

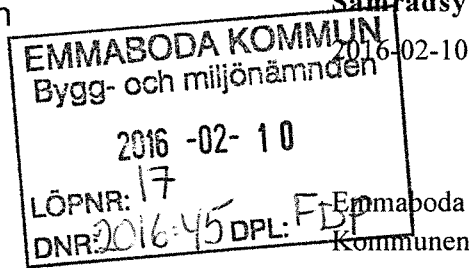


Länsstyrelsen
Kalmar län

Samrådsyttrande

1 (3)

402-264-16



Kontakt

Samhällsbyggnadsenheten

Helena Holst

Planarkitekt

010-2238467

Helena.Holst@lansstyrelsen.se

Emmaboda kommun

kommunen@emmaboda.se

Ändring av detaljplan för Liljan 7, Emmaboda kommun

Rubricerat förslag har insänts till Länsstyrelsen för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL.

Handlingarna utgörs av:

- Planbeskrivning, daterad januari 2016

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. PBL såsom den regleras efter 1 januari 2015.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra högre bebyggelse samt ta bort prickad mark.

I Emmabodas översiktsplan, 2002, finns ett mål om att bygga centrumnära. Det aktuella planområdet anges inte i översiktsplanen men ligger nära centrum och bidrar till centrumnära bebyggelse.

Länsstyrelsen anser att planförslaget i sin helhet bedöms vara förenligt med översiktsplanen.

LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER

Kontroll enligt 5 kap. 14§ PBL

Enligt 5 kap. 14 § PBL ska länsstyrelsen under samrådet särskilt:

1. ta till vara och samordna statens intressen,
2. ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL
3. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. MB tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser,
4. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt och
5. verka för att en bebyggelse eller ett byggnadsverk inte blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.



Länsstyrelsens bedömning

Detaljplanen behöver bearbetas för att inte strida mot 11 kap. 10 § PBL punkt 3 och 5. Det innebär att detaljplanen behöver kompletteras avseende planens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten och hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Behovsbedömning

I planbeskrivningen beskriver kommunen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas då detaljplanen inte antas medföra någon betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen anser att kommunen bör utveckla och motivera sina ställningstaganden och länsstyrelsen kan därför inte instämma i kommunens bedömning.

Miljökvalitetsnormer

Miljökvalitetsnormerna för vatten är juridiskt bindande och anger vilken status som ska uppnås vid en viss tidpunkt. Det innebär att åtgärder inte får vidtas som riskerar att försämra vattnets status och att rimliga åtgärder ska vidtas så att vattenförekomsten kan uppnå god status. Därför ska kommunen i sin planering och planläggning visa att detaljplaner, områdesbestämmelser och lovgivning bidrar till att uppnå fastställda miljökvalitetsnormer.

En beskrivning av planförslagets påverkan på miljökvalitetsnormerna behöver utvecklas och fördjupas i planbeskrivningen samt behovsbedömningen. Kommunen ska även tydligare motivera sitt ställningstagande berörande planförslagets påverkan på MKN vatten.

Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen.

Hälsa och säkerhet

Då planområdet ligger i närheten av järnvägen bör detta beskrivas och motiveras med hänsyn till buller och höga ljudnivåer från järnvägen. Planförslaget medger en byggnad på sex våningar vilket innebär att kommunen bör resonera kring höga ljudnivåer kopplat till detta.

Rådgivande synpunkter

Natur

I miljöbedömningen beskrivs att vegetation/träd i möjligaste mån ska bevaras. Om kommunen avser att skydda natur och vegetation inom planområdet bör detta framgå. Så som planändringen presenteras bevaras inte någon särskild mark för natur eller vegetation och det är oklart hur kommunen avser att bevara vegetationen.

Kommunikationer

Länsstyrelsen anser att kommunen bör beskriva närliggande kommunikationsmöjligheter såsom väg och järnväg. Planområdet ligger ca 180 meter från järnvägen. Kommunen bör även beskriva om planförslaget innebär ökad trafik samt resonera kring den förväntade ökningen.

Höjd



I planhandlingarna saknas en beskrivning av hur planförslaget kan förväntas se ut i förhållande till omgivande bebyggelse. Det saknas även ett resonemang där kommunen presenterar hur den föreslagna tillåtna höjden med 6 våningar speglar omkringliggande byggnader. Länsstyrelsen anser att kommunen bör ange nockhöjd, totalhöjd eller byggnadshöjd då antalet våningar inte anger byggnadens slutgiltiga höjd. Detta innebär att det finns svårigheter att förstå hur hög byggnaden kan bli samt hur höjden förhåller sig till omgivningen.

Övrigt

En ändring av detaljplan ställer inga krav på att en plankarta ska upprättas. Däremot ska det tydligt framgå vilka ändringar som avses samt enkla och tydliga illustrationer eller kartor när det behövs. Länsstyrelsen anser att planförslaget innebär större ändringar av underliggande planen i form av att prickad mark tas bort och byggnaden tillåts att bli högre. Vilka ändringar som avses bör förtydligas i kartor, illustrationer eller liknande.

Deltagande

Beslut att avge detta yttrande har fattats av Länsarkitekt Pär Hansson, efter föredragning av planarkitekt Helena Holst. I ärendet har även och planhandläggare Kerstin Andréasson Lind deltagit.

Pär Hansson

Helena Holst

Handlingen är signerad digitalt och har därför ingen namnunderskrift.