

Samrådsredogörelse

Efter samråd gällande ny detaljplan för
Markaryd 62:1 i Markaryds kommun
Utlåtandet upprättat 25 juni, 2020.

Innehåll

1. Redovisning av detaljplaneprocessen	3
2. Standardförfarande för detaljplan	3
3. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstaganden.....	4
4. Inkomna yttranden med Miljö- och byggenhetens kommentarer	6
S1: Lantmäteriet	6
S2: Länsstyrelsen Kronoberg	7
S3: Trafikverket	13
S4: Kommunstyrelsen	13
S5: Miljö- och byggenheten	13
S6: Socialnämnden	17
S7: Utbildnings- och kulturnämnden	17
S8: VA- och gatuenheten	18
S9: PRO Strömsnäsbruk.....	19
S10: E.ON.....	20
S11: VA verket.....	20
S12: Räddningstjänsten.....	22
S13: Fastighetsägare Pilbågen 1	22
S14: Fastighetsägare Armborstet 1	24
S15: Närboende grannar	25
5. Samrådsmöte	27
6. Slutsats.....	27
7. Medverkande tjänstemän.....	28

1. Redovisning av detaljplaneprocessen

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade §2 den 2019-02-04 att medge plantillstånd för framtagande av ny detaljplan för Markaryd 62:1.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2019-05-15 om samråd för ny detaljplan för Markaryd 62:1.

Tidsperioden för samrådet har varat från 2019-06-14 till 2019-08-16 och därmed uppgått till cirka nio (9) veckor. Under denna tidsperioden har fysiska handlingar funnits tillgängliga att läsa på Markaryds kommunhus samt Strömsnäsbruks bibliotek och digitala handlingar har varit tillgängliga på Markaryds kommun hemsidan. Under samma tidsperiod har det funnits möjlighet till att inkomma med yttrande till samrådsförslaget varpå 15 yttrande har inkommit.

Samrådsmöte ägde rum med den privata aktör som driver planarbetet tisdagen 2019-08-06 kl. 18:00-19:30. Till samrådsmötet kom ca 16 stycken sakägare och intresserade.

2. Standardförfarande för detaljplan

Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Detaljplan för Markaryd 62:1 handläggs med standardförfarande och befinner sig i stadiet underrättelse. Från underrättelse kommer nästa steg vilket är granskning, detta steg kan enbart ske om Miljö- och byggnadsnämnden väljer att godkänna granskningshandlingarna och granskning kan genomföras.

Detaljplaneförslaget har tagits fram av Hamiltone AB och WSP tillsammans med miljö- och byggenheten i samarbete med resterande del av Tekniska förvaltningen.

Standardförfarande



3. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstaganden

Yttrande redovisade i alfabetisk ordning under respektive rubrik	Nummer	Ingen erinran	Yttrande synpunkter	Justering har skett
Statliga myndigheter				
Lantmäteriet	S1		X	X
Länsstyrelsen	S2		X	X
Trafikverket	S3		X	X
Förvaltningar och kommunala partier				
Kommunstyrelsen	S4		X	X
Miljö- och byggenheten	S5		X	X
Socialnämndens arbetsutskott	S6	X		
Utbildnings- och kulturnämnden	S7	X		
VA- och gatuenheten	S8		X	X
Övriga				
PRO Strömsnäsbruk	S9	X		
E.ON	S10	X		
VA Verket	S11		X	X
Räddningstjänsten	S12		X	X
Fastighetsägare Pilbågen 1	S13		X	
Fastighetsägare Armborstet 1	S14		X	
Närboende grannar	S15		X	

Av inkomna femton (15) yttrande har elva (11) lämnat synpunkter varav åtta (8) lett justering.

- S1: Lantmäteriet yttrande föranleder till 3 justeringar.
- S2: Länsstyrelsens yttrande föranleder till 10 justeringar.
- S3: Trafikverkets yttrande föranleder till 1 justering.
- S4: Miljö- och byggenhetens yttrande föranleder till 10 justeringar.
- S7: VA- och gatuenshetens yttrande föranleder till 2 justeringar.
- S8: Kommunstyrelsens yttrande föranleder till de samlade justeringarna som miljö- och byggenheten, räddningstjänsten samt VA/Gata-parkenheten.
- S11: VA verkets yttrande föranleder till 1 justering.
- S12: Räddningstjänstens yttrande föranleder till 1 justering.

4. Inkomna yttranden med Miljö- och byggenhetens kommentarer

Nedan redogörs samtliga inkomna yttrandet med Miljö- och byggenhetens kommentarer. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på Miljö- och byggenheten i Markaryds kommun.

S1: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 1 juli 2019.

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-04-29) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

- **u-område**

I planbeskrivningen anges att ledningsrätt kan skapas inom u-området. Dock saknas det något markreservat i plankartan.

Svar: Ledningar kommer anslutas vid Hallarydsvägen och förläggs i den nya gång- och cykelvägen. Vägen planläggs som allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap. Ett markreservat behövs därför inte. Planbeskrivningen revideras enligt ovan.

- **Frågan om strandskydd**

Vid upprättande av en ny detaljplan på område som sedan tidigare är planlagd innan strandskyddsreglernas tillkomst återinträder strandskyddet. Om detta inte utreds och beaktas i planskedet kan det få till konsekvens att eventuell fastighetsbildning ej går att genomföra.

Svar: Inom planområdet finns inga vattenområden som omfattas av strandskydd.

- **Genomförandetiden**

I plankartan anges en tid om 5 år men i planbeskrivningen anges 10 år.

Svar: Genomförandetiden i plankartan justeras till 10 år.

- **Frågan om allmän platsmark**

Under fastighetsrättsliga frågor saknas förklaring kring konsekvensen att mark planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Den allmänna platsmarken kommer ge kommunen en inlösningsrätt på eget eller på markägarens initiativ. I normalfallet genomförs själva inlösningsförfarandet genom erforderlig lantmäteriförrättning.

Svar: Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenserna av att mark planläggs som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap.

S2: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 20 juni 2019.

Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen anser att ett uppförande av bostäder och skola i det angivna området kan bidra till hållbar utveckling samt miljö kvalitetsmålet God bebyggd miljö. Detta då området är beläget i nära anslutning till redan befintlig bebyggelse, Markaryds centrum och med nära tillgång till natur och rekreation.

Länsstyrelsen konstaterar att inga överprövningsfrågor eller skyddsvärda objekt berörs. Buller- och dagvattenhantering behöver dock kompletteras så att planbeskrivningen stämmer överens med plankartans reglering. I planbeskrivningen saknas konsekvenser på fastighetsnivå samt underlag till miljöbedömningen. Friyta samt trafiksäkerhet vid förskolan kan med fördel beskrivas närmare.

- Koppling till översiktsplanen samt tidigare planläggning

Det föreslagna området finns inte specifikt redovisat i översiktsplanen. Framtagande av attraktiva bostäder och fler skolor ligger emellertid i linje med översiktsplanens övergripande mål. Planområdet berörs av en äldre detaljplan. Användning som regleras är allmänt ändamål.

Svar: Yttrandet noteras.

- Redovisning av detaljplanens konsekvenser på fastighetsnivå

Enligt 4 kap. 33 § 3 st. PBL ska konsekvenserna på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder framgå av detaljplanens planbeskrivning. Vidare ska det framgå om kommunen avser att ingå exploateringsavtal, dessa avtals huvudsakliga innehåll och konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal. Länsstyrelsen saknar redovisning av tekniska åtgärder samt ett förtydligande ifall kommunen avser att ingå exploateringsavtal i planbeskrivningen.

Svar: Detaljplanen uppdateras med information om konsekvenser på fastighetsnivå för organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder. I samband med detaljplanens antagande kommer ett exploateringsavtal att tecknas. Planbeskrivningen uppdateras med information om att ett avtal ska tecknas mellan Markaryds kommun och exploatör samt avtalets huvudsakliga innehåll.

RÅDGIVNING OM ALLMÄNNA INTRESSEN

- Enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen Bebyggelse

För detaljplanens kvartersmark anges användning bostäder (B), vård (D) och skola (S). Utnyttjandegrad är 35 % av fastighetsarean.

Byggnadernas höjd regleras till högsta byggnadshöjd 6 meter. Kommunen anger i planbeskrivningen att planläggningen av bostäder överensstämmer med närliggande områden. Länsstyrelsen anser att denna skrivning kan utvecklas något så att det blir tydligt hur en ny bebyggelse kommer att förhålla sig till den befintliga bebyggelsen.

Kommunen anger även att det inte ställs några krav på utformning eller placering innan planområdet då det inte finns några unika värden. Då det planläggs för skola/förskola bör kommunen dock se över hur detta kan regleras. Se vidare kommentarer under ”Tillgång till friytor och barnperspektiv”.

Svar: Efter samråd har planförslaget reviderats. I granskningshandlingarna kommer detaljplanen möjliggöra bostäder (B), förskola (S₁) och äldrevard (D₁). Det finns i dagsläget ingen planering för uppförande av förskola eller äldrevard utan detaljplanen föreslår användningarna bostäder, förskola, äldrevard för att inte utesluta möjligheten i syfte att göra planen hållbar för en utveckling över tid.

Planbeskrivningen förtydligas i fråga om på vilket sätt den nya bebyggelsen kommer att förhålla sig till närliggande områden och reglering av bebyggelsens utformning specificeras i granskningshandlingarna.

- Kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen betonar vikten av god byggnadskultur och att särskild omsorg läggs vid estetisk utformning av ny bebyggelse, där hänsyn tas till omgivande stads- eller landskapsbild. Att ta tillvara befintliga kulturmiljöer och integrera dem i ny bebyggelse är en förutsättning för att skapa en god bebyggd miljö.

Svar: Den nya bebyggelsen ska anpassas till de områden som angränsar till planområdet samt till Markaryds kulturmiljö. Bebyggelsens utformning kommer att beskrivas utförligare i planbeskrivningen.

- Naturvärden och grönstruktur

Parkområde planeras i planområdets södra del. Länsstyrelsen anser att det är fördelaktigt om befintliga värden kan beskrivas tydligare, dvs. vad som planeras på platsen m.m., samt hur parken sluter an till de närliggande motionsspår och naturområden som kommunen nämner under rubriken ”Rekreation och rörelse” i planbeskrivningen.

Svar: Bestämmelsen PARK har i granskningshandlingen revideras till NATUR. Naturområdet har även utökats och löper nu genom området, från norr till söder, som ett grönstråk. Inom grönstråket anordnas ett öppet dagvattensystem. Grönstråket kopplar samman närliggande grönområden och intentionen för naturmarken är att det ska utgöra ett friväxande grönområde med viss struktur som ger ett trevligt inslag för de boende. Naturområdet planläggs som allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap.

- **Trafik och kommunikation**

Lokalgatorna kommer ansluta till Storsvängen öster om planområdet och till Hallarydsvägen norr om planområdet.

Länsstyrelse vill här uppmärksamma att det i kommunens lokaliseringsutredning för förskolor (Lärorik och varierad förskolemiljö, 2017) tas upp att det är viktigt med en trafiksäker anslutning till förskolor. Hur kommunen ska hantera detta bör redovisas närmare i det aktuella planförslaget.

Med tanke på förskolan och säkra lösningar bör det även framgå hur parkeringar ska lösas inom planområdet.

Svar: Efter samrådet har planförslaget reviderats. I nytt förslag föreslås en återvändsgata som ansluter till planområdet genom en ny cirkulationsplats vid Smedjegatan. Planhandlingarna förtydligas i fråga om gatans utformning.

Vid ett eventuellt framtida uppförande av förskola ska trafiksäkerheten och ytor för parkering och angöringsplats för att hämta och lämna barn samordnas med trafikyta för leveranser och återvinning.

- **Buller**

Enligt PBL 4 kap 33a § ska en detaljplan som avser en eller flera bostadsbyggnader i planbeskrivningen, om det inte anses obehövt med hänsyn till bullersituationen, innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller.

En bullerberäkning har tagits fram och bilagts till planhandlingarna.

Länsstyrelsen uppmärksammar att uteplats behöver placeras så att maximala ljudnivåer inte överskrids. I planbeskrivningen framgår det att en bullervall ska uppföras och att denna kan minska maximala ljudnivåerna 0-3 dBA. På plankartan saknas dock en planbestämmelse om bullervall. Oavsett bullervall ska uteplats placeras så att 70 dBA maximalljudnivå och 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrids.

Bullernivåer vid fasad klaras med marginal enligt bullerutredningen. Det framgår emellertid inte var inom planområdet skolan/förskolan ska läggas och hur utemiljön för skolgård ska klara gällande riktvärde på 50 dbA.

Länsstyrelsen anser att detta behöver kompletteras i planbeskrivningen. Lämpligen bör skolan/förskolans placering framgå även på plankartan.

- *Svar:* I samrådshandlingen diskuterades en bullervall. Denna bullervall skulle uppföras i syfte att minska trafikbullret till området. Då trafikbullret påverkas minimalt av denna vall och att accepterade nivåer uppnås inom nästintill all kvartersmark är denna bullervall ej längre aktuell och kommer inte uppföras.

För att säkerställa uteplatser med accepterade trafikbullernivåer för fastigheterna längs Hallarydsvägen införs planbestämmelse (m₁) inom detta område i plankartan.

Bestämmelsen reglerar att minst en uteplats ska utformas eller placeras så att högsta ekvivalent nivå är 55dB(A) och högsta maximal nivå är 70 dB(A).

Placering av förskola och dess utemiljö kan i dagsläget inte preciseras då det inte finns några konkreta planer på ett uppförande. Större delen av kvartersmarken som

möjliggör förskola klarar de accepterade riktvärdena för utomhusmiljö. Vid ett eventuellt uppförande av förskola ska det i bygglovshandlingarna redogöras för hur förskolans utemiljö kan klarar kravet 50 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.

- Tillgång till friytor och barnperspektiv

Enligt plankartan planläggs det för skola, dock oklart vilket typ av skola som avses. Omfattningen av förskolan/skolans verksamhet framgår inte heller.

I planbeskrivningen redovisas emellertid att det finns behov av en förskola.

Enligt Boverkets vägledning kan markens disposition behöva klargöras med mer detaljerade bestämmelser, till exempel byggnadens placering eller var det är förbjudet eller tillåtet med parkering, lastning och lossning och var det ska vara friytor. Enligt PBL ska friytor prioriteras framför parkering vilket ska tydligt framgå i planen.

Länsstyrelsen anser att det av planbeskrivningen ska framgå vilken prioriteringsordningen är för de olika intressena inom samma område. Det ska även anges högsta bruttoarea för att säkerställa en tillräckligt stor friyta.

Om skola och bostäder planeras inom samma område finns det en risk att förskolor hamnar i bottenplanet av ett flerbostadshus. Det är då viktigt att bostadsgårdarna är tillräckligt stora så att konflikter med de boende inte uppstår och för att rymma en egen friyta för förskolan. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att barnens och de boendes intressen kan värnas och samverka. Detta framgår inte av planbeskrivningen.

Svar: I granskningshandlingen har skola preciserats till förskola (S₁). Förskola har reglerats att endast få uppföras inom de västra delarna där marken inte är så kraftig kuperad som inom de östra delarna. Detta säkerställer en tillgänglig utemiljö.

Då det inte finns några konkreta planer på att uppföra en förskola har ytor för verksamheten inte preciserats. Vid ett eventuellt uppförande ska friyta (40 m²/barn) prioriteras och förskolans omfattning anpassas därefter. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.

- VA, Dagvattenhantering

Kommunen bedömer att lokalt omhändertagande av dagvatten genom infiltration är möjligt. För att kunna dimensionera eventuella dammar för dagvatten krävs enligt kommunen ytterligare undersökningar i dessa lägen.

Länsstyrelsen erinrar om att ovan undersökning bör vara framtagen och bilagd till detaljplanens granskning.

Planområdet ligger i en sluttning, vilket betyder att dagvatten kan behöva hindras från att avledas från en tomt till en annan. Kommunen ser lokalt omhändertagande som bästa alternativet och anger i planbeskrivningen att hårdgöringsgraden får vara max 50 %. Då höjdsättningen ej är fastställd finns en osäkerhet om framtida naturliga avrinningsvägar. Den nya gatan förses med dagvattenledning som leder ner till en utjämningsyta i väster som ansluts till befintligt dike. Planområdet ska dimensioneras enligt Svenskt Vattens publikation "Avledning av dag-, drän- och spillvatten" med klimatfaktor 1,3 och utformningen runt skola och förskola bör förses arbeta med genomsläpplig markbeläggning.

Länsstyrelsen är positiv till redovisningen men saknar en planbestämmelse som reglerar hårdgöringsgraden.

Svar: Efter samråd har en dagvattenutredning, med bilaga om MKN, tagits fram. Dagvattnet ska omhändertas lokalt i ett öppet dagvattensystem och utredningen visar på volymer och ytor för omhändertagandet. För att säkra ytor för dagvattenhantering har det i plankartan placerats bestämmelse gällande dagvatten och hårdgöringsgrad.

- **Administrativa bestämmelser**

Länsstyrelsen uppmärksammar att det i planbeskrivningen anges att genomförandetiden är 10 år, medan det på plankartan regleras till 5 år. Under fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen hänvisas till u-område på plankartan. Länsstyrelsen uppmärksammar att det inte finns något u-område uttritat i aktuellt planförslag.

Svar: Genomförandetiden i plankartan justeras till 10 år. Skrivningen om u-område tas bort i planbeskrivningen då det inte finns något behov av ett markreservat i det reviderade planförslaget.

KRAV/ANSPRÅK ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

- **Betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § miljöbalken**

I planbeskrivningen anger kommunen att planförslaget inte kommer medföra betydande miljöpåverkan.

Länsstyrelsen saknar dock den undersökning som ska ligga till grund för kommunens bedömning. Undersökningen ska utgå från kriterierna i Miljöbedömningsförordning (2017:966).

Svar: Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § MB har utförts och bifogas som en handling tillhörande detaljplanen.

- **Förorenade områden enligt 10 kap miljöbalken**

Enligt länsstyrelsens dokumentation finns det ingen förorenad mark inom planområdet.

Enligt 10 kap 11 § MB 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.

Svar: Exploatören informeras och planbeskrivningen kompletteras med informationen ovan.

- **Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen**

Inga kända fornlämningar finns inom planområdet enligt fornminnesregistret (FMIS). Särskild arkeologisk utredning (KML 2 kap 11 §) erfordras inte men om

fornlämningar påträffas i samband med schaktningar o d skall arbetet avbrytas omedelbart och Länsstyrelsen meddelas utan dröjsmål.

Även om det inte finns några fornlämningar inom planområdet anser Länsstyrelsen att detta behöver tas upp i planbeskrivningen under egen rubrik.

Svar: Exploatören informeras och planbeskrivningen kompletteras med informationen ovan.

ÖVERPRÖVNINGSGRUNDANDE FRÅGOR

Enligt 11 kap 10 § plan- och bygglagen

- Riksintressen enligt 3 och 4 kap miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

- Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap miljöbalken

Av planhandlingarna ska framgå hur gällande miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. Miljöbalken följs t.ex. kommenteras i planbeskrivningen.

När det gäller miljökvalitetsnormer för vatten redovisar kommunen att planområdets avrinningsområde leder till Lokasjön och att detta sker via ett flertal dammar.

Kommunen bedömer att påverkan på MKN kommer att vara begränsad då ingen miljöfarlig verksamhet planläggs. Dagvatten ska tas omhand lokalt via infiltrering alternativt ledas till dagvattendammen i områdets östra del för sedimentering.

Länsstyrelsen är positiv till att koppling till dagvattenanteringen gjorts. Ytan för ev. dagvattendamm kan dock markeras på plankartan.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att statusen för Lokasjön inte har beskrivits.

Svar: Efter samråd har en dagvattenutredning, med bilaga om MKN, tagits fram. Utredningen visar på att det ökade utsläppet från planområdet efter etablering enligt detaljplan är relativt litet och bedöms inte påverka MKN negativt eller äventyra gällande MKN i berörda vattenförekomster. Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

- Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken

Påverkas inte av planförslaget.

Länsstyrelsen erinrar om att grävning eller kulvertering av befintligt dike genom området kan vara en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § MB.

Svar: Exploatören informeras och planbeskrivningen revideras enligt ovan. I plankartan placeras en upplysning om att grävning eller kulvertering av vattendraget ska ske i samråd med Länsstyrelsen.

- Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Påverkas inte av planförslaget.

S3: Trafikverket

Inkommit yttrande den 25 juni 2019.

Trafikverket ser den föreslagna exploateringen inom befintlig bebyggelsestruktur som ett bra exempel där samhällsplaneringen stödjer utvecklingen mot ett mer hållbart transportsystem.

- I planbeskrivningen anges att Markaryds kommun skall vara huvudman för gator inom planområdet. Detta huvudmannaskap torde väl även gälla för parkmarken inom planområdet då det på plankartan anges att kommunen är huvudman för allmän plats. I övrigt har Trafikverket inga synpunkter över planförslaget.

Svar: Efter samråd har planförslaget reviderats. I nytt planförslag är Markaryds kommun huvudman för *lokalgata, gång- och cykelväg* samt *naturmarken* inom planområdet. Planbeskrivning och plankarta kompletteras och revideras enligt ovan.

S4: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande den 23 augusti 2019.

I ärendet föreligger yttranden från miljö- och byggenheten, räddningstjänsten samt VA/Gata-parkenheten, vilka samtliga beskriver väsentliga brister i de handlingar som ligger till grund för samrådet. Kommunstyrelsen ställer sig bakom dessa yttranden.

Sammanfattningsvis konstaterar kommunstyrelsen att samrådshandlingen behöver kompletteras med bättre underlag i enlighet med inkomna yttranden innan planprocessen kan tas vidare.

Svar: Planhandlingarna kompletteras i enlighet med inkomna yttranden från miljö- och byggenheten, räddningstjänsten samt VA/Gata-parkenheten.

S5: Miljö- och byggenheten

Inkommit yttrande den 17 juli 2019.

Sammanfattande synpunkter

Miljö- och byggenheten (MBE) anser det positivt att mark i nära anslutning till befintlig bebyggelse, centrum samt rekreation tas i anspråk för bostäder och skola och på så sätt bidrar till en förtätning och hållbar utveckling.

MBE anser dock att planhandlingarna bör arbetas om enligt nedan synpunkter. Plankarta och planbeskrivning behöver ändras/kompletteras så att de båda överensstämmer.

- **Miljö**
I planbeskrivningen uppges att påverkan på områdets luftkvalitet förväntas bli försumbar och snarare förbättras genom förtätningen. Fram tills nyligen utförd

skogsskövling för området fanns stora värden av träd som band koldioxid och därmed renade luften, samt främjade en biologisk mångfald. Denna skogsskövling samt den troligt ökade trafiken som väntas för området efter exploatering kan istället antas medföra en försämrad luftkvalitet för platsen om de gröna värdena ej kompenseras i ny plan, varför en mer utförlig beskrivning önskas gällande hur en kompensation skulle kunna utföras.

Svar: Kommunen beviljade fastighetsägaren marklov i att avverkning skogsområdet. Inom planlagd naturmark är intentionen att återskapa vegetation som ska utgöra ett friväxande grönområde med viss strut som skapar lummighet. Intentionen är även att trädplantering ska finnas längs lokalgatan. Detta i kombination med den planerade bostadsbebyggelsen, där återvändsgatan hindrar till genomfartstrafik, anses inte påverka luftkvaliteten i någon högre grad.

- **Park**

Park planläggs i områdets södra del. En tydligare beskrivning bör finnas med av vilka värden som fanns, och finns, på platsen samt vilka värden som planeras, vilken betydelse dessa kommer att ha för området samt till närliggande rekreativmöjligheter nämnda i avsnitt 6.2. Ett förtydligande önskas hur parkens tillgänglighet för rekreation och bullervall ska samspela.

Svar: Eventuella naturvärden som fanns inom skogsmarken kan inte utredas då denna beviljats marklov för avverkning som genomförts i syfte att kunna iordningställa en utveckling av området. Bestämmelsen PARK har i granskningshandlingen revideras till NATUR. Intentionen med naturområdet är att återskapa vegetation som ska utgöra ett friväxande grönområde med viss strut som skapar lummighet. En ”planteringsskiss” bifogas till exploateringsavtalet där exploatörens och Markaryds kommun gemensamma intention om hur naturområdet ska anordnas fastställs.

I samrådshandlingen diskuterades en bullervall. Denna bullervall skulle uppföras för att minska trafikbullret till området. Då trafikbullret påverkas minimalt av denna vall är denna inte längre aktuell och kommer ej uppföras. Idag finns en anordnad höjd om en meter längs Smedjegatan som möter upp släntfoten vid de kuperade delarna i öster. Syftet med denna höjd är att skapa ett avskärande och en tydlig gräns från Smedjegatan.

Plankarta och planbeskrivning revideras och förtydligar enligt ovan.

- **Skola**

Vid planläggning för skola ska tillgång till friyta/barnperspektivet framgå samt bör en beskrivning finnas av hur ovan kan samspela med bostäder. Vidare bör en beskrivning av trafiksäkerheten vid skola finnas med.

Svar: Huvudsyftet med detaljplanen är att uppföra bostäder inom planområdet. Det finns i dagsläget ingen planering för uppförande av förskola utan detaljplanen föreslår användningarna bostäder, förskola och äldreomsorg för att inte utestänga möjligheten till detta i framtiden.

Då det inte finns några konkreta planer på att uppföra en förskola har ytor för verksamheten inte preciseras. Vid ett eventuellt uppförande ska friyta (40 m²/barn) prioriteras och förskolans omfattning anpassas därefter. Vidare ska trafiksäkerheten och ytor för parkering och angöringsplats för att hämta och lämna barn samordnas med trafikyta för leveranser och återvinning. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.

- **Gata**

I planbeskrivningen i avsnitt 3.2 beskrivs gata som återvändsgata som försäkras ingen extern genomfartstrafik. I plankartan visas gata däremot som genomfartsväg. I planbeskrivningen i avsnitt 6.4 beskrivs återvändsgata återigen samt anslutning till Hallarydsvägen vilket inte finns med i plankartan.

Svar: Efter samrådet har planförslaget reviderats. I nytt förslag föreslås en återvändsgata som ansluter till planområdet genom en ny cirkulationsplats vid Smedjegatan. Planhandlingarna förtydligas i fråga om gatans utformning.

- **Buller**

I plankartan ska en bestämmelse om bullervall finnas med. Även om riktvärden (marginellt) uppnås enligt framtagen bullerberäkning anges i kommentar 6.1 i densamma en lösning för uteplats/balkong som bör lyftas. Bullernivå vid fasad samt utemiljö för skola kan medföra att en placering av förskola/skola bör framgå i handlingarna.

Svar: I samrådshandlingen diskuterades en bullervall. Denna bullervall skulle uppföras i syfte att minska trafikbullret till området. Då trafikbullret påverkas minimalt av denna vall och att accepterade nivåer uppnås inom nästintill all kvartersmark är denna bullervall ej längre aktuell och kommer inte uppföras.

För att säkerställa uteplatser med accepterade trafikbullernivåer för fastigheterna längs Hallarydsvägen införs planbestämmelse (m₁) inom detta område i plankartan. Bestämmelsen reglerar att minst en uteplats ska utformas eller placeras så att högsta ekvivalent nivå är 55dB(A) och högsta maximal nivå är 70 dB(A).

Placering av förskola och dess utemiljö kan i dagsläget inte preciseras då det inte finns några konkreta planer på ett uppförande. Större delen av kvartersmarken som möjliggör förskola klarar de accepterade riktvärdena för utomhusmiljö. Vid ett eventuellt uppförande av förskola ska det i bygglovshandlingarna redogöras för hur förskolans utemiljö kan klarar kravet 50 dB(A) ekvivalent nivå och 70 dB(A) maximal nivå. Planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.

- **Parkering**

Även om parkeringsnorm saknas bör den förmodade ökade efterfrågan på parkering av skol- och vårdpersonal lyftas och eventuellt presenteras med en lösning.

Svar: Ytor för parkering kan inte preciseras då det i dagsläget inte finns några planer på att uppföra äldrevård eller förskola. Vid ett eventuellt uppförande ska friyta prioriteras och parkeringsbehovet tillgodoses, sedan ska verksamhetens omfattning anpassas därefter. Reglering kring detta ska prövas i en eventuell kommande bygglovsprövning. Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

- **Strandskydd**

Strandskydd föreligger ej för befintligt dike, dock kan grävning innebära tillståndspliktig vattenverksamhet.

Svar: Exploatören informeras och planbeskrivningen revideras enligt ovan. I plankartan placeras en upplysning om att grävning eller kulvertering av vattendraget ska ske i samråd med Länsstyrelsen.

- **Organisatoriska frågor**

I planbeskrivningen uppges att kommunen ska vara huvudman för gata inom planområdet. Plankartan uppger att kommunen ska vara huvudman för allmän plats inom området vilket även innefattar park enligt plankartan.

Svar: Kommunen kommer att inneha huvudmannskapet för alla ytor som markeras på plankartan som allmän platsmark, det vill säga lokalgata, gång- och cykelväg samt naturområdet. Planbeskrivningen uppdateras och förtydligas i frågan om huvudmannskapet.

- **Genomförandetiden**

MBE vill uppmärksamma att genomförandetiden är satt till 5 år i plankartan respektive 10 år i planbeskrivningen.

Svar: Genomförandetiden i plankartan justeras till 10 år.

- **Plankarta**

I planbeskrivningen refereras till u-område vilket ej är med i plankartan.

Plankartans syfte blir otydligt när befintligt underlag som fastigheter och koordinater finns med i plankartan vilket det inte ska göra. Befintliga fastigheter och koordinater får inte finnas med om de inte står upptagna i planbestämmelseförklaringen.

Det finns två kartskalor, enbart 1 kartskala får finnas med.

Handlingen är inte heller komplett då inget är ifyllt i stämpeln, bild bifogas från plankartan:

Till planen hör:	<input type="checkbox"/> Planbeskrivning	<input type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
<input type="checkbox"/> Planprogram	<input type="checkbox"/> Miljökonsekvensbeskrivning	<input type="checkbox"/> Gestaltningprogram
<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse program	<input type="checkbox"/> Fastighetsförteckning	<input type="checkbox"/> Kvalitetsprogram
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> Samrådsredogörelse	<input type="checkbox"/> Illustration

Svar: Yttrandet gällande ” Plankartans syfte blir otydligt när befintligt underlag som fastigheter och koordinater finns med i plankartan vilket det inte ska göra” är otydlig och svår att tolka.

Skrivningen om u-område tas bort i planbeskrivning då denna ej längre är aktuell. Plankartan justeras så att enbart en kartskala finns med. Stämpeln fylls i på ett korrekt sätt.

- Övrigt
Beteckningarna för kvartersmark är ej definierade i planbeskrivningen. ”Södergatan” under avsnitt 6.6.1. finns ej i Markaryds kommun.

Formalia för planbeskrivningen, såsom stavfel och meningsupbyggnader, bör korrigeras. Innehållsförteckningen bör uppdateras och överensstämmer med dokumentet. Bildtexter ska överensstämmer med bifogade bilder.

Svar: Planhandlingarna justeras så att beteckningarna för kvartersmark definieras. Formalia, stavfel, meningsupbyggnad, innehållsförteckning, bildtexter ses över till granskningskedet.

S6: Socialnämnden

Inkommit yttrande den 14 augusti 2019.

Socialnämndens arbetsutskott beslutar att inte ha något att erinra mot förslaget.

Svar: Yttrandet noteras

S7: Utbildnings- och kulturnämnden

Inkommit yttrande den 5 augusti 2019.

Utbildnings- och kulturnämnden har tagit del av remiss för detaljplan Markaryd 62:1 och lämnar följande synpunkt:

- Nämnden konstaterar att det redan idag tagits hänsyn till trafiksäkerhet ur ett barnperspektiv i omgivningarna kring det planlagda området men att man än mer bör beakta alternativ till fler trafiksäkra övergångar vid Hallarydsvägen i anslutning till planområdet.

Svar: Efter samråd har trafik- och stråkkopplingarna studeras vidare. Det reviderade planförslaget föreslår ett gång- och cykelstråk från Hallarydsvägen som ansluter till befintligt gång- och cykelstråk öster samt söder om planområdet. Detta skapar en säker sträcka till en eventuell förskola inom området.

Föreslagen övergång ligger utanför planområdet på mark som denna detaljplan ej har rådighet över.

S8: VA- och gatuenheten

Inkommit yttrande den 20 juni 2019.

- När det gäller miljönormer, beskrivet under kapitel 3.2 i planbeskrivningen, beskrivs gatan som en återvändsgata, vilket i sin tur skulle försäkra att ingen extern genomfartstrafik tillkommer. I plankartan återspeglas inte detta. I plankartan beskrivs gatan som genomfartsväg.

Om gatan ska utformas som återvändsgata ska det ske enligt VGU 2015, Vägar och gators utformning. I skriften finns rekommendationer för hur vändplatser vid återvändsgata bör utformas för möjlighet till vändning av fordon. Vi föreslår att vändplatsen utformas enligt Typ 5-”Typfordon LBN vänder utan backning”, se bild 1. Detta för att fordon för avfallshämtning ska kunna vända utan att behöva backa.

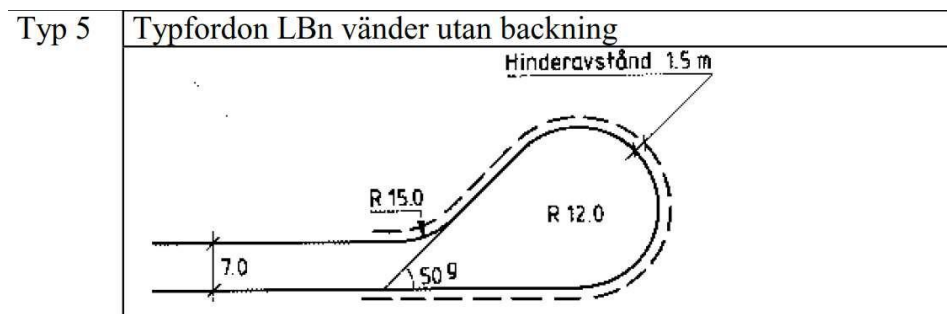


Bild 1: Utformning vändplats enligt Typ 5 Typfordon LBN vänder utan backning

När det gäller gata under områdets förutsättningar och förändringar, beskrivet under kapitel 6.2, beskrivs gatan återigen som en återvändsgata, vilket i sin tur skulle försäkra att ingen extern genomfartstrafik tillkommer. I plankartan återspeglas inte detta. I plankartan beskrivs gatan som genomfartsväg. I plankartan beskrivs gatan inte ansluta till Hallarydsvägen. Vi bedömer anslutning till Storsvängen som lämplig.

Svar: Efter samrådet har planförslaget reviderats. I nytt förslag föreslås en återvändsgata som ansluter till planområdet genom en ny cirkulationsplats vid Smedjegatan. Vändplatsen har planlagts med en radie om 12 meter för att klara att fordon för avfallshämtning ska kunna vända utan att behöva backa.

- När det gäller teknisk försörjning, vatten, avlopp och dagvatten, beskrivet under kapitel 6.6.1 samt 6.6.2, omfattas detaljplaneområdet inte av VA-verksamhetsområde. För att utöka befintligt VA-verksamhetsområde är en kapacitetsutredning nödvändig. En kapacitetsutredning är inplanerad att genomföras med start hösten 2019. Denna utredningen kommer visa kapaciteten i befintligt ledningsnät vid fyra fastställda knutpunkter. Markaryd 62:1 är en av dessa knutpunkter.

Sammanfattningsvis vet vi i dagsläget inte om det finns möjlighet att ansluta Markaryd 62:1 till befintligt VA-ledningsnät.

Om anslutning till kommunalt vatten kan ske kommer brandvattenförsörjningen följa Markaryds kommuns standard. Brandvattenförsörjning kan komma att behöva kompletteras med ytterligare åtgärder för att täcka släckningsbehovet, tex brandvattendamm. Om anslutning till kommunalt vatten sker kommer VA-huvudmannen anvisa plats för anslutningspunkt och aktuell dimension på ledning. Önskemålet om anslutning med PE110 samt två förbindelsepunkter, en i norr och en i västra planområdet kan eventuellt inte tillgodoses.

Om anslutning till kommunalt avlopp sker kommer VA-huvudmannen anvisa plats för anslutningspunkt. Önskemålet om anslutning till självfallsledning utmed Hallarydsvägen kan eventuellt tillgodoses. Det finns ingen "Södergatan" i Markaryds kommun. Kolumnen i tabell 1, som visar VA-huvudmannens ansvar, gäller endast om planområdet innefattas av VA-verksamhetsområde.

Svar: Efter genomförd kapacitetsutredning är det idag (juni 2020) konstaterat att Markaryd 62:1 kommer omfattas av VA-verksamhetsområde och kan därmed anslutas till VA-nätet. VA-ledning kommer anslutas från Hallarydsvägen och placeras i gång- och cykelvägen. Planbeskrivningen revideras enligt ovan.

S9: PRO Strömsnäsbruk

Inkommit yttrande den 10 augusti 2019.

Vi tackar för 2 st remisser från 19 juni vi har inget att yttra mot dessa.

Svar: Yttrandet noteras.

S10: E.ON

Inkommit yttrande den 25 juli 2019.

- Längst planområdets södra, östra och norra del har E.ON markförlagda låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta.

E.ON har beställt kabelvisning för dessa, och återkommer med besked om deras exakta position så fort inmätningen är gjord.

Visar det sig att kablarna ligger inne på aktuellt planområde hemställer sig i så fall E.ON för att få ett u-område, vilket innebär att vi i så fall vill att det i plankartan sätts ut ett 4 meter brett u-område med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör då redovisas i planbestämmelserna. E.ON föreslår följande formulering i planbestämmelserna vid beteckningen u: ”Marken ska vara tillgänglig för allmänna underjordiska ledningar. Inom området får inte bedrivs verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar”.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

E.ON noterar att det under avsnitt 6.6.3 Teknisk försörjning, värme och elförsörjning inte står något om att E.ON har områdeskoncession för eldistribution. Kostnader för eventuell flytt, ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploatören, vilket bör framgå i genomförandeplanen.

Svar: Enligt besked efter samråd har E.ON inga markförlagda kablar inom planområdet.

S11: VA verket

Inkommit yttrande den 22 juli 2019.

- Vatten och avlopp

Det framgår inte tydligt att det skall ingå i verksamhetsområdet för kommunalt VA.

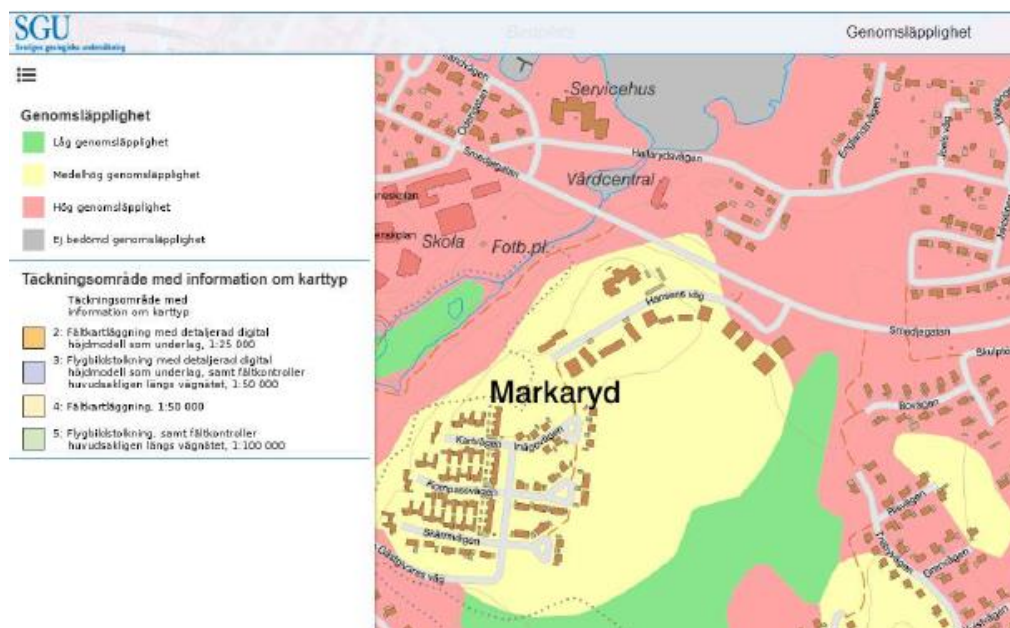
Det finns kommunala VA-ledning precis utanför områdets norra och östra del, berörd ledning saknar ledningsrätt, se bild nedan.



Svar: Efter genomförd kapacitetsutredning är det idag (juni 2020) konstaterat att Markaryd 62:1 kommer omfattas av VA-verksamhetsområde och kan där med ansluta till VA-nätet.

- **Dagvatten**

Dagvattnets recipient saknas i planbeskrivningen. Klarar recipienten att ta emot allt dagvatten? I plankartan saknar jag område som avsätts för dagvattnets fördröjning. Bilden nedan visar SGUs redogörelse om markens genomsläpplighet kan vara bra att ha med sig.



Svar: Efter samråd har en dagvattenutredning, med bilaga om MKN, tagits fram. Utredningen visar på att det ökade utsläppet från planområdet efter etablering enligt detaljplan är relativt litet och bedöms inte påverka MKN negativt eller äventyra gällande MKN i berörda vattenförekomster. Planbeskrivningen kompletteras enligt ovan.

- Höjdsättning inom området

Kan tyckas självklart men kan vara bra att ha med att, höjdsättningen inom planområdet ska ske på ett sådant sätt att det skyddar bebyggelse och hindrar instängda områden. Bör vara med i båda planerna.

Svar: Planbeskrivningen förtydligas gällande bebyggelsens grundläggning och dagvattenhantering.

S12: Räddningstjänsten

Inkommit yttrande den 14 juni 2019.

- Räddningsväg ska anordnas om det befintliga gatunätet eller motsvarande inte ger tillräcklig åtkomlighet för utrymning med räddningstjänstens stegutrustning eller för att utföra en släckinsats. Räddningsvägar kräver en del underhåll med exempelvis snöröjning och bibehållande av framkomlighet.

Svar: Yttrandet noteras. Byggnadernas placering och utformning ur bland annat brandsynpunkt ska granskas i bygglovsprövningen.

- Brandpostnät skall finnas och utformas enligt det konventionella systemet i VAV P83 med ett maximalt avstånd ifrån räddningstjänstens uppställningsplats till närmsta brandpost som inte bör överstiga 75 m. Det alternativa system som beskrivs i VAV P83 är inte tillämpligt inom tätbebyggt område som inrymmer skolor eller förskolor.

Svar: Det finns inga möjligheter att reglera brandposter i detaljplanen. Kommunen får i bygglovsprövningen ställa krav på tillgängligheten till brandpost. Planbeskrivningen revideras gällande detta.

S13: Fastighetsägare Pilbågen 1

Inkommit yttrande den 12 juli 2019.

Har med intresse tagit del av förslaget till ny detaljplan för rubricerat område. I den nu gällande detaljplanen är området klassat som ett område för Allmänt ändamål.

Jag finner stor diskrepans mellan den nu gällande detaljplanen och den föreslagna, vad beträffar användningsområde.

Jag kan hysa en viss förståelse för att man som exploatör, företagare, vill ha så stor avkastning som möjligt på gjord investering.

Nu är det lyckligtvis så att Kommunen, som besitter planmonopol, endast har det allmännas intresset att tillvarata. Både på kort och lång sikt.

I min värld är området förutsättningar mycket goda för att nyttjas till förskola, vård- äldreboende, trygghetsboende.

Den demografiska strukturen bland ägarna till dagens fastighetsbestånd, inom Markaryds tätort, gör att många fastigheter kommer att inom fem-tio år byta ägare. Förhoppningsvis kommer dessa fastigheter övertas av unga människor, presumtiva barnfamiljer. Behovet av nybyggnation av bostäder kommer i så fall att minska. Däremot kommer behovet av förskolor och äldreboende att öka.

Vidare kan sägas att området väl skulle kunna utgöra placering av det tänkta vård- äldreboende som planeras i anslutning till Sjögården. Man kan på så sätt bibehålla nuvarande parkområde intakt. Parken har idag, i det närmaste, status som landmärke för Markaryd.

Som ni förstår är min synpunkt den, att områdets ursprungliga användningsområde är att föredra. Område för allmänt ändamål. Vård, skola och äldreboende.

Den nu föreslagna, nya detaljplanen, lämnar för övrigt mer att önska. Ytor för kvartermark, vattenområden eller allmänt område är inte i detalj angivna. Vidare är inte tänkt byggnations högsta tillåtna höjd angiven. Endast två våningar kommer att byggas, enligt uppgift. Men till vilken angiven högst tillåtna höjd?

Jag hemställer vördsam en begäran om att Markaryds kommun nogsamt överväger hur området skall komma att utnyttjas framgent, med fokus på det allmännas intresse samt med en visionär framsynthet.

Svar: Planer för äldreboende i anslutning till Sjögården ligger utanför denna detaljplan.

Gällande detaljplan medger endast användningen allmänt ändamål och föreslagen detaljplan tas fram för att även möjliggöra uppförande av bostäder inom fastigheten. Det finns i dagsläget ingen planering för uppförande av förskola eller äldreboende utan detaljplanen föreslår användningarna bostäder (B), förskola (S₁), och äldreboende (D₁) för att inte utestänga möjligheten till detta i framtiden.

Höjderna i plankartan har efter samråd reglerats till nockhöjder som ger en mer tydlig bild av hur kommande bebyggelse kan komma att exploateras.

S14: Fastighetsägare Armborstet 1

Inkommit yttrande den 25 juli 2019.

Först måste jag kommentera att det finns en utsändningslista där det överst står ”Berörda markägare enligt fastighetsförteckning”. Jag tycker att vi borde få det utställda materialet då vi tillhör närmsta grannar. Vår fastighet finns ju inritad i materialet på kartan över Markaryd 62:1. Jag tog mig till Markaryds kommunalkontor. Där fanns ett dokument att ta del av. Jag bad om att få dokumenten skickade till mig. Dock ingen reaktion. Dokumenten fick jag efter besök nr 3 till slut ta foto på så jag kunde studera det i lugn och ro.

Förslaget som jag tagit del av gäller ny detaljplan för Markaryd 62:1. Den gällande detaljplanen är avsedd för Allmänt ändamål. Det finns en stor skillnad mellan den nu gällande detaljplanen och den föreslagna vad det gäller användningsområde.

I förslaget till ny detaljplan vill man göra det möjligt att uppföra privata fastigheter istället för gällande detaljplan allmännas ändamål typ, förskola, vård-äldreboende, trygghetsboende. Om man går in och studerar senaste årsredovisningen för Markaryds kommun. Kan man på sid 4 se att vi i Markaryds kommun är ca 2500 som är i en ålder över 65 år. Nu bor ju inte alla i privata villor men det finns säkert statistik på det också. Bara på Storsvängen finns det idag 13 privata fastighetsägare som är pensionärer. Så jag anser att kommunen bör se över det framtida behovet över nybyggnation av privata fastigheter ställt mot att närmsta åren kommer bli ett antal privata fastigheter till salu. Behovet lär ju öka att ta hand om oss som passerat pensionsgränsen. Jag ser därför att kommunen beslutar om att behålla gällande detaljplan för framtida behov.

Det finns inritad en väg på Markaryd 62:1 som är tänkt att ansluta till Storsvängen på två ställen. Det kommer väsentligt att påverka trafiksituationen på Storsvängen om kommunen beslutar att ge sitt godkännande för förslaget till ändrad detaljplan. Det är många som idag utnyttjar cykel- och gångstig som finns mellan Smedjegatan och Hallarydsvägen. Jag och flera som jag talat med på Storsvängen vill inte att eventuell trafik till nya området går via Storsvängen utan man i så fall finner andra trafik-säkrare lösningar.

I förslaget som helhet finns det fler frågor som behöver belysas och utredas. Så jag rekommenderar att kommunen inte ger sitt godkännande till ny detaljplan.

Svar: Gällande detaljplan medger endast användningen allmänt ändamål och föreslagen detaljplan tas fram för att även möjliggöra uppförande av bostäder inom fastigheten. Det finns i dagsläget ingen planering för uppförande av förskola eller äldreboende utan

detaljplanen föreslår användningarna bostäder (B), förskola (S₁), och äldreomsorg (D₁) för att inte utestänga möjligheten till detta i framtiden.

Den nya lokalgatan planeras att utformas som en återvändsgata som leds in i området via Smedjegatan.

S15: Närboende grannar

Inkommit yttrande den 13 augusti 2019.

I tisdags, 6 augusti hade det bjudits in till samrådsmöte angående detaljplan rörande Markaryd 62:1 och det stod förvisso i inbjudan på kommunens webbplats att det är "...privat aktör som kommer representera detaljplanen..." men att kommunen varken hade representation av opartisk tjänsteman eller förtroendevald politiker väckte stort förtret hos deltagande ägare till grannfastigheterna. Handlingarna hade dessutom Markaryds kommuns logga och mötet var initialt förlagt till kommunhuset. Agerandet rimmar även illa med kommunens egen text om samråd:

"Vad är ett samråd?"

Samrådet syftar till att samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet. Samråd ska ske mellan länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten, kända sakägare och boende som berörs."

Var kommunens avsikt att en privat aktör med egenintresse i frågan ska "...samla in information, önskemål och synpunkter som berör planförslaget och överväga dessa i ett tidigt skede av detaljplanearbetet...?"

De flesta frågorna som lyftes på mötet landade dock både på markägaren och kommunen, vilket gjorde samrådsmötet tveksamt på grund av avsaknaden av kommunal representant vilket av de närvarande kunde tolkas som ointresse av att i ett tidigt skede lyssna på sina invånare i denna fråga. Upplägg av och kvalitet på mötet lämnade mycket att önska.

Dessutom framkom det att ingen av berörda fastighetsägare fått ta del av informationsbrevet enligt dess bifogade sändlista.

Det är positivt med ambitioner att bygga i Markaryd men det är onödigt och olyckligt när det blir fort och fel med utebliven eller undanhållen information. Det är olyckligt att formfrågor får skymma sakfrågorna.

Den stora frågan handlade om förlängningen av Storsvängen och den förtätning av trafik detta medför i området. Flera av deltagarna motsatte sig denna förlängning.

Nuvarande hastighetsgräns (50km) inbjuder redan till buskörning på Hallarydsvägen, Storsvängen och Jaktstigen. Sänkt hastighet, förslagsvis 30/40 km i hela området, är ett incitament för att avleda trafiken från Hallarydsvägen utifrån att (inte minst den tunga) trafiken föredrar denna väg sedan hastigheten på Smedjegatan blev sänkt till 50 km (från 70 km) med flera (mycket höga) farthinder (3st) fram till Östergatan.

Hallarydsvägen fick temporära farthinder när Smedjegatan var avstängd. Dessa togs bort när Smedjegatan öppnades för trafik igen (till skillnad från dem på exempelvis Storgatan och de permanenta förhöjningarna på Strandvägen). Det behövs flera farthinder i området, dock med accentuering på Hallarydsvägen. Förlängs Storsvängen behöver även denna väg och Jaktstigen fartdämpande hinder.

En förbindelseväg från den föreslagna förlängningen av Storsvängen inne på Markaryd 62:1 ut till Hallarydsvägen mitt emot Englandsvägen skulle kunna vara ett sätt att fördela trafiken från det nya området.

Cykelväg saknas redan i dag på Hallarydsvägen efter korsningen med Englandsvägen mot Misterhult. Detta skulle kunna åtgärdas av kommunen alternativt markägaren, ur trafiksäkerhetssynpunkt och för att göra området mer attraktivt.

Det finns inga tomter inritade i förslaget. I en eventuell förändrad detaljplan måste detta anges och även vilken typ av bebyggelse som ska byggas. De nya villatomterna ska harmoniera med befintlig villabebyggelse, det vill säga de fastigheter som redan finns i området. Marklägenheter är här ett avvikande, icke önskvärt inslag vid eventuell förlängning av Storsvängen.

Svar: Plan- och bygglagen ställer inga krav på att samrådsmöte ska hållas.

Till granskningshandling revideras plankartan så att den nya lokalgatan utformas som en återvändsgata som leds in i området via Smedjegatan. Den nya lokalgatan ska utformas på ett sådant sätt att en låg hastighet hålls inom området.

Cykelväg till Misterhult omfattas inte av denna detaljplan utan är en trafikplaneringsfråga som kommunen hanterar separat utanför planprocessen.

Granskningshandlingarna kompletteras med förslag till indelning av fastigheter. Planförslaget begränsar inte vilken typ av bostadsbebyggelse som kan uppföras inom planområdet. Förslagets intentioner är att skapa en blandad bostadsbebyggelse.

5. Samrådsmöte

På samrådsmötet påtalades att informationen inte skickats ut till några av de närliggande fastigheterna utan att det endast fanns att läsa en notis i tidningen. De församlade menade att man gjort fel som inte skickat planhandlingarna till sakägare i brevform. På grund av detta föreslog man att granskningstiden skulle förlängas och att man ville ha ett samrådsmöte där någon på kommunen medverkade. De önskade också att inte bara de som ligger i direkt anslutning till aktuellt planområde skulle få planhandlingarna.

Generellt var deltagarna på samrådsmötet oroliga för trafiksituationen. De församlade menade på att det redan inte är hållbart:

- Allt fler väljer Hallarydsvägen som inkörsväg, inga vägbulor och 50km/h vilket leder till fortkörning och att tung trafik tar den vägen istället för Smedjegatan.
- Många cyklar över Smedjegatan i anslutning till storsvängen men det finns ingen koppling till Hallarydsvägen.
- Cykelbanan slutar innan Englandsvägen på Hallarydsvägen.
- Man uttryckte en oro över mer trafik på storsvängen och utfarten på Hallarydsvägen.
- Man ställde frågan om det inte blir en tillfartsväg direkt från Hallarydsvägen.

Angående trafiksituationen så menade man att man behöver sänka hastigheten på Hallarydsvägen till 40 eller 30km/h och uppföra farthinder även på den. Cykelvägarna måste förbindas och förbättras. De församlade skulle skicka in en gemensam skrivelse med deras synpunkter.

6. Slutsats

Inkomna yttranden vid samråd har lett till ändringar i detaljplanen på ett antal punkter inför granskningen. Nedan listas synpunkter från samrådsskedet som blir tillgodosedda till granskningsskedet:

- Plankartan kompletteras med en bestämmelse för uteplatser kopplat till buller.
- Plankartan kompletteras med bestämmelser kopplade till dagvattenhanteringen.
- Plankartan kompletteras och reviderar bestämmelse gällande höjdsättning av byggnad.
- Plankartan revideras utifrån nya trafiklösningar.
- Plankartan justeras till en genomförandetiden om 10 år.
- Planbeskrivningen kompletteras med konsekvenser på fastighetsnivå, se rubrik 8.2.1.
- Planbeskrivningen förtydligas i fråga om vilken typ av bebyggelse och dess utformning som planeras att uppföras, se rubrik 6.1.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande den nya lokalgatans placering och utformning, se rubrik 6.4.
- Undersökning om betydande miljöpåverkan enligt 6 kap 11 § MB har utförts och motiveringar till kommunens bedömning införs i planbeskrivningen, se rubrik 3.1.

Undersökningen om betydande miljöpåverkan har även bifogats som en handling tillförande detaljplanen.

- Planbeskrivningen kompletteras med dagvattenutredning och utredning om MKN Vatten, se rubrik 6.8.3 och 7.2.3.
- Planbeskrivningen kompletteras med information gällande VA-försörjning, se rubrik 6.8.1.
- Planbeskrivningen förtydligas gällande förskolans friyta, trafiksäkerhet och möjliga omfattning, se rubrik 6.2.1 och 6.4.4.
- Planbeskrivningens formalia ses över.

Alla synpunkter, som rör detaljplaneprocessen, som tagits upp under samrådet bedömer kommunen att de har tillmötesgått/besvarats i detaljplanen till nästa steg.

7. Medverkande tjänstemän

Utlåtandet har upprättats av Hamiltone AB och WSP i samarbete med Miljö- och Byggheten på Markaryds kommun.

Kommunala tjänstemän

John Karlsson
Miljö- och byggchef, Markaryds kommun

Louise Tallberg
Planarkitekt, Markaryds kommun

Byggherre och konsult

Elijah Hamilton
VD, Hamiltone AB

Karin Börjesson
Planarkitekt, WSP Advisory