



# Granskningsutlåtande



Detaljplan för del av fastigheten  
Emmaboda 4:1.

Emmaboda tätort, Emmaboda kommun, Kalmar län

# Vad är ett granskningsutlåtande?

## Granskningskedet

Granskningskedet är ytterligare ett tillfälle för de som är berörda av förslaget att lämna synpunkter. De som yttrat sig under samrådet, och andra berörda, ska meddelas att planförslaget finns tillgängligt för granskning. Planförslaget ska finnas tillgängligt för granskning i minst två veckor vid standardförfarande och minst tre veckor vid utökat förfarande.

De som berörs av planförslaget och har synpunkter måste framföra dessa skriftligt för att senare ha rätt att överklaga kommunens beslut att anta detaljplanen. Synpunkterna måste ha inkommit senast innan granskningstiden har gått ut.

Synpunkterna från granskningen sammanställs och kommenteras i ett granskningsutlåtande. I granskningsutlåtandet redovisas också de förändringar som gjorts i planförslaget från tidigare skede. När granskningsutlåtandet är färdigt skickas utlåtandet, eller information om var det finns tillgängligt, till dem som inte fått sina synpunkter tillgodosedda.

## Överklaga

En detaljplan kan enbart överklagas baserat på icke tillgodosedda synpunkter från de som har rätt att överklaga eller på formaliafel, det vill säga att kommunen inte tagit fram detaljplanen enligt gällande regler.

De som har rätt att överklaga en detaljplan baserat på planförslagets innehåll är sakägare, till exempel fastighetsägare, arrendatorer, hyresgäster och andra med rättighet till fastigheter inom eller i anslutning till planområdet. Även intresseorganisationer kan ha rätt att överklaga en detaljplan om:

1. Organisationens huvudsakliga ändamål är att bevaka natur-, kultur- eller miljöskyddsintressen, och dessa berörs av detaljplanen.
2. Organisationen inte är vinstdrivande.
3. Organisationen har bedrivit verksamhet i Sverige under minst tre år.
4. Organisationen har minst 100 medlemmar eller på annat sätt visar att verksamheten har allmänhetens stöd. Det går även att överklaga en detaljplan om processen varit felaktigt genomförd, så kallat formaliafel.

Detaljplanen går att överklaga i tre veckor efter det att beslut om antagande har publicerats på kommunens anslagstavla. Överklagan skickas till kommunen, som sedan skickar det vidare till mark- och miljödomstolen.

Hur ska dokumentet läsas och var kan jag få mer information?

Detta utlåtande är en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningstiden. Originalyttrandena finns hos Emmaboda kommun, Samhällsutvecklingsavdelningen, och lämnas ut på begäran.

Varje yttrande redogörs under rubrik namngiven efter vem som yttrat sig. Yttrandet besvaras sedan under rubriken *Kommentar*. Privatpersoner benämns med initialer, detta för att underlätta i samband med nätpublicering. När redogörelsen publiceras på nätet tas personuppgifter (förnamn, efternamn och fastighetsbeteckning) i rubrikerna bort och enbart initialer lämnas kvar.

## Granskning av planförslaget

Detaljplan för del av fastigheten Emmaboda 4:1 har varit föremål för granskning mellan den 1 juni 2020 och 25 juni 2020. Planförslaget har remitterats till berörda myndigheter, organisationer och berörda sakägare. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Emmaboda kommunhus samt på Emmaboda kommuns webbplats: [www.emmaboda.se](http://www.emmaboda.se)

### Granskningshandlingar

- Plankarta
- Planbeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Granskningsutlåtande
- Fastighetsförteckning
- Trafikbullenutredning
- Dagvattenutredning
- Miljöteknisk markundersökning inkl. bilaga 1-3
- Översiktlig geoteknisk undersökning, PM och MUR
- Fladdermusinventering
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2010-09-08 (södra delen av området)

# Förteckning över inkomna yttranden

	Inkommande- datum	Synpunkter	Inga synpunkter	Sid
Länsstyrelsen				
Länsstyrelsen Kalmar län	2020-06-24	x		5
Privatpersoner				
-				
Föreningar och intresseorganisationer				
-				
Nämnder, förvaltningar och kommunala bolag				
-				
Myndigheter, organisationer och bolag				
Lantmäterimyndigheten	2020-06-08	x		10
Trafikverket	2020-06-23		x	9
Karlskrona kommun	2020-09-22	x		10
Företag				
PostNord	2020-05-29		x	11
Övriga- Utan besvär rätt				
-				

# Förändringar av planförslaget

## Planbeskrivning

- Planbeskrivningens genomförandedelen kompletteras med information avseende markanvisningsavtal.
- Planbeskrivningen revideras avseende beskrivning av konsekvenser för fladdermöss, flödesriktning för dagvatten, trafikbuller samt kompletterande planbestämmelser.
- Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas vad gäller ansvarsfördelning vid planens genomförande.
- Därtill redaktionella ändringar.

## Plankarta

- Plankartan förses med koordinatkruss.
- Planbestämmelsen a<sub>3</sub> läggs till inom mark som inte får förses med byggnad längs Brogatan.

- Plankartan förses med planbestämmelser både inom allmän platsmark och inom kvartersmark för att säkra en god hantering av dagvatten. Dessa bestämmelser är: Infiltr<sub>1</sub>, minsta lutning är 2% (pil), skydd<sub>1</sub>, skydd<sub>2</sub> och m<sub>2</sub>.
- Bestämmelsen dike<sub>1</sub> är förtydligad så att dess formulering tydligt redovisar dikets funktioner.
- Plankartan kompletteras med bestämmelsen e<sub>3</sub>, vilken reglerar högsta sammanlagda nyttjandegrad för både flerfamiljshus och sammanbyggda enbostadshus.
- Bestämmelsen n<sub>1</sub> ändras från 30% till 40% vilket möjliggör en ökad lokal infiltration.
- Genom att ytterligare en bestämmelse om skydd mot störning tillkommer (m) förändras indexnumreringen på bestämmelserna för dessa bestämmelser.
- *Bestämmelsen m<sub>3</sub> (tidigare m<sub>1</sub>) begränsas så att bestämmelsen enbart gäller för det östra och sydvästra användningsområdet.*
- Prickmarken i söder har utökats med 2 meter för att klara maximala ljudnivåer om 70dBA för uteplats samt för att skapa ett avstånd till bebyggelse likt södra sidan av Bygdevägen.

# Yttranden

## Länsstyrelsen

Rubricerat förslag har insänts till länsstyrelsen för granskning enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standard planförande enligt PBL.

Handlingarna utgörs av:

Planbeskrivning med behovsbedömning, plankarta med bestämmelser, volymstudie, bullerutredning, geotekniskutredning, fladdermusinventering, dagvattenutredning samt samrådsredogörelse.

Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för bostadsbebyggelse i två till fyra våningar med varierande bostadsformer i en attraktiv boendemiljö med närhet till befintlig infrastruktur, service och natur.

Planförslaget överensstämmer med översiktsplanens intentioner.

### LÄNSSTYRELSENS SYNPKUNKTER

#### Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsens synpunkter gällande Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten samt Hälsa och säkerhet måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas. Länsstyrelsen har även rådgivande synpunkter som redovisas som upplysningar vilka kan påverka genomförandet av planen.

## **Kontroll enligt 11 kap. PBL**

- MKN för vatten
- Hälsa och säkerhet

### **MKN för vatten samt dagvatten**

En dagvattenutredning har gjorts. På grund av felaktiga beräkningar i tabell 3 gjordes en ny beräkning och en ny tabell 3 lades in i senaste versionen av dagvattenutredningen den 23 juni 2020. I intilliggande vattendrag Bjurbäcken råder måttlig ekologisk status avseende näringsämnen och det är icke-försämrings-kravet som gäller, det får inte tillföras mer kväve och fosfor från kommande exploatering.

Miljö kvalitetsnormer för vatten ska uppnås till senast år 2027 och relevanta åtgärder måste göras innan förorenat vatten når recipient och då så nära föroreningskällan som möjligt. I detta fall är det att genomföra flera åtgärder innan orenat dagvatten går ut i recipient Bjurbäcken. Om det inte går att genomföra, så kan en samlad lösning göras utanför detaljplanen men då ska det beskrivas på vilket sätt det kan lösas, så att god ekologisk status kan uppnås i Bjurbäcken till år 2027. Därför ska dagvattenutredningens förslag till åtgärder göras, för att kunna genomföra planförslaget. Det går inte att frikoppla enstaka detaljplaner från helheten. Därför måste kommunen, eftersom det är ett kommunalt ansvar vad gäller dagvattenhantering inom verksamhetsområdet, göra de relevanta insatser som krävs för att det inte ska tillföras mer näringsämnen efter exploatering. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen och ska regleras på tydligare sätt i plankartan.

I plankartan anges minst 30% genomsläpplighet av marken inom användningsområde för bostäder. Men tillsammans med regleringen för e1 och e2 så blir det enbart 25% kvar för genomsläpplighet. I samrådet angavs 40% för genomsläpplighet vilket är en mycket bättre nivå, eftersom kommunen behöver mer mark för rening och fördröjning även lokalt inom kvartersmark, för att detaljplanen ska kunna genomföras.

I hela området föreslås en lutning från öster mot väster, vilket kan innebära att dagvatten, delvis orenat, rinner ner i Bjurbäcken. Hur menar kommunen att dagvattnet ska ledas till föreslagna diken i norr och i söder, där också rening och fördröjning måste ske innan det går in i Bjurbäcken? Kommunen behöver förtydliga hur detta ska ordnas och reglera plankartan så att detta kan ordnas.

Dagvattenutredning beskriver vikten av att den nya vägen genom planområdet får en lutning åt väster mot ett dike. Plankartan saknar reglering för att säkerställa att vägen får tillräcklig lutning. Vidare saknas plats för att ordna diket, vilket inte heller finns med på plankartan, eftersom vägen gränsar direkt mot kvartersmark.

### **Hälsa och säkerhet**

#### *Buller*

Kommunen har genom bullerutredning visat att delar av området inte klarar riktvärdet för uteplatser men att riktvärdet för buller vid fasad klaras. Eftersom kommunen vet vilka områden/uteplatser som inte klarar riktvärdet ska kommunen genom reglering av byggrättens placering säkerställa att uteplats kan anordnas om målet är att uteplatser ska anordnas. Det finns dock inget generellt krav på att bostäder ska ha tillgång till uteplats. Bullerutredning bygger på ett exempel på hur marken kan bebyggas. Dock så kan bostäder placeras på en mängd olika sätt inom varje användningsområde. Dessutom närmare bullerkällorna än vad som visas i exemplet i bullerutredningen. Kommunen ska säkerställa att varje bostadsfasad samt uteplats klarar de riktvärden som finns och reglera med planbestämmelser enligt gällande förordning.

## **Uppllysningar**

### *Strandskydd*

Länsstyrelsen anser att de skäl för upphävandet av strandskyddet som anges är skäliga.

Mellankommunala frågor

Bjurbäcken mynnar vidare i Lyckebyån vilken är dricksvattentäkt för Karlskrona kommun.

Länsstyrelsen förutsätter att Karlskrona kommun har haft möjlighet att yttra sig över detaljplanen.

### *Naturvärden*

Länsstyrelsen anser inte att detaljplanen kräver någon dispens från artskyddsförordningen.

Kommunen behöver dock tänka på belysningen i området så att den inte stör fladdermössen.

Belysning ska utformas så att träd och naturmark inte berörs under perioden april till och med ljusintensitet, med snäv spridning och lysa med ett ljussken under 2700 K.

Fladdermusinventeringen visar att det finns skyddsvärda träd i eller intill området. Åtgärder som riskerar att skada skyddsvärda träd kräver även anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken. Åtgärder som riskerar att skada träden är avverkning, felaktig beskärning samt grävning, placering av massor eller fordon mm inom 15xstamdiametern. Kommunen behöver också ta höjd för att träden växer inför planeringen av bebyggelse så att träden inte kommer att utgöra ett problem för byggnaderna i framtiden.

### *Plankartan*

Exploateringsgraden – Länsstyrelsen påpekade vid samrådet att exploateringsgraden, som den är utformad på plankartan, innebär att varje användningsområde kan bebyggas upp till 75 %. Vid kommande bygglovsansökning och fastighetsbildning kan en rad problem uppstå om inte ansökningen avser hela användningsområdet. Möjlighet finns nu att ansöka om bygglov var som helst inom användningsområdet vilket skulle få stora konsekvenser för efterföljande ansökningar och nyttjandet av marken skulle inte vara optimalt. Kommunen kan heller inte neka lov trots att varje användningsområde skulle få en högre exploatering än vad som är önskvärt. Bestämmelse n1, att 30 % av ytan ska vara genomsläpplig kan då heller inte uppfyllas.

## **Deltagande**

Beslut att avge detta yttrande har fattats av länsarkitekt och chef för samhällsbyggnadsenheten Pär Hansson efter föredragning av planarkitekt Ted Kransby. I ärendet har även vattenplanerare Eva Hammarström, samordnare förorenad mark Lill Ljunggren samt naturvårdshandläggare Kicki Ringdahl deltagit.

### **Kommentar:**

Inför beslut om antagande har Emmaboda kommun och länsstyrelsen haft ett avstämningsmöte där kommunen redovisat förslag på revidering av planhandlingar. Länsstyrelsen samtyckte med kommunen på samtliga punkter. Nedan sammanställs dessa revideringar under respektive rubriker.

### **Miljö kvalitetsnormer**

Inom detaljplanens granskningsskede har en dagvattenutredning tagits fram. Dagvattenutredningen ger förslag på åtgärder för hur dagvattnet från planområdet ska hanteras så att vattenkvaliteten inte försämras. Aktuell dagvattenutredning utreder eventuell påverkan från nytt planområde samt ger

förslag till åtgärder för att inte planområdet ska påverka MKN vatten negativt. Att marken ska saneras ger en avsevärd förbättring mot dagens situation.

Kommunen tackar för lovord kring planbeskrivningens text kring MKN för vatten.

Planbeskrivningen förtydligas med text som beskriver vattnets flödesvägar inom och i anslutning till planområdet.

Plankartan förses med planbestämmelser både inom allmän platsmark och inom kvartersmark för att säkra en god hantering av dagvatten. Dessa bestämmelser är: Infiltr<sub>1</sub>, minsta lutning är 2% (pil), skydd<sub>1</sub>, skydd<sub>2</sub> och m<sub>2</sub>. Därtill förtydligas bestämmelsen dike<sub>1</sub> så att dess formulering tydligt redovisar dikets funktioner. Bestämmelsen n<sub>1</sub> ändras från 30% till 40% vilket möjliggör en ökad lokal infiltration.

Planbeskrivningens genomförandedel förtydligas vad gäller ansvarsfördelning av ett genomförande.

### **Buller**

Bullerutredningen togs fram i ett för planen tidigt skede. Bullerutredningen har reviderats utifrån antagandehandlingarnas förslag till plankarta samt redovisad illustration i planbeskrivningen.

Det finns goda förutsättningar att bebygga planområdet med bostäder. Trafikmängden på de närliggande gatorna är låg vilket medför att riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad uppfylls. Genom att öka prickmarken mot Bygdevägen med 2 meter uppfylls även maximal ljudnivå för uteplats samtidigt som byggnadsfritt avstånd blir likt avståndet på Bygdevägens södra sida. Åtgärder i form av bullerplank eller liknande krävs inte för att säkerställa en bra boendemiljö.

För att säkra att balkonger och uteplatser placeras med hänsyn till ekvivalent ljudnivå 50dBA för uteplats kvarstår bestämmelse om att *minst en balkong eller uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras. Dock begränsas bestämmelsen till att enbart omfatta det östra och den sydvästra användningsområdet. Det är endast inom dessa områdets sydligaste del mot Bygdevägen som riktvärdet för buller överskrids (dock marginellt). På grund av rittekniska skäl skrivs bestämmelsen för hela användningsytan. Riktvärdena utläses av till planhandlingarna framtagna bullerutredning, reviderad 2020-09-23.*

Planbeskrivningen revideras med kartor och text som beskriver bullersituationen inom planområdet samt förslag på åtgärder.

### **Mellankommunala frågor**

Karlskrona kommun har fått tillfälle att yttra sig inom planens granskningsskede. Se rubrik myndigheter, organisationer och bolag.

### **Naturvärden**

Emmaboda kommun har haft en avstämning med ansvarig för upprättad fladdermusinventering vad gäller utpekade träd för möjlig bosättning. Emmaboda kommun har även inventerat och mätt in de utpekade träden.

Då inga håligheter eller fladdermuskolonier observerades under inventeringen så är det troligt att träden inte används som boplatser och kommer troligen inte ha någon påverkan på fladdermössens fortlevnad i området. Enligt ansvarig för inventeringen använder fladdermössen andra träd eller byggnader som boplatser. Fladdermössen är opportunistiska djur. Fälls deras träd så hittar de ett nytt område och nya boplatser. Träden har lågt värde då de var unga utan håligheter för fladdermöss att nyttja.

Genomförd inventering av Emmaboda kommun visar att träd inom planområdet inte uppfyller kriterier för att vara särskilt värdefulla träd. Träden är inga jätteträd och har inga utvecklade håligheter i huvudstammen. De uppfyller inte kriteriet för mycket gamla träd.

Kommunen är av bedömningen att anmälan om samråd enligt 12 kap. 6 § miljöbalken inte krävs. Inga träd kommer att säkras med planbestämmelse.

### **Plankarta**

För att underlätta kommande lovansökningar och fastighetsbildning kompletteras plankartan med bestämmelsen  $e_3$ , vilken reglerar högsta sammanlagda nyttjandegrad för både flerfamiljshus och sammanbyggda enbostadshus (40%).

Bestämmelsen  $n_1$  ändras från 30% till 40% vilket möjliggör en ökad lokal infiltration. Genom att  $e_3$  tillförs plankartan förtydligas ett genomförande av bestämmelsen  $n_1$  då det avses byggas både flerfamiljshus och sammanbyggda enbostadshus inom samma fastighet.

## **Myndigheter, organisationer och bolag**

### **Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Detaljplanens syfte är att pröva möjligheten för ny bostadsbebyggelse.

### **Järnväg och buller**

Trafikverket yttrade sig i samrådet och framhöll då att de nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd etc) ska bekostas av kommunen och/eller exploitören.

I granskningsförslaget har bestämmelse m1- Minst en balkong eller uteplats till varje bostad eller en gemensam uteplats till bostäderna ska utföras eller placeras så att gällande riktvärden klaras tillförts. Regleringen är i linje med vad som rekommenderas i bullerutredningen samt vad som anges i samrådsredogörelsen. Trafikverket har så länge avvikelser från bestämmelsen inte medges inga synpunkter på planförslaget.

**Kommentar:**

Yttrandet noteras.

## Lantmäterimyndigheten

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-05-04) har följande noterats: För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### Grundkarta

Koordinatkryss saknas i grundkartan.

### Strandskydd inom kvartersmark

Planbestämmelsen a3 behövs läggas till inom prickmarken då det avgränsas med en administrativ och egenskapsgräns.

### Markanvisningsavtal

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras med angivelse om markanvisningsavtal ska upprättas eller ej.

**Kommentar:**

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information om markanvisningsavtal.

Plankartan förses med koordinatkryss.

Planbestämmelsen a<sub>3</sub> läggs till inom mark som inte får förses med byggnad längs Brovägen.

## Karlskrona kommun

Emmaboda kommun har skickat ut en granskningshandling till detaljplan för del av Emmaboda 4:1 (Fyrklövern). Förslaget innebär att angränsade bostadsområdena knyts samman med ny bebyggelse och nya rekreationsstråk. Förslaget möjliggör ca 50 nya bostäder beroende på val av bostadstyp. Inom området föreslås en blandning av flerbostadshus och sammanbyggda enbostadshus om två till fyra våningar.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har fått förslaget på remiss där svar önskas senast den 27 augusti 2020. Eftersom detaljplanen berör mellankommunala frågor är det av vikt att ärendet behandlas av politiken och på grund av begränsade sammanträden under sommaren är det inte möjligt att lämna svar till detta datum. Denna tjänsteskrivelse skickas ut med förslag till beslut till Emmaboda kommun i avvaktan på miljö- och samhällsbyggnadsnämndens respektive drift- och servicenämndens beslut den 10 september

respektive 22 september. Ärendet bedöms inte behöva behandlas i Kommunstyrelsen eftersom kommunen inte har någon erinran mot planförslaget.

Efter en genomläsning av detaljplanens granskningshandlingar har kommunens planavdelning samt VA-avdelning inga synpunkter på planförslaget vad gäller påverkan på Lyckebyån. Det kan dock kommenteras att det bör studeras vidare om föreslagna dagvattendiken ryms inom gatumarken eller om mer utrymme behöver planläggas för detta samt att höjdsättningen av den nya gatan borde ses över i förhållande till dagvattenutredningens principer.

**Kommentar:**

Plankartan har förtydligats vad gäller diket funktion samt kompletterats inom ny lokalgata inom planområdet och inom allmän plats PARK. Den del av diket som förläggs inom befintliga gator i norr och söder bedöms inrymmas inom allmän plats, GATA.

Ny lokalgata ges även en minsta lutning mot väster i linje med dagvattenutredningens principer. Därtill kompletteras plankartan med bestämmelser för att säkra en god dagvattenhantering i enlighet med dagvattenutredningens principer. Planbeskrivningen kompletteras med text om flödesvägar och genomförandedelen förtydligas vad gäller ansvarsfördelning av ett genomförande.

## Företag

### 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, trafiksäkert 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 [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto: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.

**Kommentar:**

Informationen noteras.

# Utredningar som tagits fram i granskningskedet

- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Översiktlig miljöteknisk utredning
- Fladdermusinventering
- Kompletterande volym- och skuggstudie

KOMMUNLEDNINGSKONTORET  
SAMHÄLLSUTVECKLINGSAVDELNINGEN

Åsa Albertsson  
Samhällsutvecklingschef  
Emmaboda kommun

Lisa Argus  
Planarkitekt  
Metria AB