



Detaljplan för Viadukten 5 m.fl.

UTLÅTANDE

SAMMANFATTNING

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2024-04-03 – 2024-04-24. Under granskningstiden har 8 yttranden utan erinran och 3 yttranden med synpunkter inkommit.

Sammanfattningsvis har inkomna synpunkter berört egenskapsgränser och riskutredning.

Inkomna synpunkter har inte föranlett ändring av planförslaget.

Inkomna synpunkter har närmare redovisats nedan samt här kommenterats och bemötts.

Samhällsbyggnadsnämnden föreslår besluta att:

- Förslag till detaljplan för Viadukten 5 m.fl. antas enligt 5 kap. 27 § plan- och bygglagen
- Detaljplanen bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan

PLANENS SYFTE

Detaljplanen syftar till att möjliggöra handelsverksamhet i centrala Alvesta.

REDOGÖRELSE FÖR GRANSKNINGEN

Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Kommunhuset, Centralplan 1, Alvesta, på Biblioteket i Alvesta och på kommunens webbplats <http://www.alvesta.se/pa-gaende-detaljplaner/>. Samtliga direkt berörda sakägare och remissinstanser har fått, eller hänvisats till, fullständiga handlingar.

INKOMNA YTTRANDE I ÄRENDET

Yttranden utan erinran:

Länsstyrelsen

Wexnet/Växjö energi AB/VEAB

FORM DESIGN SCANDINAVIA AB

Johan Erlandsson

Robert Svensson (Blommadal 40)

Region Kronoberg



Polismyndigheten

Trafikverket

Yttranden med synpunkter:

Värends räddningstjänst

Lantmäteriet

Nämnden för myndighetsutövning

De inkomna synpunkterna redovisas här i sammanfattad form med kommentarer:

Länsstyrelsen Kronoberg

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inga invändningar med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL.

Miljö kvalitetsnormer

Kommunen har preciserat hur dagvattnet omhändertas.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Hälsa och säkerhet

Markföroreningar

Kommunen har tagit fram miljötekniska markundersökningar och lagt till planbestämmelser och villkor för startbesked på plankartan.

Länsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter.

Lantmäteriet

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

Vilka bestämmelser som avgränsas av sekundära egenskapsbestämmelser ska anges i planbestämmelselistan i plankartan. Att endast redovisa detta i planbeskrivningen uppfyller inte tydlighetskravet. Lantmäteriet noterar även att en sekundär egenskapsbestämmelse finns kring området för m5/b1. Avgränsas även någon av dessa av sekundära egenskapsgränser?

SAMMANFALLANDE EGENSKAPSGRÄNS

Det finns en gräns i plankartan som ser ut att vara en sammanfallande egenskapsgräns, mellan b1 och mark med byggrätt. Sammanfallande egenskapsgräns saknas dock i listan på gränslinjer.

ÖVRIGT

Lantmäteriet vidhåller även tidigare synpunkter från samrådsskedet som ej har besvarats.

Kommentar



Plankartan förtydligas till antagande.

Värends räddningstjänst

Byggnadens utformning

I kapitel 5.1 (placering av friskluftsintag) i riskanalysen (WSP 10347086, 2023) framgår det att åtgärdens effekt minskar om det finns andra öppningar i fasad, som fönster och dörrar. Räddningstjänsten undrar fortsatt om byggnadens fasadutformning kommer regleras i samband med bygglov. Räddningstjänsten rekommenderar att inga dörrar eller öppningsbara fönster får förläggas i fasad som vetter mot järnvägen.

Utöver riskbedömningens föreslagna åtgärder rekommenderar räddningstjänsten att byggnadens ventilationssystem förses med nödstopp.

Brandvattenförsörjning

Räddningstjänsten noterar att brandvattenförsörjning fortfarande inte behandlas i detaljplanen. Räddningstjänsten förutsätter att Alvesta kommun tillsammans med exploatör tillser så att områdets brandpostsystem är harmoniserat med standard P114 vad gäller kapacitet och placering av brandposter. Observera att varuhus betraktas som en verksamhet med hög brandbelastning enligt nämnda standard, vilket i sin tur genererar ett brandvattenbehov motsvarande 40 l/s per brandpost.

Räddningstjänstens möjlighet till räddningsinsatser

Planerad byggnation ska vara lätt tillgängliga för utryckningsfordon. Fordonen ska kunna framföras åtminstone 50 meter från byggnad. Det är önskvärt att minst en av byggnadens fasader är tillgängliga för räddningstjänstens höjdfordon för att underlätta eventuella släckinsatser i tak. Eventuella bommar inom området ska vara öppningsbara för räddningstjänsten dygnet runt.

Kommentar

I bygglovsprocessen kommer en brandskyddsbeskrivning erfordras, vilken avses remitteras till räddningstjänsten. Övriga synpunkter noteras.

Nämnden för myndighetsutövning

- Samtliga miljötekniska rapporter som beaktats bör biläggas till granskningshandlingarna.
- En riskvärdering med tillämpliga åtgärdsalternativ bör inefattas i granskningshandlingarna.
- Gränsdragningarna i kartan bör förtydligas avseende områdena för a3 och m5.
- Om ytterligare förening påträffas vid rivningsarbete eller om ny information framkommer kan det medföra fördyringar och förseningar samt att ny riskbedömning behöver göras, vilket kan påverka etableringen i området.

Kommentar



- *Redan bilagd rapport till granskningshandlingarna sammanfattar de miljötekniska utredningarna och beskriver tydligt de åtgärder som valdes att regleras i detaljplanen.*
- *Åtgärdsplanen är inte bilaga till detaljplanen utan är framtagen som underlag till genomförande av detaljplanen.*
- *Gränsdragningarna i plankartan stämmer för både a₃ och m₅.*
- *Gällande lagstiftning stipulerar att fastighetsägaren har skyldighet att åtgärda påträffade föroreningar, nya som gamla.*

Sammanfattning och förslag till beslut: Se inledningen.

2024-05-15

Sarah Henningsson
Planarkitekt