

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Efter granskning gällande ny detaljplan för del av  
fastighet **Misterhult 2:14 m.fl.** i Markaryds kommun

*Utlåtandet upprättat i juni, 2020.*

## INNEHÅLL

1. Redovisning av detaljplanprocessen.....	3
2. Standardförfarande för detaljplan.....	4
3. Inkomna yttranden och deras huvudsakliga ställningstaganden .....	5
4. Inkomna yttranden med Miljö- och byggenhetens kommentarer.....	6
G1: Lantmäteriet .....	6
G2: Länsstyrelsen Kronoberg .....	7
G3: Trafikverket.....	15
G4: Kommunstyrelsen .....	16
G5: TeliaSkanova .....	19
5. Slutsats .....	20
6. Medverkande tjänstemän.....	21
Bilaga .....	22

## 1. REDOVISNING AV DETALJPLANEPROCESSEN

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade § 48 den 2019-04-08 att medge plantillstånd för framtagande av ny detaljplan för Misterhult 2:14 m.fl.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 52 den 2019-06-10 om samråd för ny detaljplan för Misterhult 2:14 m.fl.

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade § 5 den 2020-01-31 om granskning för ny detaljplan för Misterhult 2:14 m.fl.

Tidsperioden för granskningen har varat från 2020-02-10 till 2020-03-20 och därmed uppgått till cirka sex (6) veckor. Länsstyrelsen begärde en veckas förlängd yttrandetid. Under granskningsperioden har fysiska handlingar funnits tillgängliga att läsa på Markaryds kommunhus, Markaryds bibliotek samt servicekontoret i Strömsnäsbruk och digitala handlingar har varit tillgängliga på hemsidan. Under samma tidsperiod har det funnits möjlighet till att inkomma med yttrande till granskningsförslaget varpå tio (10) yttranden har inkommit.

Kommunstyrelsens yttrande på samrådshandlingen inkom till förvaltningen i samband med granskningen. Yttrandet sammanfattas nedan och bilägges denna handling men har inte särskilt besvarats. Kommunstyrelsen konstaterar i sitt samrådsyttrande sammanfattningsvis att samrådshandlingen behöver kompletteras med bättre underlag i enlighet med inkomna yttranden innan planprocessen kan tas vidare, och ställer sig bakom samrådsyttrandena från miljö- och byggenheten, räddningstjänsten samt VA/Gata-parkenheten. Dessa yttranden beskriver väsentliga brister i de handlingar som ligger till grund för samrådet, och har alla besvarats i samrådsredogörelsen. Synpunkterna har till stor del arbetats in i granskningshandlingarna.

Kommunen har också i samband med granskningen framfört att detaljplanen behöver ge plats för framtida gång- och cykelväg längs med Hallarydsvägens östra sida. Detta har tillgodosetts genom att den västra plangränsen har flyttats något åt öster och planområdets storlek därmed minskats något.

De justeringar som gjorts efter planens granskning har stämts av med Länsstyrelsen.

## 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 Misterhult 2:14 m.fl. handläggs med standardförfarande och befinner sig i stadiet granskningsutlåtande. Från granskningsutlåtandet kommer nästa steg vilket är antagande. Beslutar Miljö- och byggnämnden, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att godkänna antagandehandlingarna, vinner detaljplanen laga kraft tre veckor efter beslut om antagande, om den inte överklagas.

Standardförfarande



### 3. INKOMNA YTTRANDEN OCH DERAS HUVUDSAKLIGA STÄLLNINGSTAGANDEN

Yttrande redovisade i alfabetisk ordning under respektive rubrik	Nummer	Ingen erinran	Yttrande synpunkter	Justering har skett
<b>Statliga myndigheter</b>				
Lantmäteriet	<b>G1</b>		X	X
Länsstyrelsen	<b>G2</b>		X	X
Trafikverket	<b>G3</b>		X	X
<b>Förvaltningar och kommunala partier</b>				
Kommunstyrelsen	<b>G4</b>		X	X
Utbildnings- och kulturnämnden	<b>G5</b>	X		
<b>Övriga</b>				
E.ON	<b>G6</b>	X		
Polisen	<b>G7</b>	X		
Svenska kraftnät	<b>G8</b>	X		
Sydvatten	<b>G9</b>	X		
TeliaSkanova	<b>G10</b>		X	

Av inkomna tio (10) yttranden har fem (5) lämnat synpunkter varav fyra (4) föranlett justering.

- G1: Lantmäteriets yttrande föranleder 1 justering.
- G2: Länsstyrelsens yttrande föranleder 11 justeringar.
- G3: Trafikverkets yttrande föranleder 1 justeringar.
- G4: Kommunstyrelsens yttrande föranleder 2 justeringar.
- G10: TeliaSkanovas yttrande föranleder inga justeringar.

## 4. INKOMNA YTTRANDE MED MILJÖ- OCH BYGGENHETENS KOMMENTARER

### G1: Lantmäteriet

Inkommit yttrande den 2 mars 2020.

Lantmäteriet visar på ”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras” gällande exploateringsavtal, plankarta och hårdgjord yta enligt nedan:

#### *Miljö- och byggenhetens kommentarer:*

- **Exploateringsavtal**

Lantmäteriet skriver: ”Grunddragen för avtalet saknas fortfarande i enlighet med 4:33 PBL.”

**Svar:** Då planen inte omfattar någon allmän platsmark kommer inget exploateringsavtal att tecknas mellan exploatören och kommunen. Aktuella frågor bedöms kunna regleras i köpeavtal. Detta redovisas i planbeskrivningen.

- **Plankarta**

Lantmäteriet skriver: ”Enligt boverkets rekommendationer ska färgsättningen i plankartan åsättas i enlighet med den användning som anges först. I förevarande fall skulle det vara kontor och färgen brun.”

**Svar:** Enligt ”Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för Detaljplan” bör den huvudsakliga användningens färg tillämpas på plankartan. I denna detaljplan utgör ”Z1- Verksamheter utom handel med skrymmande varor” huvudsaklig användning, därför blir planområdets färgsättning brun. Användningsbestämmelsernas ordningsföljd har justerats i plankartan.

- **Hårdgjord yta**

Lantmäteriet skriver: ”Planbestämmelsen kan få konsekvenser i kommande fastighetsbildning och det kan därför vara lämpligt att reglera bestämmelsen i förhållande mot t ex fastighetsarea eller användningsområdet.”

**Svar:** Egenskapsbestämmelsen för hårdgjord yta revideras och knyts till fastighetsarea.

## G2: Länsstyrelsen Kronoberg

Inkommit yttrande den 27 mars 2020.

- **Länsstyrelsen Kronoberg skriver:**

GRANSKNING ENLIGT 5 KAP 22 § PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

*Länsstyrelsens sammanfattande synpunkter*

Länsstyrelsen har 2019-08-13 lämnat samrådsyttrande i ärendet.

Kommunen har efter Länsstyrelsens synpunkter i samrådet gjort ett flertal justeringar i planbeskrivningen och på plankartan. Utredningar som tillkommit är geoteknisk utredning och dagvattenutredning. Tidigare bullerutredning har även kompletterats. Avståndet mellan planområdets avgränsning i öster och väg E4 har utökats. Placering av bebyggelse har setts över utifrån närheten till väg E4 och risk för farligt gods. Länsstyrelsen är dock av uppfattningen att användning C<sub>1</sub> Restaurang bör placeras på ett längre avstånd från vägen. Beträffande arkeologi anser Länsstyrelsen fortsatt att området skall utredas innan exploatering kan ske.

Den överprövningsgrundande frågan miljö kvalitetsnormer för vatten behöver redovisas tydligare. Inför planens antagande ska det vara tydligt motiverat att vatten från planområdet inte påverkar eller försämrar kvaliteten på grund- respektive ytvatten. Vi ser det som angeläget att kommunen innan planens antagande gör en avstämning med Länsstyrelsen efter det att inkomna yttranden till granskningen har sammanställts.

### **Miljö- och byggenhetens kommentarer:**

- **Planhandlingarnas samstämmighet**

Länsstyrelsen skriver ”Kommunens ambition för planområdet är att planområdet ska utformas som en grön företagspark med öppna dagvattenlösningar. Detta redovisas och illustreras både i planbeskrivningen och i dagvattenutredningen. Länsstyrelsen ser positivt på kommunens vision där det framtida utbyggnadsområdet ska harmonisera med naturen och ge ett positivt intryck för hela kommunen. Enligt kommunen är ett av målen med planläggningen att anlägga så litet asfaltsytor som möjligt.

*Länsstyrelsen vill här uppmärksamma på de tvetydigheter som finns i planen när det gäller redovisningen i planbeskrivning och dagvattenutredning samt i plankartan. På plankartan finns ingen reglering alls av vare sig park- eller vattenytor.”*

**Svar:** Dagvattenutredning (WSP, 2020-01-14) anger att dagvattnet kan fördröjas både genom öppna dagvattendammar och diken eller genom underjordiska magasin och ledningar. För att inte låsa bebyggelsens utformning i detaljplanen föreslås att en ny planbestämmelse läggs till i plankartan som anger hur mycket dagvatten som ska fördröjas inom planområdet. Dessutom föreslås en

administrativ bestämmelse läggas till om att marklov krävs för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet.

Länsstyrelsen skriver vidare att *"De planbestämmelser som tillkommit på plankartan avseende skydd och åtgärder mot förorenat vatten är otydliga och måste förtydligas."*

**Svar:** Planbestämmelser under rubriken *Skydd mot störningar* avser skydd för Bolmentunneln, detta förtydligas och motiveras i planbeskrivningen.

- **Naturvärden och grönstruktur**

Länsstyrelsen skriver: *"Kommunen har låtit genomföra en översiktlig naturinventering där planområdet är indelat i sex olika karaktärsområden. Inga specifika eller unika naturvärden har påträffats. Tidigare användning Natur har utgått och andel hårdgjord yta har begränsats."*

Länsstyrelsen är positiv till att planbeskrivningen kompletterats med resonemang om planens betydelse för natur- och rekreationsvärden.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter."

**Svar:** Kommentaren noteras.

- **Trafik och kommunikation**

Länsstyrelsen skriver: *"Kommunen uppger att nya gator och infarter föreslås placeras på kvartersmark. Placering och utformning ska enligt kommunen studeras i projektering och vid bygglov."*

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets synpunkter avseende utfartsförbud och behov av reglering på plankartan:

*'Då planförslaget på en nära 600 meter lång sträcka gränsar till Hallandsvägen som är en viktig kommunal infartsväg till Markaryd kan det av trafiksäkerhetsskäl vara på sin plats att i någon mån reglera utfartsfrågan från planområdet till Hallandsvägen. Detta antingen genom att utfartsförbud införs på plankartan på lämpliga ställen eller att en planbestämmelse införs som anger maximalt tillåtet antal utfarter från planområdet. Vid nuvarande planutformning finns inga planmässiga begränsningar att anlägga utfarter.'*"

**Svar:** Utfartsförbud har inte reglerats. In- och utfarter granskas i senare skede.



- **Buller**

Länsstyrelsen skriver: *"Till granskningen har den bullerutredning som togs fram till samrådet kompletterats och behovet av bullervall har klargjorts. Planbeskrivningen har även utökats med en mer utförlig skrivning angående buller.*

*Användningsbestämmelsen J har specificerats till J<sub>1</sub> Ej störande verksamheter.*

*Verksamhetsbullret från framtida verksamheter har i utredningen uppskattats att överstiga riktvärdet 40 dBA nattetid till närmaste bostadshus (dock endast med 1 dBA)."*

**Svar:** Kommentaren noteras.

- **VA, dagvattenhantering**

Länsstyrelsen skriver: *"Granskningshandlingen har kompletterats med en dagvattenutredning för att utreda lämplig hantering av dagvatten. I utredningen redovisas andel hårdgjord yta, eventuellt behov av dagvattendammar, samt säkerställande av att det befintliga vattenskyddet tillhörande väg E4 inte påverkas. En planbestämmelse b1 anger: Endast 70 % av markytan får hårdgöras. Det finns också en planbestämmelse n<sub>1</sub> som reglerar att området närmast E4:an: Får inte infiltreras med dagvatten från parkeringsytor.*

*Länsstyrelsen är positiv till att en dagvattenutredning har tagits fram. Här föreslås hur dagvattnet kan infiltreras inom planområdet och samlas upp i diken och dagvattendammar. Dock är det enligt planbestämmelsen en större andel av planområdet (70 %) som är möjlig att hårdgöra, dvs. där trafik- och parkeringsytor tillåts.*

*I planbeskrivningen saknas även en mer utförlig redovisning om dammar, deras storlek och funktion samt en beskrivning av hur dammarna ska skötas i fortsättningen. Det bör framgå vem som kommer att vara ansvarig för dammarnas skötsel och om prover ska tas för att kontrollera att funktionen blir som det är tänkt.*

**Svar:** Dammar är en av flera möjligheter att uppnå nödvändig fördröjning av dagvatten. För att säkerställa tillräckligt omhändertagande av dagvatten oavsett vilken metod som väljs i senare skede, föreslås plankarta kompletteras med bestämmelse om fördröjningsvolym. Planbeskrivningens genomförandedel kompletteras med information om ansvarsfördelning, skötsel och provtagning av de anläggningar som krävs.

Vidare skriver Länsstyrelsen: *"Kommunen anger dessutom i planbeskrivningen att lösningar för avloppshantering inte är klargjord i dagsläget utan att detta ska hanteras i ett senare skede. I planhandlingen anges att om avloppsvattnet inte kan hanteras inom det kommunala systemet kan minireningsverk vara ett alternativ. Länsstyrelsen ifrågasätter om lösningen med minireningsverk är genomförbar med*

*avseende på de planbestämmelser under kategorin Skydd mot störningar som framgår av plankartan.”*

**Svar:** Kommunens kapacitetsutredning för att utreda möjligheterna att ansluta området till det kommunala VA-nätet pågår. Planbestämmelser under rubriken *Skydd mot störningar* avser skydd för Bolmentunneln. Plankartan har i samråd med Sydsvatten kompletterats med bestämmelse om förbud mot infiltration av avloppsvatten i planens nordvästra del. Planbeskrivningen (pkt 6.8.1) har kompletterats med förtydligande angående minireningsverk i förhållande till tunneln.

Länsstyrelsen skriver vidare: *”Länsstyrelsen erinrar om att dagvattenanläggningar inom planlagt område som ska användas för flera fastigheter ska anmälas till kommunens miljökontor, enligt 9 kap 2 och 7 § miljöbalken samt 13 och 14 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. En dagvattenanläggning skapas för att rena, fördröja och/eller styra och avleda dagvattnet ner mot en recipient.*

*Hantering av dagvatten bör ske i ett system så att det möjliggör underhåll av anläggningen samt att tillsynsmyndigheten, Markaryds kommun, har möjlighet att utöva tillsyn på anläggningen.*

**Svar:** Planbeskrivning kompletteras med upplysning om anmälningsplikt och tillsyn för dagvattenanläggningar.

Länsstyrelsen skriver: *”Placering av dagvattenanläggning bör framgå av plankartan. Det bör också klargöras hur vattnet ska ta sig från planområdet till Getesjön, samt om detta system kan hantera flödet från planområdet.”*

**Svar:** Enligt ovan föreslås plankarta kompletteras med bestämmelse om fördröjningsvolym för att oavsett metod och placering säkerställa att dagvattenflödet från området inte ökar efter exploatering. Dagvattnet förutsätts ta samma väg som idag från planområdet. Att flödet inte ska öka efter planens genomförande innebär att förutsättningarna för avrinningsområdet inte heller ska ändras.

Länsstyrelsen skriver: *”Det framgår av planbeskrivningen att kommunen ännu inte vet om det blir aktuellt med grundvattensänkning eller hur anläggning ska ske.*

*Länsstyrelsen upplyser om att en hög grundvattenyta gör att infiltration av dagvatten inte är en lämplig dagvattenlösning.*

*Se närmare Länsstyrelsens synpunkter under Miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap miljöbalken (MB)”*

**Svar:** Infiltration av dagvatten föreslås enligt dagvattenutredningen inte i den södra delen av planområdet där grundvattnet står högt. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

- **Geoteknik och radon**

Länsstyrelsen skriver: *"Planbeskrivningen har kompletterats med en geoteknisk utredning och en markteknisk undersökningsrapport. Massbalans bedöms kunna erhållas inom planområdet.*

*Länsstyrelsen är positiv till detta. Det är dock angeläget att utredningarna och planbeskrivningen stämmer överens. Eventuella ändringar från samrådet till granskningen bör klargöras. Det behöver också klargöras hur de geotekniska förutsättningarna och ev. urgrävningar hänger ihop med den höga grundvattenytan, liksom med de planbestämmelser som finns på plankartan."*

**Svar:** Inga ändringar har gjorts i planförslaget till följd av den geotekniska undersökningen. Denna ligger dock till grund för dagvattenutredningens förslag på hantering av dagvatten, där infiltration inte rekommenderas i planens södra del.

Planförslagets förhållande till de geotekniska förutsättningarna förtydligas i planbeskrivningen.

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

Länsstyrelsen skriver: *"Planförslaget har till granskningen kompletterats med en checklista beträffande Undersökning om betydande miljöpåverkan. Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) därmed inte behöver tas fram. Kommunen tydliggör att användningsbestämmelser för verksamheter har specificerats till ej störande.*

*Kommunens bedömning att Bolmentunneln och att riksintresset för vattenförsörjning inte påverkas av planförslaget behöver kommenteras tydligare."*

**Svar:** I samband med arbetet med framtagande av granskningshandlingarna har dialog förts med Sydsvatten om hur det säkerställs att detaljplanen inte innebär negativ påverkan på Bolmentunneln. Detta förtydligas i planbeskrivningen.

- **Fornminnen enligt 2 kap kulturmiljölagen**

Länsstyrelsen hänvisar i sitt yttrande till det egna samrådsyttrandet: *"Länsstyrelsen skrev i samrådsyttrandet: 'Inom planområdet finns det enligt fornminnesregistret (FMIS) inga kända fornminnen, men Länsstyrelsen bedömer med tanke på områdets*

*storlek att området bör utredas genom en arkeologisk utredning, steg 1 (inventering) enligt KML 2 kap, 11 § – vilken exploatören bekostar. ’*

*Kommunens bemötande i granskningen och i samrådsredogörelsen är att en arkeologisk utredning/inventering inte behöver utföras.*

*Länsstyrelsen vill dock påpeka att det är Länsstyrelsen som har huvudansvaret för att bedöma om det kan tänkas finnas fornlämningar inom ett område eller inte.*

*Länsstyrelsen anser således fortfarande att området skall inventeras innan exploatering kan ske. Denna inventering kan vara i form av en frivillig utredning som initieras av kommunen och som sedan granskas och godkänns av Länsstyrelsen.*

*Alternativet är att Länsstyrelsen initierar en utredning och genom direktval utser en lämplig arkeologifirma.”*

**Svar:** En arkeologisk utredning, steg 1 har genomförts efter granskningen. Dess resultat föranleder inga ändringar i plankartan. Utredningen läggs till i redovisning av genomförda utredningar och dess resultat redovisas i planbeskrivningen.

Information om generellt skydd av fornlämningar enligt Kulturmiljölagen (1988:950) 2 kap. 10§ och hantering vid eventuella fynd under byggtiden finns i planbeskrivning. Denna information läggs även till som upplysning på plankartan.

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

*RIKSINTRESSEN ENLIGT 3 OCH 4 KAP MILJÖBALKEN (MB)*

- ***Väg E4***

Trafikverket som lämnat yttrande till ärendet konstaterar att de synpunkter som framfördes till samrådet gällande närhet till E4:an mm har beaktats i granskningsförslaget. Se närmare Trafikverkets yttrande.

**Svar:** Kommentaren noteras.

- ***Bolmentunneln, riksintresse för vattenförsörjning***

Länsstyrelsen skriver: ”*Bolmentunneln som utgör riksintresse för vattenförsörjning passerar utanför planområdets östra gräns. På plankartan har särskilda planbestämmelser lagts till för att säkerställa detta. Kommunen anger i planbeskrivningen att dialog har förts med Sydsvatten inför granskningsskedet och att föreslagen användning har bedömts möjlig med hänsyn till avståndet till tunneln. Kommunen uppger att hänsyn ska tas till Bolmentunneln under byggskedet.*

*Länsstyrelsen har också varit i kontakt med Sydsvatten som i sin tur bekräftar att samråd har skett. Vi anser emellertid att kommunen till planens antagande ska*

*redovisa hur samrådet med Sydvatten har genomförts, vilka synpunkter som lämnats och hur dessa har bemötts. Det framgår inte av granskningen vilka planbestämmelser som tillkommit för att försäkra att vattnet renas innan det släpps vidare.”*

**Svar:** Samråd har skett genom direkt dialog med Sydvatten. Sydvatten har varit rådgivande och granskande part vid formuleringen av planbestämmelser. Planbestämmelserna är formulerade utifrån Sydvattens riktlinjer för planering i närhet av Bolmentunneln. Sydvatten har också inkommit med ett formellt yttrande under granskningen, utan invändningar mot granskningshandlingar (remiss 2020-02-10). Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Följande planbestämmelser tillkom inför granskning för att säkra att den nya exploateringen inte innebär någon negativ påverkan på Bolmentunneln:

#### Markens anordnande och vegetation

- n<sub>1</sub>- Infiltration av dagvatten från parkeringsytor tillåts inte. Infiltration från enskild avloppsanläggning tillåts inte, PBL 4 kap 10§

#### Skydd mot störningar

- Schaktningsarbeten ska ske på ett sådant sätt att grundvattennivån inte påverkas negativt. Det åligger ansvarig utförare att visa att sådan schakt ej utförs, PBL 4 kap 12§ 1 st
- Spillvattenledningar ska utföras så att kontroll av ledningarnas täthet underläggas (provtryckning), PBL 4 kap 12§ 1 st
- Verksamheter som kan komma att bedrivas och som kan medföra en påtaglig risk för förorening av mark, yt- eller grundvatten ska utföras täta (<50 mm/år). Tätskiktets funktion och status ska kunna kontrolleras, PBL 4 kap 12§ 1 st

Planbestämmelsen ovan gällande verksamheter som kan medföra påtaglig risk för förorening av mark, yt- eller grundvatten revideras och föreslås istället lyda: ”Vid verksamheter som kan medföra påtaglig risk för förorening av mark, yt- eller grundvatten ska samtliga anläggningar utföras täta (<50 mm/år). Tätskiktets funktion och status ska kunna kontrolleras, PBL 4 kap 12§ 1 st .

#### • **Miljö kvalitetsnormer för vatten enligt 5 kap miljöbalken (mb)**

Länsstyrelsen skriver: ”Inför planens antagande måste det tydligt framgå att vatten från planområdet inte påverkar eller försämrar kvaliteten på grund- respektive ytvatten.

*Kommunen redovisar hur miljö kvalitetsnormer för vatten följs, inklusive påverkan på recipient. Kommunen anger att resultaten från dagvattenutredningen har arbetats in i planhandlingarna genom resonemang i planbeskrivningen.*



*Getesjön ingår i en vattenförekomst "bäck från Getesjön" och har därför statusklassats samt har beslutade miljö kvalitetsnormer. Planen får inte medföra att någon försämring av statusen sker eller medföra att miljö kvalitetsnormer för Getesjön inte kan uppnås.*

*Det framgår av planbeskrivningen att påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten förväntas vara begränsade då ingen miljöfarlig verksamhet som riskerar läckage av skadliga ämnen till grundvattnet eller vattentäkt avses på platsen.*

*Länsstyrelsen vill upplysa om att det förekommer föroreningar i dagvatten från ytor även där det inte är en tillståndspliktig miljöfarlig verksamhet. Trafikerade ytor som vägar samt parkeringsytor innehåller föroreningar som metaller, olja och näringsämnen som kan utgöra en risk att försämrade kvaliteten på grund- respektive ytvatten. Länsstyrelsens inställning är att dagvattnet ska renas innan anslutning sker till naturliga system. Inom planområdet bör dagvatten från vägar och parkeringsplatser därför hanteras och renas före utsläpp sker till naturliga system.*

*I dagvattenutredningen framgår beräkningar på föroreningar i dagvatten efter reningsåtgärder. Om reningsåtgärder är en förutsättning för bedömningen att MKN för vatten inte påverkas så bör dagvattenhanteringen förtydligas i planbeskrivningen och placeringen av eventuella åtgärder framgå av plankartan.*

*Det bör också klargöras hur vattnet ska ta sig från planområdet till Getesjön, samt om detta system kan hantera flödet från planområdet.*

*Detaljplanens reglering för verksamheter och detaljhandel och planbestämmelsen om att 70 % planområdet får hårdgöras innebär att stor andel trafik- och parkeringsytor tillåts. Detta ställer särskilda krav på vattnets rening.*

*Se närmare Länsstyrelsens synpunkter under VA, dagvattenhantering."*

**Svar:** Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att vatten från planområdet inte påverkar eller försämrar kvaliteten på grund- respektive ytvattnet.

Dagvattenhanteringen förtydligas i planbeskrivningen. Plankartan föreslås kompletteras med bestämmelse om fördröjningsvolym för dagvatten.

Planbeskrivning kompletteras med förtydligande om att dagvattenflödet från planområdet inte ska öka efter exploateringen.

För att säkerställa kontroll och av hårdgöringsgrad och dagvattenhantering kompletteras plankartan med administrativ bestämmelse om att marklov krävs för åtgärder som påverkar markens genomsläpplighet.

- **Strandskyddsområde enligt 7 kap miljöbalken**

Länsstyrelsen skriver: *"Kommunen uppger att planområdet berörs av strandskydd för ett vattendrag som ligger väster om planområdet.*

*Kommunen åberopar att strandskydd upphävs på grund av att området genom en väg (Hallarydsvägen) är väl avskilt från området närmast strandlinjen.*

*Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter."*

**Svar:** Kommentaren noteras.

#### *HÄLSA OCH SÄKERHET, RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING OCH EROSION*

Länsstyrelsen skriver gällande farligt gods: *"Planbestämmelser har tillkommit och anpassats utifrån att väg E4 är primär transportled för farligt gods. Kommunen hänvisar till Länsstyrelsens fastställda vägledning för farligt gods (RIKTSAM). På plankartan regleras planbestämmelser om skydd mot störningar.*

*I och med att kommunen nu reglerar planbestämmelser beträffande utformning av byggnader och ställer krav gällande friskluftsintag och utrymningsvägar anser Länsstyrelsen att detaljplanen uppfyller de krav på risknivåer som RIKTSAM utgår ifrån. Detta trots att delar av det byggbara området befinner sig närmare väg E4 än 70 meter, dvs. 60 meter.*

*För användning C1 Restaurang vill Länsstyrelsen dock framhålla att det är önskvärt att placera denna på ett längre avstånd än 70 m från väg E4.*

*Länsstyrelsen hänvisar till de rättelser avseende antal tung trafik som inkommit från Trafikverket."*

**Svar:** Användningsgränsen för C1 Restaurang flyttas 10 meter åt väster så att gränsen är på 70 meters avstånd från väg E4.

Planbeskrivning korrigeras.

### **G3: Trafikverket**

Inkommit yttrande den 20 februari 2020.

- **Riksintresse**

Trafikverket skriver: *"De synpunkter Trafikverket framförde under det tidigare samrådet gällande närhet till E4:an mm har beaktats i det omarbetade*

*granskningsförslaget. Trafikverket har därför inga kvarstående synpunkter gällande planförslagets utformning i förhållande till riksintresset för E4:an.”*

**Svar:** Kommentaren noteras.

- **Övriga synpunkter**

Trafikverket skriver: *”Då planförslaget på en nära 600 meter lång sträcka gränsar till Hallandsvägen som är en viktig kommunal infartsväg till Markaryd kan det av trafiksäkerhetsskäl vara på sin plats att i någon mån reglera utfartsfrågan från planområdet till Hallandsvägen. Detta antingen genom att utfartsförbud införs på plankartan på lämpliga ställen eller att en planbestämmelse införs som anger maximalt tillåtet antal utfarter från planområdet. Vid nuvarande planutformning finns inga planmässiga begränsningar att anlägga utfarter.”*

**Svar:** Utfartsförbud har inte reglerats. In- och utfarter granskas i bygglovsskedet.

Trafikverket skriver: *”I första textstycket på s 21 återfinns ett faktafel som bör korrigeras i beskrivningen av den Riskutredning för farligt gods som Älmhult kommun tagit fram och som planhandlingen refererar till. Uppgiften om ÅDT tung trafik på Rv 23 genom Älmhults kommun om 200 till 400 stämmer inte. Rätt flödesavgift för denna väg genom Älmhult för tung trafik är 700 till 950 fordon per dygn enligt senaste de senaste trafikmätningarna. I övrigt har Trafikverket inget anföra i planärendet.”*

**Svar:** Uppgiften om ÅDT för tung trafik på Rv 23 revideras enligt Trafikverkets yttrande.

#### **G4: Kommunstyrelsen**

Inkommit yttrande den 17 juli 2019.

- **Plankartan**

Kommunstyrelsen skriver: *”För att få särskilja handel med skrymmande varor från annan typ av detaljhandel krävs, enligt Boverket, att det i en särskild utredning visats att det finns skäl av betydande vikt. Eftersom handel med skrymmande varor ingår i användningen ”Z – Verksamheter” krävs alltså alltid en sådan utredning för att använda denna bestämmelse utan precisering. Om exploatören inte gjort en särskild utredning eller om en sådan utredning visar att det inte finns skäl av betydande vikt måste handel med skrymmande varor uteslutas ur användningen, ”Z1 – Verksamheter utom handel med skrymmande varor”. Av planbeskrivningen framgår inte varför exploatören vill undanta handel med skrymmande varor, vilket naturligtvis kan vara exploatörens avsikt. Det är dock kommunstyrelsens uppfattning att detaljplaner som omfattar industriområden generellt bör innefatta så stort användningsområde som möjligt. Beteckningen ”b1” anger att endast 70% av marken får hårdgöras.*



*Planförslaget ska möjliggöra en "grön företagspark" och tillåta lokalt omhändertagande av dagvatten. En alltför hög grad av hårdgörning kan komma att motverka dessa syften."*

**Svar:** Detaljplanens syfte att skapa en grön företagspark innebär att planområdet till mångt och mycket kommer att vara en arbetsplats. Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande kring planbestämmelsen Z<sub>1</sub>.

- **Buller**

Kommunstyrelsen skriver: *"För att höja graden av fördröjning vid stora nederbörds mängder föreslås att "byggnader ska placeras på höjdparter". Rimligtvis kommer verksamhetsbuller från högre belägna fastigheter upplevas som mer störande än om dessa ligger i skydd av topografin. Den föreliggande bullerutredningen har, såvitt kommunstyrelsen förstår, inte tagit hänsyn till detta faktum: "Mer detaljerat underlag för byggnaders utförande och placering vid Östra Getesjön och för Misterhult Södra Industriområde saknas i nuläget; därför är inte byggnader medtagna i beräkningarna i dessa områden" (pkt 4.2 sid 11). Markaryds kommun har nyligen anlagt ett helt nytt bostadsområde omedelbart väster om Hallarydsvägen och området Misterhult 2:14. För att minska vägbullret från E4 har kommunen även uppfört en bullervall uppförts väster om Hallarydsvägen.*

*Kommunstyrelsen anser därför det vara av största vikt att det nya bostadsområdet påverkas i så liten grad som möjligt av buller från såväl Misterhult 2:14 som ytterligare buller från E4:an, t ex efter avverkning i området. Åtgärder inom detaljplanens område innebär en ljudpåverkan, varför exploatören redan i planskedet bör vidta åtgärder för att förhindra högre ljudnivåer. Kommunstyrelsen uttrycker en tveksamhet till att den föreliggande bullerutredningen tar höjd för åtgärder som kan minimera en ökad bullernivå framför allt i bostadsområdet väster om Hallarydsvägen."*

**Svar:** Bullerutredningen har reviderats till granskningsskedet och visar att gällande bullernivåer innehålls också utan skog eller bebyggelse i området. Planerad utveckling med bebyggelse och till viss del sparad skog förväntas förbättra bullervärdena ytterligare. Redovisning av bullerutredning förtydligas i planbeskrivningen.

Kommunstyrelsen skriver vidare: *"I frågan om buller hänvisas till "infrastrukturpropositionens (1996/97:53) riktvärde på högsta ljudnivå till fasad". Kommunstyrelsen förutsätter att planeringen utgår från de gällande nivåer och gränsvärden som fastställts i gällande lagstiftning och riktlinjer."*

**Svar:** För bostadsområdet Östra Getesjön väster om planområde gäller plankarta antagen 2010-03-25 och därmed riktvärden för trafikbuller vid bostadsbyggnader

som anges i Regeringens proposition 1996/97:53 Infrastrukturinriktning för framtida transporter.

- **Vatten och avlopp**

VA/Gatu-enheten utreder för närvarande möjligheterna till utökning av verksamhetsområde för fyra utvecklingsområden (Inre Hansens backar, Markaryd 62:1, Östra Getesjön och Misterhult 3:24).

För att i framtiden kunna lägga fram ett förslag om utökning av VA-verksamhetsområde måste antingen befintligt ledningsnät klara av belastningen eller plan på åtgärd för att utöka kapaciteten tas fram och genomföras. Innan Markaryds kommun fattat beslut om eventuell utökning av VA-verksamhetsområde har exploitören ingen möjlighet att i sin planbeskrivning skriva att detaljplaneområdet kommer anslutas till kommunalt VA.

Vid rening av enskilt avlopp får avloppsanläggningen enligt miljöbalken inte innebära risk för miljön eller människors hälsa. I planbeskrivningen (6.8.1, sid 22) anges att *"det finns goda möjligheter att inom planområdet vara självförsörjande"* vad gäller färskvatten och spill. Kommunstyrelsen har inte utifrån planhandlingarna kunnat se hur exploitören kommit fram till denna slutsats och ställer sig därför frågande till om detta skulle vara ett reellt alternativ till kommunalt VA.

**Svar:** Planbeskrivningen förtydligas i fråga om hur vatten och avlopp kan hanteras inom planområdet. Kommunens kapacitetsutredning pågår.

- **Exploateringsavtal**

Kommunstyrelsen skriver: *"Under pkt 8.2.5 anges att ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan exploitören och kommunen. Kommunstyrelsen anser att detta är en uppgift som inte ska regleras i planbeskrivningen."*

**Svar:** Ett exploateringsavtal kommer inte att tecknas mellan exploitören och kommunen. Detta redovisas i planbeskrivning.

- **Bolmentunneln**

Kommunstyrelsen skriver: *"I planhandlingarna anges på flera ställen planområdets närhet till Bolmentunneln. I samband härmed används flera begrepp; riksintresse, influensområde och hänsynsområde. Naturvårdsverket har 2010-06-03 beslutat att området för riksintresset för Bolmentunneln "avgränsas till en yta på marken på 15 meter på vardera sidan av tunneln från tunnelns centrum dvs total 30 meter. Riksintresset ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan försvåra möjligheten att nyttja tunneln". Begrepp som "hänsynsområde" eller "influensområde" är inte heller*

*utpekade i Naturvårdsverkets beslut och bör därför inte heller användas som begrepp i detaljplanen eller därtill hörande handlingar.”*

**Svar:** Texten i antagandehandlingarna ses över i enlighet med Naturvårdsverkets beslut.

- **Redaktionella påpekanden**

Kommunstyrelsen skriver: *”Översiktsplanen är antagen av kommunfullmäktige 2010-12-16, § 17, men aktualiserad 2018-05-28, § 23 (pkt 5.2).*

*Det finns flera uppgifter i handlingarna vad gäller planområdets storlek; från 7,5 till 9,8 ha. Detta bör korrigeras.”*

**Svar:** Kommentaren har beaktats och arbetats in i planbeskrivningen.

## **G5: TeliaSkanova**

Inkommit yttrande den 17 februari 2020.

TeliaSkanova skriver: *”Vi har markförlagda kabelanläggningar inom detaljplaneområdet, se bifogad karta.*

*Vi önskar att så långt som möjligt behålla befintliga kabelanläggningar nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Denna ståndpunkt skall noteras i planhandlingarna.*



*Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.*

*Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>*

*Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>*

*För ledningssamordning kontakta vår Nätförvaltning för det aktuella området på tfn (vxl): 08-604 04 90.”*

**Svar:** Kommentaren noteras.

De markförlagda kablarna är utanför planområdet och påverkas därför inte av planförslaget.

## 5. SLUTSATS

Inkomna granskningsyttranden har föranlett ändringar i detaljplanen på ett antal punkter inför antagandet. Nedan listas huvudsakliga synpunkter som blir tillgodosedda till antagandeskedet:

- Planområdet minskas något i väster för att ge plats åt kommunal GC-väg.
- Användningsgränsen för C<sub>1</sub> Restaurang flyttas.
- Planbeskrivningen kompletteras med ett förtydligande kring planbestämmelsen Z<sub>1</sub>. (kap. 6.1)
- Egenskapsbestämmelsen för hårdgjord yta knyts till fastighetsarea.
- Planbestämmelse som reglerar mängden dagvatten som ska fördröjas införs på plankartan.
- En administrativ bestämmelse om marklov för åtgärder som försämrar markens genomsläpplighet läggs till.
- Bestämmelser kopplade till Bolmentunneln förtydligas och kompletteras. Planbestämmelse gällande täta anläggningar under Skydd mot störningar omformuleras.
- I planbeskrivningen förtydligas hur samråd med Sydvatten har genomförts. (kap. 6.7)
- Förtydligande i planbeskrivning om ansvar, skötsel och provtagning av dagvattenanläggningar. (kap. 8.2)
- Ett förtydligande om vatten- och avloppsförsörjning införs i planbeskrivningen. (kap. 6.8)
- Förtydligande i planbeskrivningen gällande hur de geotekniska förutsättningarna påverkar planförslaget. (kap. 6.4)
- Redovisning av genomförd arkeologisk utredning läggs till i planbeskrivningen. (kap. 6.5) Plankartan kompletteras med upplysning om hantering av eventuella fynd.
- Planbeskrivningen kompletteras med förtydligande om att vatten från planområdet inte påverkar eller försämrar kvaliteten på grund- respektive ytvattnet. (kap. 6.8)

## 6. MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har tagits fram av Hamiltone AB och WSP tillsammans med Miljö- och Byggenheten 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*

Anna-Kajsa Gustafsson

*Planarkitekt, WSP Advisory*

**Bilaga**

1(2)

**Protokoll**

Kommunstyrelsen

2019-08-20

**KS § 149****Samrådshandling över detaljplan "Misterhult 2:14"**

Dnr 2019/137.214

**Beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att som yttrande i ärendet hänvisa till kommunstyrelsens protokollsanteckning nedan.

**Bakgrund och sammanfattning**

Miljö- och byggnadsnämnden har 2019-06-10, § 52, beslutat att godkänna förslaget till samrådshandlingar för detaljplanen "Misterhult 2:14" och sända ut detsamma för samråd med standardförfarande i enlighet med 5 kap. 6 § samt 18 § Plan- och bygglagen.

I Markaryds kommun finns det ett behov av industrimark. I bifogat underlag planläggs industrimark för sammanlagt 7,5 hektar.

Processen för en detaljplan regleras i Plan- och bygglagen, 5 kap 7 § (PBL). En detaljplan kan handläggas som standardförfarande, utökat förfarande, begränsat förfarande och samordnat förfarande. Denna detaljplan handläggs med standardförfarande då den anses vara förenlig med kommunens Översiktsplan samt att planen inte anses medföra betydande miljöpåverkan.

Detaljplaneförslaget har tagits fram av HF Mister 1 AB tillsammans med planarkitekt på miljö- och byggenheten i samarbete med resterande del av Tekniska förvaltningen.

Yttrandet ska vara Markaryds kommun tillhanda senast den 16 augusti 2019. Anstånd har begärts till och med den 23 augusti.

**Dagens sammanträde**

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.

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

1





Kommunstyrelsen

2019-08-20

**Beslutsunderlag**

KSAU 2019-08-12 § 133  
Samrådsyttrande från MBE 2019-08-15  
Samrådsyttrande från VA/Gata/Park 2019-08-15  
Samrådsyttrande från Räddningstjänsten 2019-08-15  
Remiss från MBN Misterhult 2:14 2019-06-13  
MBN 2019-06-10 § 52  
Förslag på planbeskrivning 2019-06-13  
Förslag på plankarta 2019-06-13

**Beslutet expedieras till:**

Miljö- och byggchef  
Teknisk chef

---

Justerandes sign.

Utdragsbestyrkande

2