

Granskningsutlåtande

Detaljplan för Violen 5, Violen 20 och del av Lessebo 9:1



50 0 50 100 150 [m]

1:2 000

Planområdets lokalisering

1. Innehållsförteckning

1. Innehållsförteckning	2
2. Granskningens genomförande	3
3. Detaljplanens genomförande	3
4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag	3
5. Inkomna synpunkter	3
1. Länsstyrelsen	3
KOMMUNENS KOMMENTAR	3
2. E.ON	3
KOMMUNENS KOMMENTAR	3
3. Lantmäteriet	4
KOMMUNENS KOMMENTAR	4
4. Skogsstyrelsen	4
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
5. PostNord	5
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
6. Wexnet AB	5
KOMMUNENS KOMMENTAR	5
7. Fastighetsägare till Gullvivan 18	5
KOMMUNENS KOMMENTAR	6
8. Lessebo Fjärrvärme	7
KOMMUNENS KOMMENTAR	7
9. Kommunstyrelsen	7
KOMMUNENS KOMMENTAR	7

2. Granskningens genomförande

Förslaget till detaljplan för Violen 5, Violen 20 och del av Lessebo 9:1 har varit ute på granskning under perioden 12 dec 2023 till och med 2 jan 2024. Efter granskningen har de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställts i ett granskningsutlåtande. I utlåtandet redovisas kommunens ställningstagande till eventuella ändringar.

3. Detaljplanens genomförande

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag

Under granskningstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot nio yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

5. Inkomna synpunkter

1. Länsstyrelsen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus, samt skol- och centrumverksamhet på fastigheten Violen 5 och Violen 20, samt uppdatera trafik korsningen på Lessebo 9:1 utifrån dagens situation.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER – PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP. 10§ PBL

Länsstyrelsen har inga kvarvarande invändningar med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL. Synpunkterna i samrådet har tillgodosetts.

ÖVRIGA FRÅGOR

Länsstyrelsen konstaterar att kommunen inte har gjort någon ändring avseende den skyddsvärda lönnen inom planområdet. Av inventeringen framgår att den har en stamdiameter på 97 cm och är flerstammig. Kommunen bör samråda med Länsstyrelsen enligt 12 kap. 6 § MB avseende att ta ner lönnen.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Samråd enligt 12 kap. 6 § MB kommer att anmälas och inledas med Länsstyrelsen i samband med att en eventuell nedtagning eller åtgärd på Lönnen, eller på fastigheten som i sin tur påverkar lönnen, genomförs.

2. E.ON

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

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras. Kommunen har kontaktat E:ON och fått en del av ledningarna inom planområdet inmätta. Utifrån dessa justeras plankartans u-områden.

3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-12-11) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Sekundära egenskapsgränser

När två olika egenskapsgränser båda avgränsas med sekundär egenskapsgräns behöver båda egenskaperna redovisas på flera ställen. Detta då exempelvis a1 upphör att gälla när den går emot sekundär egenskapsgräns vars avsikt är att begränsa u-område. Detta behöver uppdateras.

Befintlig ledningsrätt/u-områden

Lantmäteriet noterar att u-områdenas utbredning uppdaterats sedan samrådet. Det finns dock fortfarande en bit u-område i planförslaget där det idag inte finns någon ledningsrätt, vilket inte överensstämmer med samrådsredogörelsen (bildar triangel mitt i planförslaget). Kontrollera detta.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningen för Lessebo 9:1. Fastighetsbeteckningen för Violen 5 skulle kunna placeras tydligare. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Plankartan har uppdaterats och förtydligats gällande vilka områden egenskapsgränser (sekundär egenskapsgräns) i plankartan avser. Detta har gjorts genom att redovisa egenskaperna på flera ställen.

U-områdenas utbredning och lokalisering har kontrollerats. Det u-område i plankartan som påpekas (skapar triangel) utgår från det ledningsunderlag E:on tidigare skickat in, men har nu justerats för att stämma överens med E:ons nya material. Kommunen har undersökt ledningsrätterna och har i planbeskrivningen tydliggjort vilka ledningsrätter som är aktuella och vilka som behöver förändras. Det framgår också i planbeskrivningen att kommunen kommer att anmäla om förrättning till Lantmäteriet, för ändring av ledningsrätten.

Grundkartans fastighetsbeteckningar har tydliggjorts för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

4. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Det är mycket positivt att det stora körsbärsträdet inom planområdet kommer att skyddas från rivning och schaktningsarbeten och det skulle naturligtvis vara mycket positivt om ytterligare så många som möjligt av de befintliga träden skulle sparas.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

5. PostNord

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 och radhus 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 utdelningsforbattringar@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.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

6. Wexnet AB

Wexnet har inga synpunkter.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras. Kommunen har kontaktat Wexnet och fått bekräftat att fiberledningen går i samma sträckning i marken som fjärrvärmeledningarna, utifrån detta justeras plankartans u-område.

7. Fastighetsägare till Gullvivan 18

Har tagit del av kommunens svar angående våra åsikter om detaljplanen och vill göra följande påpekande.

Håller inte med kommunens analys av åverkan på solcellernas verkningsgrad, produktions tid för solcellerna under den kalla och mörka årstiden är mellan :

Oktober och Mars 8:00 – 18:00 November och Februari 8:00 – 16:30 December och Januari 8:00 – 16:00 Enligt solstudien som kommunen har tagit fram så kommer vi att tappa produktions tid .

Kommunen tar för lätt på den tappade produktions tiden, under den kalla årstiden är elanvändningen som högst och då behövs varje kilowattimme .

Angående trafikbuller och trafikflöde finns ingen analys om åverkan på Skolgatan och korsningen mellan Kostavägen – Skolgatan med den föreslagna planlösningen kommer det bli mer trafik på Skolgatan och det medför mer buller och störande ljud för oss som bor i grannskapet .

Anser fortfarande att hus med den föreslagna storleken och höjden passar inte in i miljön det ändrar och bryter för mycket den nuvarande boende miljön . Dom föreslagna husen och dess höjd skapar mer insyn in i vår egendom och vi tappar delar av vårt privatliv.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Skuggbildning

Kommunen vill förtydliga att den skuggpåverkan som begränsar solcellernas verkningsgrad under begränsade delar av dagen, vilket ger en minskad produktionsnivå som är marginell.

Kommunen förstår att all produktions tid och kilowattimme under den kalla årstiden är viktig, då elanvändningen är som högst. Därför väljer vi att justera plankartan. Förändringen

innebär att en ny egenskapslinje läggs till längs med den östra fastighetsgränsen vilket gör att eventuell exploatering av byggnad som är högre än 6 m, inte får placeras närmare **fastighetsgräns än 6 m**. Detta innebär att skuggbildningen (och insyn) minskar ytterligare.

Trafikflöde

Trafikmängden som den föreslagna detaljplanen medger bedöms inte belasta området i större utsträckning än den verksamhet som bedrivits på fastigheten tidigare (förskolan). Förskolan har dock varit tomställd under en period vilket kan ha bidragit till ett lugnare trafikklimat.

Föreslagen användning i området i form av skola, bostäder och centrum bedöms bidra till ett varierat trafikflöde under delar av dygnet, såsom hämtning och lämning av barn morgon och kväll, transport till och från arbete morgon och kväll. Likt det trafikflöde som varit inom planområdet de senaste åren.

Höjd på byggnad

Kommunen har förståelse för att närboende kan uppleva en förändring i sin närmiljö som en negativ. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Lessebo tätort ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.

För att uppnå en hållbar tätortsutveckling samt ett hållbart bostadsbyggande är det viktigt att ta vara på den mark som finns tillgänglig i tätortens centrala delar. Det är också viktigt att uppnå en variation av boendeformer, såsom flerbostadshus och villor i samspel med varandra. Den föreslagna tilltänka höjden på fastigheten (10,5 m) bedöms vara en likställd höjd med bebyggelse i samma kvarter. Den befintliga byggnaden på fastigheten Violen 20 uppgår till ca 8,7m, fastigheten Violen 17 uppgår till ca 9,5 m och Violen 19 till ca 9,5-10m. Justeringen av plankartan, som innebär att byggnad högre än 6 m inte får placeras närmare än 6m från fastighetsgräns, gör att eventuell insyn på fastigheten Gullvivan 18 begränsas.

8. Lessebo Fjärrvärme

För info, det finns fjärrvärme här!

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras. Planbeskrivningen har kompletterats med en karta över fjärrvärme.

9. Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har några synpunkter på förslaget till detaljplan.

KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

*Sofia Edlund Renbjörk, Planarkitekt
Samhällsbyggnadsförvaltningen*

7(7)

Dnr: SBN 2023/206

Dnr: KS 2023/296