

Samrådsredogörelse

Detaljplan för del av Kv. Industrien Uppvidinge kommun, Kronobergs län

Samrådstitid: 2024-03-18 till och med 2024-04-08

Ändringar till följd av inkomna synpunkter

Plankarta

- Plankartan kompletteras med bestämmelse **a₁** som anger att det krävs markklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.
- Bestämmelsen **e₁** har omformulerats och anger istället att den största tillåtna byggnadsarean är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.
- Grundkartans aktualitetsdatum har uppdaterats.

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av områdets kulturhistoriska värden (s. 9).
- Äldre lantmäteriservitut som framgår av Lantmäteriets yttrande har redovisats i planbeskrivningen (s. 11).
- Avsnittet i planbeskrivningen som redovisar påverkan på befintliga detaljplaner har uppdaterats så hela omfattningen av 07-ÅSS-291 framgår samt den del som påverkar plan 0760-P95/4 (s. 3 – 5).
- Verksamhetsbeskrivningen för fastigheten Industrien 6 har uppdaterats med information om ljudbild och öppettider (s. 8).
- Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse av vilka möjligheter det finns inom planområdet att vid behov vidta bullerdämpande åtgärder (s. 13).

Undersökning om betydande miljöpåverkan

- I undersökningen revideras bedömningen avseende förorenad mark inom planområdet. Risken ändras från ”Liten” till ”Medel” och kommentaren under förtydligar att störst risk föreligger inom tidigare järnvägsmark. Revideringen förändrar dock inte den sammanfattande bedömningen av planens miljöpåverkan.

Under samrådet har följande yttranden utan synpunkter inkommit:

Polismyndigheten
2024-04-08

Räddningstjänsten Östra Kronoberg
2024-04-03

Region Kronoberg
2024-04-02

Följande yttranden med synpunkter har inkommit under samrådet:

Instans/sakägare	Yttrande
<p>Länsstyrelsen 2024-04-09</p>	<p>Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL Länsstyrelsen har inga synpunkter med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Detaljplanen berör inga riksintressen. Frågor avseende miljö kvalitetsnormer samt hälsa och säkerhet har hanterats på ett bra sätt.</p> <p>Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL</p> <p><i>Naturmiljövärden</i> Befintliga grönytor inom planområdet planläggs för natur. Länsstyrelsen ser positivt på detta och har inga synpunkter avseende skyddade naturvärden.</p> <p><i>Kulturmiljövärden</i> Den föreslagna planändringen medför att punktprickad mark tas bort till förmån för ökade bygggrätter. Länsstyrelsen saknar en redovisning av planförslagets konsekvenser gällande påverkan på kulturmiljö. Vidare saknar Länsstyrelsen underlag i form av inventering och värdering av områdets kulturhistoriska värden. Ett sådant underlag bör beskriva områdets karaktär och ge riktlinjer för hur denna karaktär kan bevaras och utvecklas.</p> <p><i>Dagvatten</i> Länsstyrelsen konstaterar att det på plankartan finns en bestämmelse om att marken ska vara genomsläpplig (b1). Kommunen beskriver att syftet med bestämmelsen (i kombination med prickmark) är att skapa ytor för dagvattenhantering. Länsstyrelsen uppmärksammar kommunen om att planbestämmelsen b1 behöver kompletteras med en bestämmelse om marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet</p> <p><i>Undersökning om betydande miljöpåverkan</i> Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.</p>
<p>Kommentar och åtgärd</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med en mer utförlig beskrivning av områdets kulturhistoriska värden.</p> <p>Plankartan kompletteras med en bestämmelse som anger att det krävs marklov för åtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet.</p>
<p>Lantmäteriet 2024-04-05</p>	<p>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</p>

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Åseda 11:2 (norra delen av föreslaget planområde). Den aktuella gränsen saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av planen ligger inne på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggningen med 0,025 meters lägesosäkerhet

I planförslaget finns det användnings- och planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollerats när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och

vid behov kontrollmät sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan är något föråldrad. Det är viktigt att grundkartan är aktuell i varje steg av planprocessen för att det ska vara lätt att överblicka de förutsättningar som finns för planläggningen.

Äldre lantmäteriservitut saknas

Lantmäteriservitut som bildades tidigare än slutet av 1960-talet skrevs inte "automatiskt" in i fastighetsregistret. Dessa registreras i fastighetsregistret allt eftersom tillfälle ges och behov uppstår. I det aktuella planområdet bildades servitut för utfart till förmån för fastigheterna Industrien 3 och Industrien 20 när fastigheterna avstyckades på 1940-talet, liksom för den ena fastigheten som sedermera sammanlades till Industrien 2; Åseda 15:249. Servitut gäller tills de upphävs även om de är uppenbart onyttiga. Lantmäteriet har vid samrådet inte haft tillgång till fastighetsförteckningen, så det är möjligt att servituten redovisas där. Det bör dock även redovisas i planbeskrivningen huruvida de påverkas eller inte av planens utformning.

Redovisning av hur befintliga planer och rättigheter påverkas

I planbeskrivningen finns på sida 3 och framåt en i det stora hela bra redovisning av vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet. I figur 2 syns dock inte hela utsträckningen av plan 077-ÅSS-291. Jämför med bilden på nästa sida (figur 3?).

Planområdet ser i förslag till plankarta ut att vara något större mot rondellen än exempelvis i bilden på framsidan till planbeskrivningen och ovan nämnd bild. Detta gör att även plan 0760-P95/4 ser ut att påverkas något. Undersök om det ska vara så.

För Industrien 6 som gränisar till planområdet verkar det finnas en befintlig tomtindelning. Lantmäteriet har i samrådet inte haft tillgång till kartan till beslutet om tomtindelning men vill informera om följande: Planområdesgränser måste vid ny planläggning anpassas så att de inte dras rakt igenom det område som enligt tomtindelning är bestämt att bli en fastighet. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.

	<p>Ledningsrätt för tele, 0760-95/10.1, angränsar planområdet och skulle eventuellt kunna nämnas i planbeskrivningen.</p> <p><i>Fast antal kvm tillåten exploatering angiven per fastighet</i> Planbestämmelsen kring exploateringsgrad är utformad så att en viss angiven byggnadsarea är tillåten per fastighet. Lantmäteriet vill här påminna om att det inte finns några fastighetsindelingsbestämmelser eller bestämmelser om minsta fastighetsstorlek angivna i planförslaget. Detta innebär att det i vissa fall kan vara möjligt att kvartersmarken delas upp i flera olika fastigheter. Ett sådant scenario innebär med nuvarande formulering av planbestämmelserna att den tillåtna byggnadsarean inom ett kvarter till exempel fördubblas om kvarteret delas i två fastigheter i stället för att ingå i en fastighet. Om detta inte är kommunens avsikt bör planbestämmelsen omformuleras eller ytterligare planbestämmelse läggas till.</p> <p>Delar av planen som skulle kunna förbättras</p> <p><i>Grundkarta</i> I planbeskrivningen refereras till Järnvägsgatan och Älgultsvägen, men det framgår inte av grundkartan var dessa ligger. För att tydliggöra bör det framgå av plankartan var dessa ligger.</p> <p><i>Planekonomi</i> För att det ska vara möjligt att följa planområdets påverkan på den kommunala budgeten bör det vara lämpligt att det på ett tydligare sätt framgår vilka nämnder/instanser som får utgifter vid planframtagandet.</p>
<p>Kommentar och åtgärd</p>	<p>Vad gäller gränsen mellan Åseda 12:1 och Åseda 11:2 är det värt att notera att kommunen äger båda dessa fastigheter och att Åseda 11:2 i sin helhet utgörs av det tidigare smalspåret. På denna fastighet bedrivs ingen verksamhet idag. Smalspårets framtid är i dagsläget osäker och det kan bli aktuellt att i framtiden se över dess användning, t.ex. genom att anlägga ett gång- och cykelstråk. Vid en sådan förändring kommer Åseda 11:2 att regleras in till kommunens stamfastighet Åseda 12:1, alternativt kommer en ny fastighetsreglering göras där denna plans planområdesgräns utgör fastighetsgräns. En eventuell avvikelse mellan planområdesgränsen och fastighetsgränsen får därför inga stora konsekvenser. Med anledning av detta anser kommunen att det ur ett ekonomiskt och tidsmässigt perspektiv inte är skäligen att genomföra en gränsbestämning i detta läge.</p> <p>Övriga gränser (med 0,025 meters osäkerhet) är kontrollmätta inför planarbetet. Samtliga gränspunkter stämmer överens med den digitala grundkartan. Frågan avseende ajourhållning enligt DRK hänvisas till kommunens kart-, mät- och GIS-ansvariga.</p> <p>Grundkartans aktualitetsdatum har uppdaterats.</p>

	<p>De äldre lantmäteriservitut som nämns i yttrandet har redovisats i planbeskrivningen.</p> <p>Bestämmelsen e₁ har omformulerats och anger istället att den största tillåtna byggnadsarean är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.</p> <p>Avsnittet i planbeskrivningen som redovisar påverkan på befintliga detaljplaner har uppdaterats så hela omfattningen av 07-ÅSS-291 framgår samt den del som påverkar plan 0760-P95/4.</p> <p>Av det underlag som kommunen har att tillgå har Industrien 6 aldrig ingått i någon tomtindelning. Fastigheterna Industrien 1 – 5 har däremot ingått i en tomtindelning, men denna är avregistrerad. Om Lantmäteriet har andra underlag än kommunen tar vi tacksamt emot dessa.</p> <p>Övriga synpunkter noteras men föranleder inga förändringar i planförslaget.</p>
<p>Miljö- och hälsoskyddsinspektör Uppvidinge kommun 2024-04-15</p>	<p>Buller Av planbeskrivningen framgår att planområdet delvis är omgärdat av industrimark samt att två av fastigheterna inom kvartersmarken planläggs för centrum. En ändring av befintliga verksamheter kan medföra ökade bullernivåer inom planområdet. Planbeskrivningen bör därför även inkludera en redogörelse för möjligheten till framtida bulleråtgärder.</p> <p>Undersökning om betydande miljöpåverkan, föroreningar och utsläpp Undertecknad delar bedömningen om att genomförandet av detaljplanen i sin helhet bedöms medföra en mycket liten miljöpåverkan. Utifrån beskrivningen av historiska verksamheter inom området bedöms risker för föroreningar inom bostadsområden som små. Däremot bedöms sannolikheten för föroreningar inom områden för järnvägsspår vara stor, framför allt inom norra delen av planområdet som planläggs för naturmark. Därutöver kan en ändring av befintliga verksamheter medföra ökade utsläpp till vatten. Vid graderingen av påverkan/risken avseende förorenad mark och miljö kvalitetsnormer bör detta tas i beaktan.</p> <p>Övrigt Undertecknad ser positivt till planläggningen av naturmark och har i övrigt inga synpunkter avseende planen.</p>
<p>Kommentar och åtgärd</p>	<p>Planbeskrivningen kompletteras med en redogörelse av vilka möjligheter det finns inom planområdet att vid behov vidta bullerdämpande åtgärder.</p> <p>I undersökningen revideras bedömningen avseende förorenad mark inom planområdet. Risken ändras från "Liten" till "Medel" och kommentaren under förtydligar att störst risk föreligger inom</p>

	<p>tidigare järnvägsmark. Revideringen förändrar dock inte den sammanfattande bedömningen av planens miljöpåverkan.</p>
<p>E.ON Energidistribution AB 2024-03-18</p>	<p>Intill fastigheten har E.ON låg- och mellanspänningskablar i osäkert läge, se bifogad karta. Kablarnas läge måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/gravanara-ledning.html</p> <p>För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.</p> <p>Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.</p>
<p>Kommentar och åtgärd</p>	<p>Kommunen har tagit del av den bifogade kartan och enligt den finns det inget som tyder på att planförslaget påverkar befintliga ledningar. Övriga synpunkter/information noteras men föranleder inga förändringar i planförslaget.</p>
<p>Skanova 2024-03-19</p>	<p>Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</p> <p>Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta https://www.ledningskollen.se</p> <p>Kabelanvisning beställs via https://www.ledningskollen.se</p>
<p>Kommentar och åtgärd</p>	<p>Planförslaget föreslår ingen förändrad markanvändning varför ledningar kan ligga kvar i befintligt läge. Eventuella förändringar som sker inom kvartersmark och som kan påverka ledningar ansvarar varje enskild fastighetsägare för.</p>

	Övriga synpunkter/information noteras men föranleder inga förändringar i planförslaget.
UppCom 2024-03-19	UppCom informerar om att finns fiberledningar inom området och översänder en karta med ledningarna utpekade.
Kommentar och åtgärd	Kommunen har tagit del av bifogad karta och kan konstatera att planförslaget inte har någon påverkan på ledningarna.
Ägare av Industrien 6 2024-04-05	Fastighetsägaren till Industrien 6 har tagit del av planförslaget och har inga synpunkter på planen. Dock vill vi understryka att öppettiderna för vår verksamhet är 06:30 – 17:00 och att öppettiderna kan komma att förlängas i framtiden samt att vi har öppet på lördagar. Vår verksamhet (bygghandel) tar emot en del tunga transporter med leveranser. På vår fastighet finns även en verkstad som kan orsaka buller, till exempel när vi testar gräsklippare och motorsågar. Vi vill poängtera detta för att tydliggöra att verksamheten inte bedrivs utan ljud samt att vi har långa öppettider.
Kommentar och åtgärd	Kommunen noterar informationen och lägger till en del av den till verksamhetsbeskrivningen i planbeskrivningen. Det förändrar dock inte kommunens bedömning av bullersituationen eller förhållandet mellan verksamheten och bostäderna.