

Granskningsutlåtande

Efter granskning gällande ny detaljplan för **Markaryd 62:1** i Markaryds kommun

Utlåtandet upprättat 8 januari 2021

Innehåll

1. Redovisning av detaljplaneprocessen.....	3
2. Standardförfarande för detaljplan	3
3. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande	4
4. Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar	5
5. Slutsats	17
6. Medverkande tjänstemän	18

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 var från 2019-06-14 till 2019-08-16.

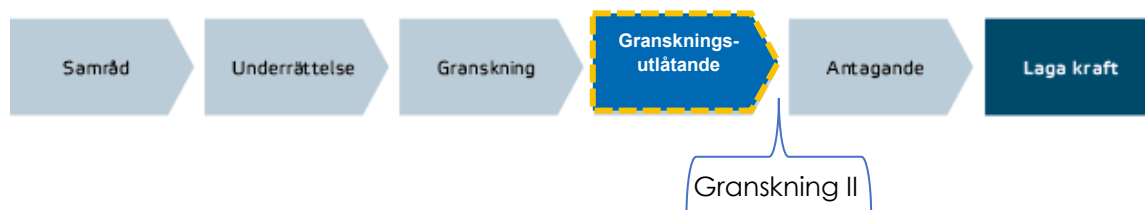
Miljö- och byggnadsnämnden beslutade den 2020-08-17 om granskning för ny detaljplan för Markaryd 62:1. Tidsperioden för granskning har varat från 2020-08-26 till 2020-09-25 och därmed uppgått till cirka fyra (4) veckor. Under denna tidsperioden har fysiska handlingar funnits tillgängliga att läsa på Markaryds kommunhus, Servicekontoret Strömsnäsbruk samt Markaryds och Strömsnäsbruks bibliotek. Digitala handlingar har under denna tid varit tillgängliga på Markaryds kommun hemsidan. Under granskningstiden har det funnits möjlighet till att inkomma med yttrande till granskningsförslaget varpå 10 yttrande har inkommit.

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 granskningsutlåtande. Efter granskningen har en solstudie och bebyggelsesektioner tagits fram. För att remissinstanser och sakägare ska ha möjlighet att yttra sig om detta tillägg till planförslaget har Markaryds kommun fattat beslut om att genomföra en granskning nummer II. Detta innebär att planförslaget ställs ut på en ny formell granskning och att det där efter upprättas ett tillhörande granskningsutlåtande, dvs ett granskningsutlåtande nummer II. Efter granskning II kommer nästa steg vilket är antagande. Beslutar Miljö- och byggnämnden och kommunstyrelsen att godkänna antagandehandlingarna, vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter beslut om antagande, om den inte överklagas.

Standardförfarande



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

3. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstagande

Yttrande redovisade i alfabetisk ordning under respektive rubrik	Nummer	Ingen erinran	Yttrande synpunkter	Justering har skett
Statliga myndigheter				
Länsstyrelsen	S1		x	x
Lantmäteriet	S2		x	x
Trafikverket	S3		x	x
Förvaltningar och kommunala partier				
Kommunstyrelsen	S4		x	x
Socialnämndens arbetsutskott	S5	x		
Utbildnings- och kulturämnden	S6	x		
Övriga				
E.ON	S7		x	x
Fastighetsägare Armborstet 1 och Pilbågen 1	S8		x	
Miljöpartiet	S9		x	
Postnord	S10		x	x

Av inkomna tio (10) yttrande har åtta (8) lämnat synpunkter varav elva (11) lett justering.

- S1: Länsstyrelsens yttrande föranleder till 4 justeringar.
- S2: Lantmäteriets yttrande föranleder till 1 justering.
- S3: Trafikverkets yttrande föranleder till 1 justering.
- S4: Kommunstyrelsens yttrande föranleder till de samlade 2 justeringarna som Kommunstyrelsen, Räddningstjänsten samt VA/Gata-parkenheten hade.
- S5: Socialnämndens arbetsutskotts yttrande föranleder till 0 justeringar.
- S6: Utbildnings- och kulturämndens yttrande föranleder till 0 justeringar.
- S7: E.ON's yttrande föranleder till 1 justeringar.
- S8: Fastighetsägarnas, Armborstet 1 och Pilbågen 1, yttrande föranleder till 1 justeringar.
- S9: Miljöpartiets yttrande föranleder till 0 justeringar.
- S10: Postnords yttrande föranleder till 1 justeringar.

4. Inkomna yttrande med Miljö- och byggenhetens kommentar

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

S1: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 25 september 2020.

- Sammanfattande synpunkter

Länsstyrelsen har 2029-06-20 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Länsstyrelsen kan nu konstatera att kommunen till granskningen har kompletterat handlingarna med konsekvenser på fastighetsnivå och underlag till miljöbedömningen. Kommunen har även beskrivit hur en ny bebyggelse kommer att förhålla sig till den befintliga bebyggelsen samt förhållandet till omgivande natur och grönområden. I planförslaget tydliggörs att Markaryds kommun är huvudman för *lokalgata, gång- och cykelväg* samt *naturmarken* inom planområdet.

Länsstyrelsens synpunkter avseende hantering naturmiljön, buller och dagvatten, friyta och trafiksäkerhet tas upp nedan. Länsstyrelsen erinrar om att detaljplanens påverkan på miljö kvalitetsnormer i vatten är en överprövningsfråga enligt 11kap 10 § PBL.

- Naturvärden och grönstruktur

Länsstyrelsen konstaterar att bestämmelsen PARK i granskningshandlingen har 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. Naturområdet planläggs som allmänplatsmark med kommunalt huvudmannaskap.

Länsstyrelsen ser att beskrivningen av naturmiljön, att skogen har huggits ned ("undanröjd skogsmark" s.17), inte stämmer. Enligt flygbilder ser det ut som om detta har hänt relativt nyligen. Länsstyrelsen har inga övriga synpunkter. Uppgifter om masshanteringen inom området samt ev. skuggeffekter på närliggande befintliga hus bör emellertid ses över.

Kommentar: Enligt fastighetsägaren avverkades skogen inom planområdet hösten 2018.

Inom fastigheten finns det massor som krävs för att kunna göra byggbar kvartersmark. Organiska massorna som finns inom området kommer kunna hanteras inom fastigheten. Det bedöms alltså i nuläget att massbalans råder.

Efter genomförd granskning har en solstudie tagits fram för att redovisa eventuella skuggeffekter på närliggande byggnader. Solstudien visar på att närliggande bebyggelse inte kommer påverkas av skuggning från planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

Planbeskrivningen kompletteras med samtlig information ovan.

- Bullerhantering

Enligt planhandlingarna klaras bullernivåerna vid fasad med marginal och utemiljön klaras på stora delar. Kommunen har dock lagt till en planbestämmelse om krav på ljudnivå för uteplats vilket är positivt.

Förskolan har förutsättningar att klara bullernivåer om den planeras rätt. Det framgår att det får hanteras i bygglovsskedet om förskola blir aktuellt.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

***Kommentar:** Yttrandet noteras.*

- Förskola och friyta

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.

Tidigare användning skola (S) har i planförslaget preciserats till förskola (S1). Förskola har reglerats att endast få uppföras inom de västra delarna, vilket säkerställer en tillgänglig och inte fullt så kuperad utemiljö. Då det i dagsläget 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.

***Kommentar:** Yttrandet noteras.*

- Trafik

I granskningsförslaget föreslås nu en återvändsgata som ansluter till planområdet genom en ny cirkulationsplats vid Smedjegatan. Planhandlingarna har förtydligats i fråga om gatans utformning. Länsstyrelsen hänvisar här till inkomna yttrande från *Lantmäteriet* och *Trafikverket*. Kommunen bör till antagandet ha sett över hur planområdet bäst kan ansluta till omgivningen.

Lantmäteriet skriver:

”För vidare utfart till Smedjegatan krävs en ändring av gällande detaljplan, akt 0767-P91/1. Planen anger naturmark och därmed kommer byggandet av lokalgata inte vara förenligt med gällande detaljplan.”

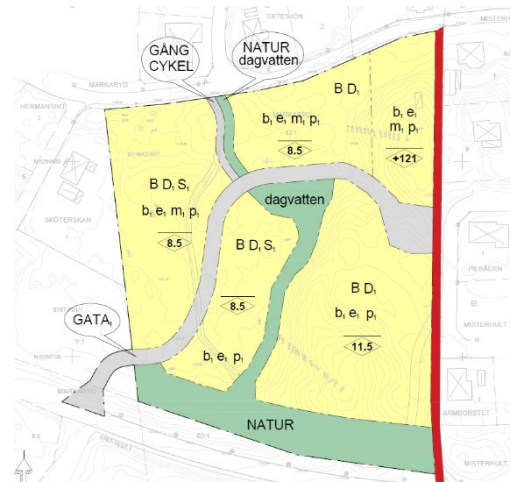
Trafikverket har lämnat följande kommentarer:

”I illustration och text anges att den nya gatan avslutas med en vändplan i öster. Då denna ansluter direkt mot Storsvängsvägen som är utbyggd och planlagd gata, så finns det i planförslaget/plankartan inget formellt hinder mot att biltrafik i framtiden sker direkt mellan den nya gatan och den befintliga Storsvängsvägen. Plankartan borde därför kompletteras med en zon mellan den nya gatan och Storsvängsvägen där enbart GC-vägsförbindelse är tillåten markanvändning för att säker ställa att inte genomfartstrafik sker genom planområdet från Storsvängsvägen.

I illustrationskarta och i text illustreras och nämns att planområdet och dess nya gata skall ansluta till Smedjegatan i sydväst via en framtida cirkulationsplats i det läge där Hansens väg angör Smedjegatan. Denna anslutning föreslås ske utanför det område som regleras av den nu aktuella detaljplanen. I den äldre gällande detaljplanen väster om planförslaget anges markanvändningen NATUR/LEK för de delar som det i illustrationsskissen föreslås gata. Då detaljplaneförslaget med nuvarande utformning inte ger rätt att bygga anslutningen utanför det föreslagna planområdet är det enligt Trafikverkets uppfattning inte möjligt att bygga ut planförslaget så som föreslås då planenlig anslutning till området saknas. Planområdet bör därför utvidgas till att också omfatta hela den tänkta anslutningsvägen för att planförslaget skall kunna genomföras alternativt att denna del hanteras i en separat planprocess.”

Kommentar: Efter granskning har planområdet utökats och i granskningshandling II inkluderas även anslutningsvägen till Smedjegatan i förslag till ny detaljplanen. Detta i enlighet med Länsstyrelsens, Trafikverkets samt Lantmäteriets yttrande.

Mellan planområdet och Storsvängen ligger delar av fastigheten Markaryd 9:1, se rödmarkerad yta i bilden till höger. Denna fastigheten ägs av Markaryds kommun vilket gör att kommunen har rådighet över marken. Kommunens intention är att inte koppla samman planområdet och Storsvängen med en trafikerad koppling för fordon. Kommunens intention är att endast koppla samman den befintliga gång- och cykelvägen från Smedjegatan till det nya planområdet.



PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP 10 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

- Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken (MB)

Efter samråd har en dagvattenutredning, med bilaga om miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten, tagits fram. Det framgår att planrådets dagvatten ska omhändertas lokalt i ett öppet dagvattensystem. För att säkra ytor för dagvattenhantering har det i plankartan tillkommit en planbestämmelse gällande dagvatten och hårdgöringsgrad. En dagvattendamm är även reglerad i planrådets mitt inom användning Natur. Kommunen bedömer att MKN inte påverkas negativt eller äventyrar gällande MKN i berörda vattenförekomster.

Länsstyrelsen erinrar att vatten som avleds för sådan avvattning av mark inom detaljplan som inte görs för en viss eller vissa fastigheters räkning enligt 9 kap. 2 § miljöbalken är avloppsvatten. Utsläpp av avloppsvatten är en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. 1 § miljöbalken. Dagvattendammen är således en avloppsanordning.

Länsstyrelsen anser att dagvatten ska hanteras både med avseende på fördröjning samt rening före anslutning av dagvattnet sker till naturliga system. Vattnet ska uppnå erforderlig vattenkvalitet före anslutning sker till befintligt vattendrag så att status och uppfyllelse av MKN i aktuell vattenförekomst inte påverkas. Dagvattnet ska också genomgå erforderlig fördröjning före anslutning till befintligt vattendrag/dike sker för att inte öka flödet till diket/vattendraget vilket kan medföra erosion och översvämningar. Att använda bäcken som en del i dagvattenhanteringen medför att eventuella föroreningar från området riskerar att spridas nedströms och därmed påverka MKN samt att en damm med ett dämt utlopp kan utgöra vandringshinder för fisk vid låga flöden. Vid en reningsanläggning för dagvatten blir sedimentet förorenat och måste grävas bort efter en viss tid vilket försvåras om anläggningen delvis ligger i ett vattendrag. Vid höga flöden från området samt naturmarken uppströms som också avvattnas via det befintliga vattendraget/diket riskerar föroreningar som sedimenterats på botten att sprida sig ut i vattnet och ner till recipienten. Sammantaget ovan anser länsstyrelsen att det är olämpligt att anlägga en dagvatten/avloppsanordning i ett vattendrag.

Att gräva om och flytta ett dike är en tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och kan generellt hanteras som en anmälan om vattenverksamhet till länsstyrelsen. Att anlägga en avloppsanläggning i ett vattendrag/dike är både en miljöfarlig verksamhet enligt 9 kap. miljöbalken samt en vattenverksamhet enligt 11 kap. miljöbalken och kräver således tillstånd från mark- och miljödomstolen.

Lösningen med att placera dagvattendammen/avloppsanordningen i befintligt dike/vattendrag är en lösning som tillkom i granskningskedet därför hade inte Länsstyrelsen möjlighet att kommentera det i samrådsskedet. Länsstyrelsen kan i nuvarande form inte acceptera planen då det finns en risk att det kan påverka uppnåendet av MKN för vatten. Länsstyrelsen anser att kommunen måste se över dagvattenhanteringen och dammens placering innan detaljplanens antagande.

Kommentar: *Dagvattenutredning tillhörande detaljplanen visar på två alternativ för hantering av dagvatten. Alternativ 1 redogör för svackdiken och dagvattenmagasin i gata där dagvatten hanteras inom egen fastighet. Alternativ 2 redogör för en dagvattendamm där rening, infiltration och fördröjning sker inom igenom fastighet innan det leds vidare till det inre grönstråket. Då alternativ 2 inte är något måste för att hantera dagvattnet inom planområdet justeras planbestämmelsen dagvatten till "område tillgänglig för dagvatten".*

Att anlägga ett inre grönstråk genom området, med en eventuell damm, ser kommunen som en hög kvalité för området och dess boende. Om en dagvattendamm anordnas, enligt alternativ 2, ska en anmälan om miljöfarlig verksamhet för utsläpp av avloppsvatten lämnas in till kommunens miljöförvaltning i god tid innan anläggandet påbörjas. Exploatören har delgivits denna information och planbeskrivningen förtydligas enligt ovan.

Dagvatten från planområdet kommer avledas till vattenförekomsten Getesjön norr om planområdet. Enligt framtaget PM gällande miljö kvalitetsnormer (MKN) är det ökade utsläppet från planområdet efter etablering enligt detaljplan relativt litet och bedöms inte påverka MKN negativt eller äventyra gällande MKN i berörda vattenförekomster. Kommunen bedömer därmed att det inte finns någon risk i att dagvattenlösningarna kan komma påverka MKN för vatten i recipienten negativt.

S2: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 7 september 2020.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

- Ändring av närliggande detaljplan

För vidare utfart till Smedjegatan krävs en ändring av gällande detaljplan, akt 0767-P91/1. Planen anger naturmark och därmed kommer byggandet av lokalgata inte vara förenligt med gällande detaljplan.

***Kommentar:** Efter granskning har planområdet utökats och i granskningshandling II inkluderas även anslutningsvägen till Smedjegatan i förslag till ny detaljplanen.*

Delar av planen som bör förbättras

- Illustration

Illustration i plankartan bör undvikas i största möjliga mån då plankartan är det juridiskt gällande.

***Kommentar:** Efter granskningen har plankartan revideras och illustration av föreslagna fastighetsgräns anses inte längre behövas. Illustrationen har därför tagits bort.*

S3: Trafikverket

Inkommit yttrande den 21 september 2020.

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Sedan samrådet har ett nytt förslag till gatuutformning tagits fram. Trafikverket har två kommentarer/synpunkter på den nya lösningen:

I illustration och text anges att den nya gatan avslutas med en vändplan i öster. Då denna ansluter direkt mot Storsvängsvägen som är utbyggd och planlagd gata, så finns det i planförslaget/plankartan inget formellt hinder mot att biltrafik i framtiden sker direkt mellan den nya gatan och den befintliga Storsvängsvägen. Plankartan borde därför kompletteras med en zon mellan den nya gatan och Storsvängsvägen där enbart GC-vägförbindelse är tillåten markanvändning för att säkerställa att inte genomfartstrafik sker genom planområdet från Storsvängsvägen.

***Kommentar:** Se tidigare svar till Länsstyrelsens yttrande gällande trafik på sida 7.*

I illustrationskarta och i text illustreras och nämns att planområdet och dess nya gata skall ansluta till Smedjegatan i sydväst via en framtida cirkulationsplats i det läge där Hansens väg angör Smedjegatan. Denna anslutning föreslås ske utanför det område som regleras av den nu aktuella detaljplanen. I den äldre gällande detaljplanen väster om planförslaget anges markanvändningen NATUR/LEK för de delar som det i illustrationsskissen föreslås gata. Då detaljplaneförslaget med nuvarande utformning inte ger rätt att bygga anslutningen utanför det föreslagna planområdet är det enligt Trafikverkets uppfattning inte möjligt att bygga ut planförslaget så som

föreslås då planenlig anslutning till området saknas. Planområdet bör därför utvidgas till att också omfatta hela den tänkta anslutningsvägen för att planförslaget skall kunna genomföras alternativt att denna del hanteras i en separat planprocess. På Markaryd kommuns hemsida finns dock ingen information om att någon sådan process skulle vara aktuell.

***Kommentar:** Efter granskning har planområdet utökats och i granskningshandling II inkluderas även anslutningsvägen till Smedjegatan i förslag till ny detaljplan.*

S4: Kommunstyrelsen

Inkommit yttrande 23 augusti 2019.

Efter diskussion i kommunstyrelsens arbetsutskott föreslås kommunstyrelsen avge följande yttrande:

Av miljö- och byggnadsnämndens protokoll 2020-08-17, § 68, framgår att nämnden beslutat att genomföra en skolstudie i området för att bedöma tillkommande byggnaders påverkan på omgivningen i form av skuggor. Kommunstyrelsen anser att denna studie ska göras och att studien ska spegla effekterna på närliggande bostäder i de fall byggnaderna uppförs där skuggningseffekten blir som störst, vilket innebär 4 meter från plan- / fastighetsgräns.

Denna studie ska också redovisas och ingå i granskningshandlingarna. Kommunstyrelsen anser således att dessa inte är kompletta. Resultatet av denna sol-/skuggstudie måste redovisas i granskningshandlingarna för att det ska vara möjligt för närboende sakägare att ta del av densamma, vardera konsekvenserna i det enskilda fallet och ha möjlighet att yttra sig över det kompletta förslaget. Konsekvensen av att sol-/skuggstudien inte finns med i föreliggande underlag blir att kommunstyrelsen anser att granskningsprocessen ska göras om då samtliga handlingar finns att ta del av i ärendet.

***Kommentar:** Efter genomförd granskning har en solstudie tagits fram för att redovisa eventuella skugg effekter på närliggande byggnader. Solstudien visar på att närliggande bebyggelse inte kommer påverkas av skuggning från planområdet. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.*

Miljö- och byggnadsnämnden i Markaryds kommun har fattat beslut om att genomföra en ny granskning, dvs en granskning nummer II, för att remissinstanser och sakägare ska kunna ta del av den framtagna solstudien. En formell granskning nummer II planeras att genomföras under första kvartalet av 2021.

Exploatören föreslår att byggnation i tre våningar ska kunna medges i den sydöstra delen av planen. Kommunstyrelsen anser att byggnation av trevåningshus avviker från bebyggelsen i närliggande områden som medger byggnation i endast ett plan. Därför bör endast byggnation i högst två våningar medges i planen under förutsättning att byggnaderna placeras så långt från plangränsen att det inte innebär skuggningseffekter för intilliggande fastigheter.

***Kommentar:** Intentionen med området är att skapa en variation av bebyggelse i ett centralt beläget område i Markaryd. Syftet är vidare att möjliggöra en bebyggelse där bostäderna varierar i storlek och upplåtelseform.*

Intentionen med punkthusen är att placera dessa i sluttningen ner mot det centrala grönstråket genom området. Detta gör att huskropparna får stöd i "ryggen" genom den kuperade terrängen och på så sätt inte upplevs lika dominanta som om de hade placerats på en plan yta. Under granskningskedet fick huvudbyggnad uppföras först 4 meter från fastighetsgräns. Efter

granskningen har det inom den sydöstra byggrätten, dvs ytan som tillåter punktbus i slänt, även placerats en 10 meter bred remsa med "plusmark". Inom "plusmarken" får endast komplementbyggnad uppföras. Detta innebär att huvudbyggnad får uppföras först 14 meter från fastighetsgräns inom den sydöstra byggrätten. Byggnadshöjden inom denna byggrätt har även justerats till en högsta nockhöjd om +119 meter över kartans nollplan.

Den nu föreslagna trafiklösningen med angoring till Hallarydsvägen i sydväst är positiv. Den föreslagna vändplanen (gata) i östra delen bör dock inte utsträckas anda fram till plangränsen, utan vara skild från densamma så att det tydligt framgår av plankartan att genomfartstrafik med motorfordon till och från Storsvängen inte ska vara möjlig. Däremot är det positivt om en GC-väg ansluter området till Storsvängen.

Kommentar: *Se tidigare svar till Länsstyrelsens yttrande gällande trafik på sida 7.*

Kommunstyrelsen anser att planområdet ska inrymmas i kommunens verksamhetsområde för vatten och avlopp, varför de synpunkter som förs fram i yttrandet från VA/Gata/Parkenheten ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Kommentar: *Efter genomförd kapacitetsutredning är det konstaterat att Markaryd 62:1 kommer omfattas av VA-verksamhetsområde och kan därmed ansluta till det kommunala VA-nätet. Detta innebär att kommunen ska förse området med VA-ledning.*

I Kommunstyrelsens yttrande bifogas även yttranden från Markaryds enhet för VA/Gata/Park samt från kommunens Räddningstjänst (se nedan). Kommunstyrelsen noterar att Fastighetsenheten inte haft något att erinra mot förslaget.

- VA/Gata/Parks yttrande:

VA/Gata Parks kommentarer i samrådsskedet har i stort sett beaktats. Ytterligare förtydliganden behövs innan VA/Gata park kan förorda ett antagande av detaljplanen.

Planförslaget har justerats för gata och angöring. Vi bedömer anslutning till Smedjegatan via cirkulationsplats som lämplig. Plankartan bör dock förtydligas så att vändplats framgår mot öster. Vi förordar att endast gång- och cykelväg från området ansluter till befintlig gång- och cykelväg i norr och till område för allmänt ändamål i öst. Viktigt att det inte finns möjlighet för genomfartstrafik av fordon till andra bostadsområden i norr och öst utan genomfart endast för gång- och cykeltrafikanter.

Kommentar: *Plankartan möjliggör för en lämplig vändplats i öster där tillräckligt utrymme ges. Gällande genomfartstrafik mot öster se tidigare svar till Länsstyrelsens yttrande gällande trafik på sida 7.*

Planförslaget har justerats för teknisk försörjning, vatten, avlopp och dagvatten. Kapacitetsutredning för vatten och spillvatten är genomförd. Befintligt ledningsnät kan hantera utökning av verksamhetsområde med Markaryd 62:1.

För att utöka befintligt VA-verksamhetsområde krävs beslut av kommunfullmäktige. Plan och genomförandebeskrivningen beslutar inte om VA-verksamhetsområde. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar om utökning av VA-verksamhetsområde finns möjlighet att ansluta Markaryd 62:1 till kommunens VA-anläggning för dricksvatten och spillvatten. Enligt vattentjänstlagen är det huvudmannen som bestämmer förbindelsepunkter där fastighetens

ledningar ska kopplas till den allmänna anläggningen. VA-huvudmannen anvisar således plats för anslutningspunkt för respektive fastighet i enlighet med vattentjänstlagen och allmänna bestämmelser för brukande av den allmänna vatten- och avloppsanläggningen, ABV A, antagen av kommunfullmäktige. Plan och genomförandebeskrivningen beslutar inte om anslutningspunkter. Beskrivna anslutningspunkter i plan och genomförandebeskrivningen för Markaryd 62:1 och villatomter som gränsar mot Hallarydsvägen är inte gällande.

Kommentar: Yttrandet noteras och delges exploitören.

Efter genomförd kapacitetsutredning är det konstaterat att Markaryd 62:1 kommer omfattats av VA-verksamhetsområde och kan därmed ansluta till det kommunala VA-nätet. Detta innebär att kommunen ska förse området med VA-ledning.

Enligt gällande ABVA levererar VA-huvudmannen vatten för hushållsändamål. VA kan aldrig garantera att visst vattentryck alltid upprätthålls eller att viss vattenmängd per tidsenhet alltid kan levereras. Brandvattenförsörjning kan komma att behöva kompletteras med ytterligare åtgärder för att täcka släckningsbehovet, tex brandvattendamm.

Kommentar: Yttrandet noteras och delges exploitören.

- Räddningstjänstens yttrande:

Räddningstjänstens kommentarer i samrådsskedet har inte beaktats varför räddningstjänsten inte kan förorda ett antagande av detaljplanen.

Bakgrund och sammanfattning

Räddningstjänsten har i samrådsskedet påpekat vikten av åtkomlighet vid en räddningsinsats genom att räddningsvägar anordnas i de fall befintligt gatunät inte är tillräckligt.

Säker brandvattenförsörjning uppnås i enlighet med de alternativ som finns i "Brandvattenförsörjning i Markaryds Kommun".

Kommentar: Behovet av räddningsväg inom enskilda fastigheter regleras och säkerställs vid bygglovsprövningen. Planbeskrivningen kompletteras med information om räddningsvägar.

S5: Socialnämndens arbetsutskott

Inkommit yttrande 23 augusti 2019.

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

I det tidigare samrådet inkom ett antal synpunkter, vilka har sammanställts och besvarats i samrådsredogörelsen. Plankarta samt plan- och genomförandebeskrivningen har reviderats och kompletterats. Vilka synpunkter som föranlett förändringar går att läsa i samrådsredogörelsen.

Kommentar: Yttrandet noteras.

S6: Utbildnings- och kulturnämnden

Inkommit yttrande den 05 augusti 2019.

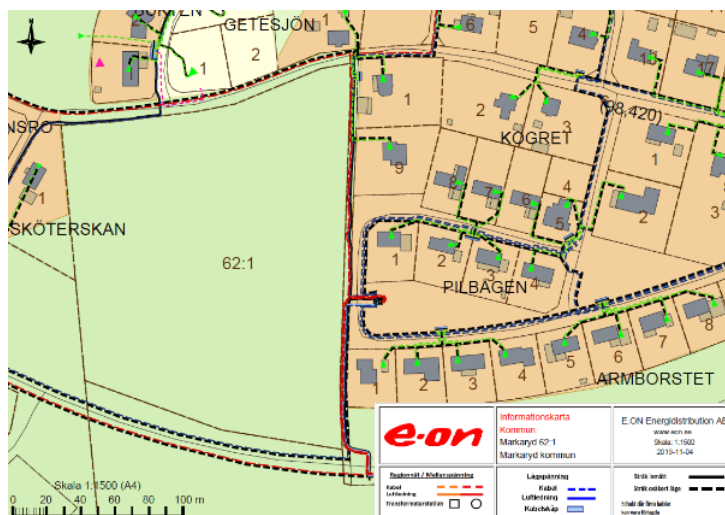
Utbildnings- och kulturnämnden beslutar att som yttrande över remiss detaljplan Markaryd 62:1 förorda att trafikmiljön utifrån ett barnperspektiv i sedvanlig ordning beaktas och där inte minst hastighetsbegränsning utgör en viktig del.

Kommentar: Yttrandet noteras.

S7: E.ON

Inkommit yttrande den 22 september 2020.

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter. E.ON har mätt in markkablarna i den östra delen (se karta nedan) och vidhåller att u-område tillskapas i detaljplanen då kablarnas restriktionsområde (4 meter med kablarna i mitten) går in i kvartersmark avsatt till bostäder. u-områdes bredd ska vara 4 meter med markkabeln i mitten. Den restriktion i markanvändningen som egenskapsbestämmelsen medför bör 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 bedrivas verksamhet eller vidtas åtgärd som kan hindra eller försvåra bibehållandet av elektriska starkströmsanläggningar?”



Samt även i planbeskrivningen under avsnitt 6.8 Teknisk försörjning, bör det framgå att E.ON har områdeskoncession för eldistribution.

Kostnader för eventuell flytt, ombyggnation eller skada av E.ONs anläggningar i samband med plangenomförandet bekostas av exploitören, vilket bör framgå i genomförandebeskrivningen.

Under förutsättning att man tar hänsyn till ovan så har E.ON inget ytterligare att erinra över planförslaget.

Kommentar: Efter granskningen har ett 2 meter brett u-område placerats i plankartan och planbeskrivningen revideras enligt uppgifterna ovan.

S8: Fastighetsägare Armborstet 1 och Pilbågen 1

Inkommit yttrande den 23 september 2020.

Efter vår granskning av materialet har vi följande synpunkter:

I gällande detaljplan M96 från 1972 har medgett användning för Allmänt ändamål med en högsta bygghöjd om 7,5 meter. I Samrådsredogörelsen 2020-06-17 har ”Föreslagen bebyggelse inom de sydöstra delarna prövats med ytterligare en våning dvs till 3 våningar. Det finns villaområde som gränsar intill Misterhult 62:1. Det är områden vid Storsvängen, Englandsvägen, Hallarydsvägen och Hermansrovägen. Samtliga är bebyggda med villor av typ enplan eller 1 1/2 plan. Att nu ge möjlighet bygga hus med 3 plan på Misterhult 62:1 anser vi inte är acceptabelt.

Vi anser också att vi behöver få en klarare beskrivning på detaljplanens bygghöjder. Dvs hur höga hus kan föreslagen detaljplan medföra i förhållande till redan befintliga bostäder på Storsvängen, Englandsvägen, Hallarydsvägen och Hermansrovägen. Vilken marknivå utgår man ifrån?

Kommentar: *Intentionen med området är att skapa en variation av bebyggelse i ett centralt beläget område i Markaryd. Syftet är vidare att möjliggöra en bebyggelse där bostäderna varierar i storlek och upplåtelseform.*

Planbeskrivningen har efter granskning kompletteras med en skuggstudie som redovisar hur gränsande bebyggelse kan komma påverkas av bebyggelsen inom planområdet. Planbeskrivningarna har även efter granskning kompletteras med en bebyggelsesektion i öst-västlig riktning för den södra delen. Sektionen förtydligar förhållandet i höjd mellan befintlig bebyggelse i öster med föreslagna punkthus.

Intentionen med punkthusen är att placera dessa i slutningen ner mot det centrala grönstråket genom området. Detta gör att huskropparna får stöd i ”ryggen” genom den kuperade terrängen och på så sätt inte upplevs lika dominant som om de hade placerats på en plan yta. Under granskningskedet fick huvudbyggnad uppföras först 4 meter från fastighetsgräns.

Efter granskningen har det inom den sydöstra byggrätten, dvs ytan som tillåter punkthus i slänt, även placerats en 10 meter bred remsa med ”plusmark”. Inom ”plusmarken” får endast komplementbyggnad uppföras. Detta innebär att huvudbyggnad får uppföras först 14 meter från fastighetsgräns inom den sydöstra byggrätten. Byggnadshöjden inom denna byggrätt har även justerats till en högsta nockhöjd om +119 meter över kartans nollplan.

Efter granskningen har en principskiss för hur man beräknar byggnadshöjder tillkommit i planbeskrivningen, se figur 9.

Om föreslagen detaljplan skulle bli aktuell efter formella beslut ser vi följande möjlighet. Om man ser på sidan 8 och figur 2 i dokumentet Plan- och genomförandebeskrivning, där finns inritat 4 trevåningshus med tillfartsväg och parkeringsplatser. För att fastigheten på Armborstet 1 inte ska få tre våningshus för nära bör inga hus få lov att byggas innanför tillfartsvägen och parkeringsplatser. Området mellan tillfartsvägen och Armborstet 1 bör då förbli ett naturområde.

Kommentar: *Inom den byggrätt där punkthus föreslås har det efter granskningen tillkommit en remsa plusmark om 10 meter. Remsan är placerad 4 meter från den östra plangränsen vilket säkerställer att eventuella punkthusen får uppföras först 14 meter in på fastigheten. Inom den*

tillkomna plusmarken för komplementbyggnad, miljöbus och carports uppföras med en högsta byggnadshöjd om tre meter.

En annan synpunkt är att framtida bebyggelse bör variera i färg och form. Det kommer då harmonisera mer med de befintliga bostadsområde (Storsvängen, Englandsvägen, Hallarydsvägen o Hermansrovägen).

Kommentar: *Bebyggelsens gestaltning kommer ej regleras i detaljplanen utan studeras i bygglovsprövningen.*

Inritad väg som har in- och utfart på Smedjegatan har en vändplats intill Storsvängen. Det är viktigt att det endast ska kunna ges möjlighet för gång och cykeltrafik till Storsvängen. Ingen biltrafik får anslutas till Storsvängen.

Kommentar: *Se tidigare svar till Länsstyrelsens yttrande gällande trafik på sida 7.*

Vårt förslag är att området i öster, närmast småhusbebyggelsen, ordnas det ett 35 m brett område med Natur. Se fig A och fig B nedan som förslag. Vi önskar också att högsta nockhöjd i området i öster i planförslaget sänks till 8,5 m och att man bör lägga högsta nockhöjd på 11,5 m på området i väster. Nedan visar plankartan ett ca 35 m brett grönområde i öster mot småhusbebyggelsen och att nockhöjden är satt till 8,5 m.

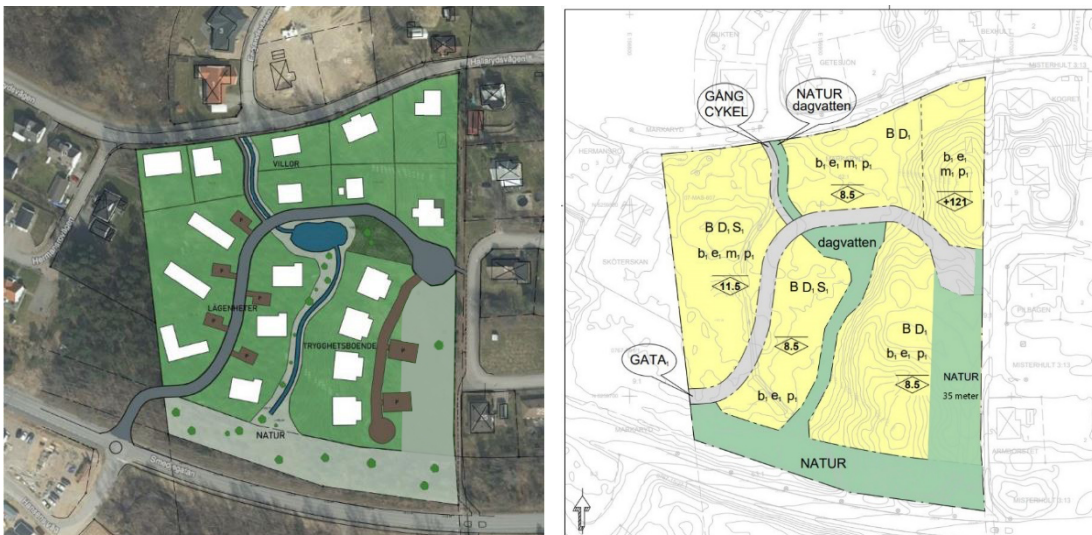


Fig. A och B visar förslag på önskemål om grönområde i öster mot småhusbebyggelse.

Kommentar: *Intentionen med punkthusen är att placera dessa i sluttningen ner mot det centrala grönstråket genom området. Detta gör att huskropparna får stöd i "ryggen" genom den kuperade terrängen och på så sätt inte upplevs lika dominant som om de hade placerats på en plan yta.*

Se svar ovan gällande synpunkten om en remsa NATUR om 35 meter.

S9 Miljöpartiet

Inkommit yttrande den 25 september 2020.

MP anser att detta planförslag är för bättrat jämfört med tidigare planförslag för området. Dock kvarstår några oklarheter, främst i fråga om trafik och VA.

- Trafik

Enligt nya planen, skulle anskaffas nya lokala vägen i mitten av detaljplan, från öster med vändplan till Smedjegatan, ansluta med ny rondell. Vägen blir även cykelväg. Markhöjden vid vändplan, där cykelvägen ansluta till Storsvängen, +111 m, medan i mitten, +107 m och till Smedjegatan +111 m. För trafikanter är fallrisk nära dammen. Smedjegatan är en ganska trafikerade väg och idag finns två övergångar. När man fastställde den gamla detaljplanen M 96, försökte man begränsa antalet utfarter till Smedjegata i stället till Hallarydsvägen, inte till Smedjegatan. Idag finns kring Hansens väg många nya bostäder, och det tillkommer ytterligare från Inre Hansens backar vilket ger ännu mer trafik. Nya rondellen mellan två farthinder på Smedjegatan känns inte säker för oskyddade trafikanter. Den nya lokal vägens anslutning till planerad rondell medför ytterligare trafikbelastning på rondellen. Därför bör det nya bostadsområdet på Markaryd 62:1 i stället matas från enbart Hallarydsvägen.

***Kommentar:** Planområdets angöring har studerats tillsammans med Markaryds kommun Trafikenbet. En angöring från Smedjegatan, genom en ny rondell vid infarten till Hansens backar, anses vara den mest fördelaktiga trafiklösningen. Dels tillkommer ingen ytterligare utfart till Smedjegatan samt att Hallarydsvägen anses inte ha samma trafikkapacitet som Smedjegatan.*

- Mark

Som planförfattaren skrev finns inom planområdet stora höjdskillnader. Dessutom i den lägsta marken, västra delen, finns dike med sankmark eller liknande. Det borde göras en utförligare markundersökning. Hela områden bör utföras radonmätning för lämpligheten av för bland annat skol- och bostadsbyggnad, som planen anger.

***Kommentar:** Samtlig projektering av byggnader och anläggningar ska ske i samråd med geotekniker. Detta sker i samband med bygglovsprövningen.*

Information gällande radon finns redovisat i den geotekniska utredningen. Planbeskrivningen kompletteras med denna information.

- Dagvatten

I mitten av planområden planeras ett öppet dike med damm för att hantera dagvatten. Den första frågan är, kring dammen, hur säkert för trafikanter och äldre. Enligt planen skulle även kunna bli äldreboende och förskola. Planförfattare nämnde inte något om säkerhet. När det gäller dagvatten som planeras att ansluta till befintlig ledning under Hallarydsvägen och fastigheten Bukten 1 för utsläpp i Getesjön ifrågasätter vi dels om befintlig ledning har kapacitet för detta ökade flöde och om dels om det ur miljösynpunkt är rätt att belasta Getesjön med mera dagvatten.

***Kommentar:** Dammens säkerhet regleras inte i denna detaljplan utan redogörs i bygglovsprövningen om en damm är tänkt att anordnas.*

- Allmänna platsmarken

MP frågar vem som ansvarar för kostnader för den allmänna platsmarken. Det gäller planerade dagvatten område, grönt som går tvärs över plankartan. Det gäller anläggande av dike och damm, drift och underhåll skulle ansvaras av kommunen eller markägaren.

***Kommentar:** Exploatören ansvarar för att all allmänplatsmark inom planområdet iordningställs. Mark som berörs är anläggning av lokalgata med gång- och cykelväg, gång- och cykelväg från Hallarydsvägen samt naturstråket med tillhörande dike och med en eventuell tillhörande dagvattendamm. Exploatören ska anlägga ovannämnda anläggningar enligt kommunens riktlinjer. Detta regleras i exploateringsavtalet.*

S11: PostNord

Inkommit yttrande den 7 september 2020.

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

***Kommentar:** Yttrandet noteras och delges exploatören. Information om hur posthanteringen ska genomföras införs även i planbeskrivningen.*

5. Slutsats

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

- I plankartan har planområdet utökats så att angöringsvägen från planområdet till Smedjegatan ingår i förslag till ny detaljplan.
- I plankartan har äldrevård (D₁) uteslutits och nu möjliggörs endast bostäder (B) och förskola (S₁). Förskola tillåts endast inom den centrala delen.

- I plankartan, inom den norra och den västra byggrätten, har bestämmelsen *f₁ – friliggande villor* tillkommit.
- I plankartan har en remsa ”plusmark” om 10 meter placerats läng den sydöstra plangränsen.
- I plankartan har ett *u-området* tillkommit för att säkerställa befintliga ledningar under mark.
- I plankartan har byggnadshöjden inom den nordöstra delen justerats till en högsta nockhöjd om 8,5 meter. Den sydöstra byggrätten har justerats till en högsta nockhöjd om +119 meter över kartans nollplan.
- I plankartan har bestämmelsen *dagvatten* justerats från ”*området skall vara tillgängligt för hantering av dagvatten*” till ”*område tillgänglig för hantering av dagvatten*”. Detta eftersom dagvattendammen inte är något ”skall krav” för att hantera dagvattnet.
- Planförslaget har kompletterats med solstudier och bebyggelsesektioner i syfte att tydliggöra hur ny bebyggelse kan komma påverka och förhålla sin till befintlig miljö.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande information om bland annat radon (avsnitt 6.5.2), masshantering (avsnitt 6.5.4), dagvatten (avsnitt 6.7.3) och dagsljus (avsnitt 7.4.1).

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

6. Medverkande tjänstemän

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

Kommunala tjänstemän

John Karlsson

Miljö- och byggechef, Markaryds kommun

Louise Tallberg

Planarkitekt, Markaryds kommun

Byggherre och konsult

Elijah Hamilton

VD, Hamilton AB

Karin Börjesson

Planarkitekt, WSP Advisory