

Samhällsplaneringskontoret

Malin Svensson

malin.svensson1@nassjo.se

0380-51 84 29

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Viken 1 m.fl. Nässjö stad och kommun

Samrådsförfarande

Detaljplanen har varit på samråd under tiden 28 januari – 17 februari 2019. Samrådet har kungjorts i Smålands Dagblad. Samrådshandlingarna har funnits tillgängliga på samhällsplaneringskontoret, på medborgarkontoret i Nässjö och på Nässjö kommuns webbsidor på Internet. Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen.

Yttranden med synpunkter

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

1. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets samrådshandlingar (daterade 2019-01-23) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Utfartsförbud

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om utfartsförbud utlagd i planområdesgränsen. Utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. Detta innebär att det inte är möjligt att lägga denna typ av bestämmelse i en planområdesgräns av följande skäl: I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se s. 59 i Bo-

Planområdesgränsen justeras åt väster så att utfartsförbudet läggs i användningsgräns och inte i planområdesgräns.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

verkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

2. Nässjö Affärsverk AB

Nässjö Affärsverk AB, VA-avdelningen, har synpunkter på det översända förslaget till ny detaljplan för området.

Planerad dagvattendamm söder om Viken 1 konstrueras för att omhänderta dagvatten från befintliga dagvattenanordningar i närområdet, ny parkeringsplats samt aktuell tomt. Dagvattendamm utformas såsom en fångstdamm för att erhålla möjlighet att fånga upp eventuella föroreningar. Med tanke på närheten till Handskerydsjön kommer den inte konstrueras som en fördröjningsdamm. VA-kollektivet står inte för utökad storlek och eventuell försköning av damm.

Planbeskrivningen förtydligas så att beskrivningen kring dagvattensituationen överensstämmer med det inkomna yttrandet från Nässjö Affärsverk AB.

3. Trafikverket

Järnväg

Detaljplanen angränsar spårområde för banan Nässjö-Halmstad. Ny bebyggelse bör inte tillåtas inom ett område på 30 meter från järnvägen. För parkering/uppställning samt garage och carport rekommenderar Trafikverket 15 meter som minsta hänsynsavstånd. Detaljplanens reglering med prickmark och korsmark bedöms uppfylla dessa rekommendationer vilket Trafikverket ser positivt på.

Noteras

Risk

Trafikverket vill framhålla att farligt gods ska kunna transporteras på Trafikverkets järnvägar. Hänsyn till farligt gods ska därmed beaktas för exploatering enligt de rekommendationer berörd länsstyrelse anger från Järnvägen. Trafikverket vill uppmärksamma att eventuella skydds/riskreducerande åtgärder som sker till följd av kommunal planering inte ska placeras på Trafikverkets fastighet. Trafikverket hänvisar i övrigt till Länsstyrelsens bedömning.

Noteras

4. Länsstyrelsen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§ *Strandskydd*

Beträffande den del av planområdet som ligger norr om Vattenverksgatan bedömer Länsstyrelsen att utrymmet är begränsat att tillämpa

Motiveringen kring upphävandet av strandskyddet utvecklas i planbeskrivningen.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

det särskilda skälet att området är ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften.

När byggnaderna på fastigheten revs 2013 påbörjades en avveckling av verksamheten och därmed försvann ett av de tydligaste uttrycken för att marken är ianspråktagen. När ett ianspråktagande för en verksamhet av den aktuella arten (användningsändamål garage enligt gällande detaljplan) slutligen upphört är dock svårt för Länsstyrelsen att bedöma. Det finns hårdgjorda ytor kvar som enligt planbeskrivningen använts för upplag och uppställning men det kan också konstateras att området samtidigt delvis är tillgängligt för allmänheten. Kommunen behöver i sin motivering utveckla på vilket sätt området i nuläget kan betraktas som ianspråktaget samt dess koppling till den nu gällande detaljplanen.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förorenade områden

I bilagan till planen, ”Undersökning om betydande miljöpåverkan”, anges att det på platsen tidigare funnits en bensinstation och att området är sanerat till nivå för mindre känslig markanvändning. Denna information bör även finnas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen kompletteras med informationen kring att marken är sanerad till nivå för mindre känslig markanvändning.

Undersökning om miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

5. Högländets Räddningstjänstförbund

Planförslaget anger att markens ska klassas om för industriverksamhet och i industriverksamhet är det inte ovanligt att flaskor med gas under tryck används. Gasflaskor i brinnande lokaler kan orsaka kraftiga explosioner, ge splitter och hela flaskor kan flyga iväg. Detta medför en livsfarlig situation vid en brand för såväl personer i omgivningen som för brandmännen på plats. Vid en brand med gasflaskor involverade räknar vi med ett riskområde på 300 meter runt olycksplatsen. Detta medför en påverkan på befintlig byggnation runt objektet samt att man kan bli tvungen att stänga tågtrafiken

Noteras, men påverkar inte utformningen av detaljplanen.

Sammanfattade synpunkter

Planförfattarens kommentar

Förslag till justering och komplettering av detaljplanen redovisas med kursiv stil.

förbi olycksplatsen. Om man inte kan oskadliggöra gasflaskan behöver man kyla samt behålla avspärrningen i 24 timmar. Detta bör beaktas i ärendet.

Förslag till beslut

Samhällsplaneringsnämnden beslutar att godkänna samrådsredogörelsen och beslutar om granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap. 18 §.

Samhällsplaneringskontoret

Malin Svensson
Planarkitekt