

Samrådsredogörelse

Detaljplan för
Fastigheten Moroten 1 med flera
i Ljungby stad, Ljungby kommun

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att undersöka vilka regleringar som behöver fastställas för planområdet som under en längre tid har beviljats avvikelser vid bygglovsgivning, samtidigt som detaljplanen ämnar säkerställa en hållbar samhällsutveckling. I planarbetet ska även möjligheten till förtätning undersökas.

Ändringar

På plankartan har följande ändringar skett:

Användningen Skydd har lagts till på tre platser i naturmarken.

Planbestämmelsen a1 har ändrats.

Planbestämmelsen k1 har lagts till.

Planbestämmelserna gällande u-område och prickmark har ändrats.

I planbeskrivningen har följande ändringar skett:

Avsnittet gällande naturvärden, dagvatten, kulturvärden och buller har förtydligats och uppdaterats.

Efter dessa justeringar föreslås samhällsbyggnadsutskottet besluta att skicka detaljplanen för granskning.

Samråd

Samråd över planförslaget har skett med fastighetsägare inom området, berörda grannar, kommunala förvaltningar och nämnder, statliga myndigheter med flera under tiden 20-12-2023 till 14-01-2024. Samtliga sakägare samt statliga och kommunala remissinstanser har fått fullständiga planhandlingar. Planförslaget har under samrådstiden funnits tillgängligt på kommunens webbplats www.ljungby.se/plan.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Inkomna synpunkter

Under samrådstiden har yttranden inkommit enligt följande:

Utan synpunkter

Salladen 2

Krusmyntan 4

Kumminet 1

Flintvägen 26

Rödkålen 3

Polismyndigheten

Privatperson, dokumentnummer 85053 på ärende KS-2023-0380

Socialförvaltningen

Rödbetan 1

Salvian 3

Brysselkålen 3

Rosenkålen 6

Skanova

Med synpunkter

Nässelkålen 5

Purjolöken 1

Privatperson, dokumentnummer 85114 på ärende KS-2023-0380

Privatperson, dokumentnummer 85113 på ärende KS-2023-0380

Potatisen 5

Miljö- och byggförvaltningen

Länsstyrelsen i Kronobergs Län

Tekniska förvaltningen

Kulturparken Småland

Nässelkålen 2

Lantmäteriet

Trafikverket

Inkomna synpunkter

Nässelkålen 5:

Beskriver värdet av lekplatsen som finns i bostadsområdet idag, och att det nyttjas året runt av boende i området och intilliggande bostadsområden. Varpå det inte bör ske några förändringar av lekplatsen.

Kommentar:

Den nya detaljplanen leder inte till någon förändring av lekplatsen utan den är kvar.

Purjolöken 1:

Vi godkänner inte förslaget. Det finns tomter i kommunen som står obebodda, typ där smålänningen var, stålgjuteriet. Bebygg sågverkstomten istället. Sen kan jag tycka att skicka ut ett sånt här precis innan jul var kanske inte så smart. Dom flesta

jag pratat med trodde att det rörde sig om sågverksområdet så lite bristfällig information. Skulle stå klart och tydligt var ni vill bygga. Gör om gör rätt.

Kommentar:

Kommunen är medveten om att det finns ledig mark att bygga på men i vissa fall är det inte kommunen som äger marken. Det pågår arbete med detaljplanering för andra områden i staden, men staden begränsas av "barriärer" så som E4:an, Laganån, barriär för höghastighetståg med mera, vilket gör det viktigt att hushålla med redan exploaterad mark och där möjligheten finns främja förtätning. Det är positivt att möjliggöra för fler att bo i naturnära miljöerna med lekplatser och Kronoskogen samt närheten till centrum. Vad det gäller tidpunkt för samrådet så föll det sig så med det politiska sammanträdet att det delvis var under julen. Men det fanns 14 dagar efter nyår att granska förslaget så även om man var bortrest just under jul och nyår fanns det tid efter. Det har inte varit någon som hört av sig att de inte hinner kolla på förslaget och behöver mer tid. Det här är inte sista gången man har möjlighet att lämna synpunkter utan det ges ytterligare möjlighet när förslaget ska ut på granskning. I plankartan visar användningsbestämmelserna vad som får göras inom planområdet. Det är enbart en ny tomt som kan bebyggas i sydöstra kanten av planområdet.

Privatperson, dokumentnummer 85114 på ärende KS-2023-0380

Är mycket kritisk efter att ha läst igenom planförslaget för vårt område. En av anledningarna till att vi bosatte oss på detta området är på grund av alla grönområden och cykelvägar. Vi har 3 barn som använder lekparken och på vintern pulkbacken varje vecka. Ett bostadsområde på den platsen hade förstört dessa möjligheter för alla barn i området.

Kommentar:

Förtydligar att lekplatsen inte påverkas av den nya detaljplanen. Det är enbart en liten yta av naturmark i sydöstra kanten som påverkas. Bedömningen har gjorts att den ytan inte används i någon större utsträckning. Det är minimalt med skötsel på platsen, varpå det finns betydligt attraktivare natur- och parkmark i området som nyttjas i större utsträckning.

Privatperson, dokumentnummer 85113 på ärende KS-2023-0380

Vi och våra grannar (säkert fler i området) motsätter oss till att bygga där grönområde med lekplats, pulkabacke, linbana, lekställning, gungor, fotbollsmål finns! Att hävda att era planer inte kommer påverka den sociala hållbarheten för barn och unga stämmer inte! Det är en träffpunkt för oss barnfamiljer att träffas på som vi vill bevara i området och ser negativt på att förstöra denna möjligheten. Vi har inget emot satsningen i säg men tar ni bort denna lekplats så förutsätter vi att ni jobbar för att skapa en ny/förbättrad lekplats i vårt område

Kommentar:

Förtydligar att lekplatsen inte kommer påverkas av den nya detaljplanen.

Potatisen 5

Motsätter oss exploatering av Potatisen 1. Potatisen 1 passar bäst som Natur och parktomt. Det finns planterade träd, samt ett större fint träd som parkförvaltningen lovade oss att få vara kvar. Detta gäller endast 1 st tomt, vi önskade en hörntomt och det lovades att det inte skulle byggas på aktuell plats. Bättre att då fler tomter

på framtida sågverksområdet. Det har redan uppförts ett gruppboende på Ljungsjövägen. Trafiksituation för oss som bor här, inget trafiksäkert för barn. Korsning nära Ljungsjövägen, Nydalavägen, Norrleden väldigt kort avstånd, samt en cykelväg precis framför tänkt utfart. Alldeles för höga hastigheter. Ljungsjövägen och Nydalavägen är passagevägar till stora villaområden och Nydalavägen är rätt smal, ändå är hastigheter på 70-80 km förekommer. Er tänkta tomt vill nu placera på 1200 m², de på Nydalavägen 979 m². Samt längre baksida. Inte rättvist på något vis. Vår trevliga och mysiga baksida tas bort. Ni nämner om översvämningsrisken inte är något problem. Det är det visst då tomterna ligger lågt. Har varit ett flertal av dessa när skyfall uppstår. Eller bara sommarregn, snösmältning skapar också översvämmade uppfarter. Brunnarna klarar inte av vattenmängderna. Underminerat gatan och trottoaren. Vi som redan bor här, får en sämre boendemiljö. Bevara den orörda idyll, då den fyller sin plats av lugn och harmoni som Annelundsområdet, med sin natur, skog och djurliv har kvar. Detta om detaljplanen skickades ut lagom till jul, så alla har inte fått en rimlig möjlighet att säga sin mening. En förlängd period är lämpligt.

Kommentar:

En stad är under ständig förändring, det är oundvikligt att det inte sker någon förändring på flera decennier. Om det planterade trädet som omnämns är det äldre lövträdet så kommer det ligga på allmän platsmark, vilket är natur så det kan fortfarande vara kvar. Flera av de andra träden som finns på den planerade tomten ligger i kanten mot vägarna, det finns inte möjlighet att bygga någon byggnad så nära vägen, vilket talar för att de kan bevaras. Eftersom den nya tomter gränsar till två vägar är det rimligt att tomten är något större än andra tomter i området, den nya tomten blir cirka 100 kvm större än Potatisen 2-5. Om tomten skulle utformas på liknande sätt som Potatisen 2-5 hade man behövt ta bort den nu tänkta naturremsan som går mellan Potatisen 1 och 2. Kommunen bedömer det som mer värdefullt att ha en remsa natur mellan de befintliga tomterna och den nya då det möjliggör för en mer hållbar dagvattenhantering, och bättre tillträde till naturmarken. Med skyddsåtgärderna i plankartan kan dagvatten och regnvatten svämma över i naturmarken för att minska belastningen på dagvattennätet. Eftersom det finns allmänplatsmark mellan tomterna finns det möjlighet att anlägga ett svackdike som gör att dagvatten eller skyfall kan ledas bort från området där det idag kan bli stillastående och bidra till översvämnings på de tomter som ligger lågt. Genom att möjliggöra en ny tomt i hela bostadsområdet bedöms inte det förändrar landskapsbilden utan området kommer fortsättningsvis upplevas som harmoniskt och samtliga fastigheter kommer ha nära till natur och rekreationsområden. Eran baksida kommer fortfarande gränsa till naturmark. Genom att den nya tomten möjliggör för byggnation mellan eran fastighet och vägen gör det att eran fastighet avskärmas från vägen. Hastigheten är reglerad till 50 km/h på Ljungsjövägen och Nydalavägen. Vad det gäller tidpunkt för samrådet så föll det sig så med det politiska sammanträdet att det delvis var under julen. Det fanns 14 dagar efter nyår att granska förslaget så även om man var bortrest under jul och nyår fanns det tid efter. Det har inte varit någon som hört av sig att de inte hinner kolla på förslaget och behöver mer tid. Det här är inte sista gången man har möjlighet att lämna synpunkter utan det ges ytterligare möjlighet när förslaget ska ut på granskning.

Miljö- och byggförvaltningen:

Dagvattenhantering: I samrådshandlingarna framgår att det kan förekomma översvämningsrisk för delar inom detaljplaneområdet vid ett 100-årsregn. Information om hur uträkningar har utförts efterfrågas. Har uträkning utförts om samtliga fastigheter hårdgörs med 50 % samt extra för de fastigheter som redan idag har större andel hårdjord yta?

I planbeskrivningen framförs att dagvatten kan hanteras inom detaljplaneområdet. För att minska belastningen på dagvattennätet kan det vara lämpligt att utforma ett dagvattenutjämnande magasin med möjlighet till infiltrering i mark. Det bör framgå lämplig placering av en sådan om det är nödvändigt. Öppna dagvattensystem kan även vara positivt för rekreationsytor.

Fastigheten Potatisen 1: Denna fastighet finns inom det område som riskerar att påverkas av en översvämnning vid ett 100-årsregn. Utredningen behöver tydliggöra om det finns en problematik för etablering av ett bostadshus på denna yta på grund av dagvatten.

Barnperspektivet: Det bör också nämnas vid framtagande av detaljplaner. Lämpliga säkra vägar till skola och rekreationsområden bör belysas extra. För att bibehålla kvalitén på friluftsområdena bör det även finnas en planbestämmelse om att träd inte får fällas. Finns en framtagen skötselplan för detta område kan det även vara värt att nämna.

Byggrätt: bra att den höjs till en nivå anpassad till andra nya detaljplaner. I de fall där fastigheter bebyggs mer än föreslagen byggrätt kommer man vid rivning el dyl. inte bevilja större byggrätt än vad den nya detaljplanen anger.

B₁. Kedjehus: bra att bestämmelsen kvarstår. Då dessa tre områden är utpekade i en bebyggelseinventering från 2013 som värdefull kulturmiljö, bör det kunna sättas någon skyddsbestämmelse gällande varsamhet eller förvanskning. Kedjehusen är relativt väl bevarade och inventeringsunderlaget är viktigt underlag vid bygglovsprövning, men en bestämmelse om varsamhet/förvanskningsförbud blir tydligare. Kedjehusen är 1,5 plans hus med sammanbyggda garage som har platt tak. De har sadeltak och gavelfasaden ut mot gatan har träpanel på övre delen med sandstenstegel undertill. Kedjehusen är byggda under 1970-talet och speglar den tidens arkitektur som en del av miljonprogrammets småhusbyggande. I planbeskrivningen kan det framgå att underhåll bör ske med liknande material, form och utförande som befintligt för att säkra karaktärsdragen för framtiden.

Marklov för hårdgöring: Hårdgjorda ytor är enligt boverket ”ytor som är asfalterade, stenlagda eller grusade”. I plankartan finns bestämmelsen a₁, marklov krävs för hårdgörande av yta. Samtidigt finns bestämmelsen att 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig. Vad som räknas som genomsläpplig area är oklart. Krävs marklov för plattsättning, tralldäck eller singelfyllning om det hindrar genomsläpplighet på bostadstomten? För att kunna göra en rättvis bedömning vid granskning bör detta förtydligas. Efterföljande kontroller och tillsyn måste kunna

hanteras. Svårt att ta reda på hur stor yta/fastighet som är genomsläpplig innan ett nytt marklov söks för att hårdgöra yta. Stora grönytor finns i planområdet, är a1-bestämmelsen nödvändig i all kvartersmark?

Nockhöjd: inga synpunkter.

Prickmark och plusmark: inga synpunkter.

Ny bostadstomt Potatisen 1: inga synpunkter.

Kommentar:

Gällande hårdgörningsgraden i området bedöms 50% vara rimligt då det inte har varit reglerat i tidigare detaljplan. Bedömningen har gjorts utifrån gällande skyfallskartering att tomterna kan hårdgöras (många ligger redan runt 50%), vilket inte ska få någon betydande risk för översvämningar i området. Med vidtagna skyddsåtgärder bedöms det minska risken ytterligare för att vatten blir ståendet på bostadstomter. När åtgärderna vidtas minskar det risken för Potatisen 1 att drabbas av översvämning. Gällande barnperspektivet har inga ändringar gjorts, i planbeskrivningen framgår det att oskyddade trafikanter kan ta sig från bostadsområdet till andra delar av staden. Det är stora ytor allmän platsmark med god tillgång på träd, det anses inte nödvändigt att reglera trädens bevarande ytterligare på allmän platsmark. Gällande marklov har ändringen gjorts till att det enbart behövs marklov vid hårdgörning över 40 %. Innebörden av hårdgörning är att regnvatten inte kan tas upp av marken, vilket är en följd av exploatering. När en fastighetsägare ska anlägga något som leder till att markens förmåga att fånga upp vatten tas bort eller påverkas så att det blir avrinning från en yta till en annan ska de ansöka om marklov. Annars finns det risk att det blir översvämning som i sin tur kan drabba andra fastigheter och byggnader. Tre kvarter med kedjehus har reglerats med varsamhetsbestämmelse.

Länsstyrelsen

Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen
Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt PBL 4 kap. 33 § p.5.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Buller

En trafikbullerutredning daterad 2022 har tagits fram för befintliga bostäder avseende buller från Norrleden söder om planområdet. Länsstyrelsen anser att bullerutredningen ska kompletteras med en beräkning eller uppskattning av förväntade trafikbullernivåer från Ljungsjövägen för den nya bostadsfastigheten på Potatisen 1. Trafikbelastningen på Ljungsjövägen framgår inte av planbeskrivningen. Länsstyrelsen hänvisar även till Trafikverkets yttrande: "Planområdet gränsar till statlig infrastruktur i väster som är av riksintresse för väg, E4:an. E4:an har nyligen genomgått en större ombyggnad och i samband med öppningen av sträckan hösten 2023 tillåter man en hastighet på 120 km/h. I trafikbullerutredningen som kommunen refererar till i planbeskrivningen står det att den högsta tillåtna hastigheten är 100 km/h på E4:an, detta stämmer inte längre med vad som gäller på sträckan efter ombyggnaden. Trafikbullerutredningen

behandlar inte heller området som ligger närmast E4:an och hur det påverkas av buller från vägen. Trafikverket anser att bebyggelsen som ligger närmast E4:an ska behandlas i trafikbullerutredningen. Om utredningen visar att det behövs åtgärder för att klara bullersituationen ska detta regleras i planbestämmelser. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploatören och/eller kommunen.

Översvämning

Planområdet är till större del redan utbyggt men det föreslås ny bebyggelse inom fastigheten Potatisen 1. Enligt skyfallskarteringen finns risk för översvämning i den sydöstra delen av planområdet, där även ny bebyggelse föreslås. Kommunen behöver utveckla hur risken för översvämning är tänkt att hanteras inom fastigheten Potatisen 1. Kommunen skulle även behöva komplettera med uppgifter om en klimatfaktor har använts i skyfallskarteringen och komplettera figuren "urklipp från 2023 års skyfallskartering" med en beskrivning av vad de olika färggradienterna betyder. För att ta hänsyn till ett förändrat klimat rekommenderas att en klimatfaktor används. För de redan byggda områdena anser Länsstyrelsen att kommunens bedömning av översvämningens risk samt möjliga åtgärder inom naturmark är tillräckliga.

Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljövärden

Det framgår inte av planhandlingarna vad det är för naturmiljö på marken inom fastigheten Potatisen 1, en yta av 1200 m² som planeras bli nya bostäder. Länsstyrelsen kan utav flygbilder bedöma att det verkar växa träd på platsen. Detta behöver redovisas närmare till granskningen. I övrigt inte några synpunkter.

Kulturmiljövärden

Kommunen uppger i planbeskrivningen att det finns vissa kulturhistoriska värden inom planområdet som är till stor del präglade av postmodernismens planeringsideal, utformning och material. Länsstyrelsen saknar dock närmare redogörelse av områdets kulturhistoriska värden. Inte bara i form av att enskilda kvarter är utpekade, utan hela områdets karaktär behöver tas upp, där riktlinjer för hur denna karaktär kan bevaras och utvecklas ges. På plankartan behöver därmed varsamhetsbestämmelser övervägas.

Kommunens inventering från 2013–2014 omfattar hela Annelund och det står bland annat att "områdets karaktär är beroende av helheten utmed gator varför förändringar i gatulinje är extra känsligt", detta gäller bebyggelsens placering, utformning och material.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar:

Utifrån befintliga mätningar bedöms bullervärdena klaras med en framtida trafikökning, varpå några ytterligare åtgärder inte vidtagits. Planbeskrivningen har uppdaterats med resonemanget. Även förtydligats Trafikverkets roll och ansvar kopplat till buller som

ombyggnationen av E4:an medför, eftersom detaljplanen inte möjliggör någon ny bebyggelse mot E4:an. Beskrivningen över naturvärdena på Potatisen 1 har kompletterats. Gällande kulturmiljövärdena i området så har kedjehuset försatts med varsamhetsbestämmelse, för att bibehålla dess karaktär. I övrigt är bebyggelsen blandad och det är svårt att reglera någon karaktär då de olika villorna skiljer sig åt. I plankartan är området närmast vägen reglerad med prickmark för att säkerställa att "gatumiljön" bibehålls och villorna ligger på någorlunda samma linje. I en detaljplan ska det inte göras mer regleringar än nödvändigt och att göra punktregleringar på vissa villor anses inte vara hållbart, utan vid en ombyggnation eller liknande prövas även kulturvärdena i bygglöskedet. Plankartan har även uppdaterats med Skydd användning för att använda naturmarken som översvämningsytor för att minska belastningen på dagvattennätet i området, samt minska risken för översvämning på den nya bostadsfastigheten.

Tekniska förvaltningen

Plankarta

Potatisen 1 bör gå i samma linje som Potatisen 2-5.

U bör inte delas upp i U, och U2. U-områden ska redovisas hela vägen ut till allmän platsmark. Salvian 3 bör förses med u-område på plankartan för tydlighetens skull.

Planbeskrivning

Enligt planbeskrivningen förses Salvian 3 med planstöd, detta är dock inte redovisat på plankartan. Däremot har u-område för Moroten 3 redovisats på plankartan, vilket inte är nämnt här. Plankartan och planbeskrivningen ska överensstämja. Åtkomsten till ledningarna säkerställs inte genom prickmark, utan det behöver finnas ett u-område på plankartan. Detta behöver sedan följas upp med att bilda ledningsrätt alternativt servitut för att ge tillgänglighet till ledningarna. Det är sex stycken fastigheter som berörs av rättighet alternativt u-område i detaljplanen. Det bör framgå vem som ska ta initiativ till servitut eller ledningsrätt (sid 10 o 13).

Plusmark på grund av buller är inte en fastighetsrättslig konsekvens utan en ekonomisk konsekvens (sid 15).

Potatisen 1 är tänkt att säljas direkt och inte markanvisas först (sid 17 o 18).

Det bör tydliggöras att dagvattenledningarna är dimensionerade för de oftast förekommande regnen medan skyfall ska ledas ytledes mot lågpunkter (sid 26).

Kommentar:

Om fastighetsgränsen för Potatisen 1 ska följa Potatisen 2-5 blir fastigheten inte lämplig som bostadsfastighet då den blir för liten. Eftersom den nya fastigheten gränsar till två vägar och begränsas av prickmark på två sidor blir det svårare att bygga en ändamålsenlig bostad. Den nya fastigheten gränsar inte till befintliga tomter utan avskiljs med ett naturstråk, vilket gör att det inte finns någon tydlig struktur som påverkas av att den nya tomten är "längre", varpå några ändringar inte har gjorts. U-områdena har ändrats, i plankartan och planbeskrivningen. Planbeskrivningen har uppdaterats gällande dagvattenhantering.

Kulturparken Småland

Av samrådshandlingarna framgår att den nya detaljplanen delvis är en konsekvens av att avvikelser beviljats vid bygglovsgivning i området. Det är olyckligt att intentionen i gällande detaljplan inte efterlevts och märkligt att avvikelserna blivit så pass omfattande. Ett sådant förfarande bidrar endast till att urholka verktyget. Kulturparken har i övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Noterar synpunkten och förhoppningarna är att den nya detaljplanen möjliggör för den bebyggelsen som efterfrågas och som anses lämplig i området.

Nässelkålen 2

Stora problem med buller. Ringvägen har kontaktat kommunen flera gånger utan åtgärd, tung trafik.

Kommentar:

Enligt genomförd bullerutredning visar den att bullernivåerna klaras med de vidtagna åtgärderna i plankartan. Några fastigheter har plusmark på de delar som omfattas av för höga bullervärden.

Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Primär och sekundär egenskapsgräns

Lantmäteriet noterar att både sekundär och primär egenskapsgräns används för u-område, u1 och u2. Lantmäteriet undrar om det är syftet att u-områdena inom Nässelkålen och Tomaten inte ska avgränsas av sekundär egenskapsgräns och påminner om att övriga egenskapsgränser i sådant fall inte gäller inom området i det fall den avgränsas av primär egenskapsgräns. Lantmäteriet noterar även att bestämmelsen a1 begränsas av primära egenskapsgränser och därmed inte gäller inom prickmark, som på flesta ställena är avgränsat med primär egenskapsgräns

Innehållet i planbeskrivning och plankarta stämmer inte överens

I plankartan finns två olika bestämmelser för prickmark och u-område. I planbeskrivningen finns bara en bestämmelse. Det hade varit bra om det i planbeskrivningen förtydligats vad mellan dessa skillnaden är.

Varför finns det två olika prickmarksbestämmelser överhuvudtaget där den ena avser förbud mot byggnad och den andra förbud mot byggnadsverk?

Delar av planen som skulle kunna förbättras

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

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god

LM2023/066377-0002 2024-01-04 LANTMÄTERIET 2(2) lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts 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 kontrollmäta sådana gränser.

Endast u-område säkerställer inte ledningarna

Kommunen skriver på sida 13 i planbeskrivningen att det i vissa av områdena där u-område lagts ut finns avtals servitut för dessa ledningar. Lantmäteriet vill upplysa om att i det fall någon rättighet ännu ej finns behöver servitut eller ledningsrätt bildas för att ge kommunen rättighet till ledningarna.

Kommentar:

U-områdena och egenskapsgränserna har uppdaterats. Pickmarkbestämmelserna har ändrats. a1 bestämmelsen har ändrats så det även gäller på prickmarken. Några kontrollmätningar har gjorts på fastigheter inom planområdet och de stämmer överens med fastigheternas noggrannhet varpå någon ytterligare kontroll inte anses nödvändig.

Trafikverket

Övergripande synpunkter

Trafikverket vill inledningsvis beskriva de två olika uppdrag som myndigheten har kopplat till en exploatering intill befintlig statlig infrastruktur.

Trafikverkets ansvar som samhällsbyggare

Trafikverkets ansvar och roll är att bland annat agera samhällsbyggare i enlighet med "En god bebyggd miljö" som del i det transportpolitiska hänsynsmålet samt Trafikverkets strategiska och långsiktiga mål. Trafikverkets mål för 2030 är att antalet utsatta för trafikbuller över riktvärdena ska minska med 50 procent jämfört med 2015 och att ingen ska utsättas för buller på mer än 10 dB över riktvärdena. För utblick 2050 gäller att ingen ska dödas eller skadas av transportsystemet till följd av bland annat buller. Trafikverket anser att en god ljudmiljö i första hand ska uppnås genom god samhällsplanering. Det är angeläget att Trafikverket i sin roll som samhällsutvecklare framför att det transportpolitiska hänsynsmålet ska vara vägledande i de tidiga skedena och genomgående i planprocessen.

Trafikverkets roll som verksamhetsutövare

E4:an är en av Sveriges viktigaste vägförbindelse och är av riksintresse för kommunikationer. Som sakägare och verksamhetsutövare måste Trafikverket skydda sin anläggning och verksamhet samt säkerställa att planens genomförande inte innebär påtagligt försvårande av riksintressets nyttjande. Den får inte medföra restriktioner på infrastrukturen och dess utveckling eller påverka användningen av Trafikverkets anläggning, genom exempelvis lägre hastigheter eller trafikrestriktioner.

Riksintresse och buller

Kommunen har i samband med planuppdraget tagit fram en trafikbullerutredning för bl.a. ett område på fastigheten Moroten 1. Planområdet gränsar till statlig infrastruktur i väster som är av riksintresse för väg, E4:an. E4:an har nyligen genomgått en större ombyggnad och i samband med öppningen av sträckan hösten 2023 tillåter man en hastighet på 120 km/h. I trafikbullerutredningen som kommunen refererar till i planbeskrivningen står det att den högsta tillåtna hastigheten är 100 km/h på E4:an, detta stämmer inte längre med vad som gäller på sträckan efter ombyggnaden. Trafikbullerutredningen behandlar inte heller området som ligger närmast E4:an och hur det påverkas av buller från vägen. Trafikverket anser att bebyggelsen som ligger närmast E4:an ska behandlas i trafikbullerutredningen. Om utredningen visar att det behövs åtgärder för att klara bullersituationen ska detta regleras i planbestämmelser. De nödvändiga åtgärder som kan krävas (bullerskydd) ska bekostas av exploitören och/eller kommunen.

Kommentar:

Bullerutredningen gjordes innan Trafikverket byggde om E4:an, vilket gör att hastigheten inte stämmer men eftersom planförslaget inte möjliggör någon ny bebyggelse intill E4:an anses det inte nödvändigt att ändra det i utredningen. Trafikverket har ansvar att säkerställa att ombyggnationen av E4:an inte leder till en påverkan på befintlig bebyggelse. Om ombyggnationen av E4:an har lett till att bullervärdena inte klarar riktlinjerna för bullernivåer vid bostadshus så är det Trafikverket ansvar att vidta nödvändiga åtgärder så att bullernivåerna klaras. Enligt Trafikverkets egna bullerutredningar så ska bullernivåerna klaras, varpå kommunen inte anses behöva utreda detta vidare. Anser inte Trafikverket att deras egna bullerutredningar är tillräckliga borde det hanterats inför E4:ans ombyggnation och inte efter genomförandet.

2024-04-22

Kommunledningsförvaltningen

Erik Lundin
Planarkitekt

Trond Strangstadstuen
Samhällsbyggnadschef