

Samrådsredogörelse

Efter samråd gällande ändring av detaljplan för

kv. Skruven

fastighet Skruven 1
Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat i juni, 2020.

Innehåll

Redovisning av detaljplaneprocessen.....	3
Samråd	3
Yttrande under samrådet.....	4
Lantmäteriet	4
Länsstyrelsen Kronoberg	5
E.ON	6
Sammanfattning och samlad bedömning.....	8
Medverkande tjänstemän	8

Redovisning av detaljplaneprocessen

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 6 april 2020 § 67 att ge miljö- och byggnadsnämnden i uppdrag att ta fram en ändring av detaljplan för kv. Skruven, Skruven 1.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 6 april 2020 § 40 att godkänna samrådshandlingar och att handlingarna skulle skickas ut på samråd.

Tidsperioden för samrådet har varat från 2020-04-09 till 2020-04-27 och därmed uppgått till nästan tre (3) veckor. Under denna tidsperioden har fysiska handlingar funnits tillgängliga att läsa på kommunhuset samt digitalt på hemsidan www.markaryd.se. Under samma tidsperiod har det funnits möjlighet till att inkomma med yttrande till samrådsförslaget varpå tre (3) yttrande har inkommit.

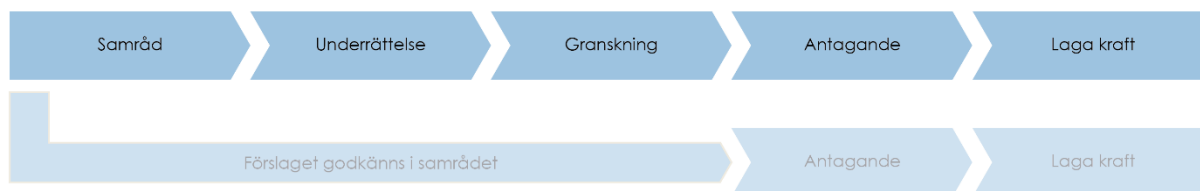
Samråd

Ändring av detaljplan för kv. Skruven har, till en början, genomförts med ett *begränsat förfarande*. Det innebär att samrådskretsen kan godkänna planförslaget i samrådet och att kommunen därefter inte behöver hålla planförslaget tillgängligt för granskning efter samrådet, innan planen kan gå till antagande. För att planförslaget ska kunna godkännas i samrådet ska detta göras aktivt av samrådskretsen, ett uteblivet svar bör inte ses som ett godkännande.

Med anledning av Coronapandemin har något fysiskt samrådsmöte ej ägt rum. Informationsbrev samt blankett för godkännande av planförslaget har skickats ut brevlades till fastighetsägarna, digital remiss har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet samt E.ON.

Då delar av samrådskretsen ej svarat eller på något sätt återkopplat vid samrådets sista dag gjordes ett nytt utskick med uppmaning om återkoppling för dialog om planförslaget. Delar av samrådskretsen har ej återkopplat.

Planförslaget är därmed inte godkänt i samrådet varpå det *begränsade förfarandet* kommer att övergå i *standardförfarande*. Förslaget till ändring av detaljplan kommer därmed att göras tillgängligt för granskning.



Standardförfarande samt begränsat förfarande.

Yttrande under samrådet

Följande yttrande inkom under samrådet och är framställda i sin helhet.

Lantmäteriet

Yttrande inkommit den 21 april 2020.

- **Lantmäteriet skriver:**

Ändring av detaljplan för kvarteret Skruven, Skruven 1

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-04-06) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Plankartans redovisning

Lantmäteriet ställer sig fundersamma om en digitalisering av en äldre analog plankarta är genomförbar med en ändring likt i förevarande planförslag. Dessutom redovisas ändringarna i ursprungliga plankartan ej.

Ska exploatering- eller markanvisningsavtal tecknas?

I planbeskrivningen framgår inte om något avtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

Ifall det är aktuellt, använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna ang. exploatering- eller markanvisningsavtal.

Genomförandebeskrivningen

I genomförandebeskrivningen beskrivs ej hur ledningsrätt ska ombildas eller nyskapas med anledning av ändringen av gällande detaljplan.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Plankartans redovisning

En komplettering görs i planbeskrivningen med en illustration där ändringarna även redovisas i den ursprungliga plankartan för att förtydliga ändringarna.

Ska exploatering- eller markanvisningsavtal tecknas?

Kommunen avser inte att teckna något sådant avtal.

Genomförandebeskrivningen

Genomförandebeskrivningen justeras där det framgår hur ledningsrätt ska nyskapas.

Länsstyrelsen Kronoberg

Yttrande inkommit den 23 april 2020.

- **Länsstyrelsen Kronoberg skriver:**

SAMRÅD ENLIGT 5 KAP 11 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)
FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV DETALJPLAN SKRUVEN 1, MARKARYDS
KOMMUN

Refererat till samrådshandlingar upprättade 2020-04-06.

DETALJPLANENS SYFTE

Syftet med ändringen är att pröva möjligheten för en mer effektiv markanvändning inom fastighet Skruven 1 för att kunna utveckla och utöka befintlig kontorsverksamhet med fler kontorsplatser.

Ändringen innebär att befintligt markreservat för u-område *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* tas bort och får ny placering där nya ledningar ska förläggas. Gällande plan medger även markanvändning *E – Transformatorbyggnad* på två platser. Användningen E i anslutning till nuvarande u-område tas nu bort.

LÄNSSTYRELSENS SYNUNKTER

Länsstyrelsen är positiv till planförslaget som bidrar till att Markaryds företag kan utvecklas. Förutom en upplysning om förorenad mark har vi inga synpunkter på planförslaget utifrån allmänna intressen eller överprövningsfrågor.

Länsstyrelsen har heller inte synpunkter på kommunens formella hantering eller att begränsat förfarande används. Genomförandetiden ändras endast för den del av området som nu ändras och gäller från det att detaljplanen vunnit laga.

Förorenad mark enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Länsstyrelsen uppmärksammar att det saknas en redovisning av förorenad mark i planbeskrivningen. Ett potentiellt förorenat område EBH (Status): fd Vävsckedsfabriken i Markaryd (andra fgh) finns registrerat på fastigheten.

Enligt 10 kap 11 § miljöbalken ska den som äger eller brukar en fastighet oavsett om området tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Förorenad mark enligt 10 kap miljöbalken (MB)

Kommunen kompletterar planbeskrivningen med en kort skrivelse gällande förorenad mark i enlighet med Länsstyrelsens yttrande.

E.ON

Yttrande inkommit den 28 april 2020 (*uppskov begärt*).

- **E.ON skriver:**

Yttrande över samråd avseende ändring av detaljplan för kv. Skruven, Markaryds kommun.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom och strax utanför planområdet har E.ON ett befintligt elnät som består av markförlagda låg- och mellanspänningsledningar, serviskablar in till byggnader (grön streckad linje), kabelskåp samt två transformatorstationer, vilket bör framgå i planbeskrivningen under rubriken ”Teknisk försörjning”.

Vissa av de markförlagda lågspänningskablarna kommer att raderas (turkos streckad linje) och nya kablar förläggs i en annan sträckning (rosa streckad linje). Där utöver så planeras det även för en 50 kV regionnätskabel i mark längs med Hannabadvägen (även den visas som rosa streckad linje), se bifogad karta.

Innan markarbete påbörjas måste kablarnas exakta lägen säkerställas i fält. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkablar. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkablar, så att reparation och underhåll försvåras. Detta gäller även för markkablar som ännu inte har tagits ur drift. Vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

E.ON noterar u-området som är utlagt där våra planerade lågspänningskablar, vilket vi tycker är bra. Vi har beställt inmätning för lågspänningsledningen i den norra delen samt för mellanspänningskablar som går in till den inhysta transformatorstationen. Skulle det visa sig att kablarna ligger inom kvartersmark så hemställer E.ON att även dessa skyddas i plankartan med ett 4 meter brett u-område. Vi återkommer så snart vi har fått inmätningensfilen med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

För att vår planerade 50 kV regionnätskabel samt befintliga markkablar längs med Hannabadsvägen ska vara förenlig med detaljplanen yrkar E.ON på att det i plankartans prickmark sätts ut ett u-område då restriktionsområdet påverkar planområdet. Vilket innebär att prickmark med u-område utökas i den norra delen.

E.ON noterar E₁-området som är utlagt för transformatorstation (VÄVSKEDSFABRIKEN), vilket vi är tacksamma för. Restriktionen i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen E₁: ”*minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter*”.

E.ON har även en inhyst transformatorstation på fastigheten Skruven 4 (SKYDDAD VERKSTAD). Därav hemställer E.ON att i den södra delens kvartersmark för egenskapsbeteckning HJKZ₁ införs även beteckningen E₁.

- **Miljö- och byggenhetens svar:**

Kommunen har tagit del av E.ON's yttrande och kan endast delvis tillgodose inkomna synpunkter. Ett avsnitt med rubriken ”*Teknisk försörjning*” kompletteras planbeskrivningen och en skrivelse gällande elledning i mark kompletteras genomförandesbeskrivningen.

Denna planändring berör däremot endast befintligt markreservat för u-område *Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar* som tas bort och får ny placering där nya ledningar ska förläggas, samt användningen *E* i anslutning till nuvarande u-område som tas bort. Med denna ändring av detaljplan fortsätter detaljplanen därmed att gälla men med undantag för de ändringar som föreslås. Detta innebär att prövningen av aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess. Därför kommer kommunen inte tillgodose E.ON's hemställan samt yrkande då detta inte innefattas i denna planändringen.

Sammanfattning och samlad bedömning

Efter inkomna yttrande har endast mindre redaktionella ändringar gjorts i planbeskrivningen;

- komplettering av en illustration under rubriken 5. *Områdets förutsättningar och förändring* för att tydliggöra ändringsförslaget,
- komplettering med en kort beskrivning av potentiellt förorenat område under rubriken 5.1. *Markföroreningar*,
- justering gällande nyskapande av ledningsrätt under rubriken 7.3 *Fastighetsrättsliga frågor*,
- komplettering med en kort upplysning om teknisk försörjning under rubriken 5.2. *Teknisk försörjning*, samt
- komplettering med en kort skrivelse gällande elledningar i mark under rubriken 7.2. *Organisatoriska frågor*.

Ovan nämnda kompletteringar anses inte förändra planförslagets syfte eller genomförande.

Med denna ändring av detaljplan fortsätter detaljplanen att gälla men med undantag för de ändringar som föreslås. Detta innebär att prövningen av aktuell planprocess endast gäller det som omfattas av ändringen, då nuvarande bestämmelser redan är prövade i tidigare planprocess. Därmed har vissa synpunkter ej tillgodosetts då dessa ligger utanför de ändringar som föreslagits.

I samrådet inkom totalt 19 påskrivna blanketter för godkännande. De som inte har inkommit med svar vid samrådets sista dag har kontaktats för återkoppling. Några har av olika anledningar inkommit med godkännande i efterhand. 5st har ej inkommit med sitt godkännande. Förslaget kommer således ej kunna bedömas som godkänt av samrådskretsen och därmed kommer det *begränsade förfarandet* att övergå i *standardförfarande*. Detta innebär att planförslaget kommer att göras tillgängligt för granskning.

Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av miljö- och byggenheten, Tekniska förvaltningen.

John Karlsson
Miljö- och byggschef

Louise Tallberg
Planarkitekt