

Detaljplan för Träskon 5 och 6

Sibbhult
Östra Göinge kommun
Skåne län

Dnr KS 2020/00834

Detaljplanen har varit ute på samråd från den 23 april till den 13 maj 2020 enligt kommunstyrelsens beslut 18 december 2018 § 8.

Under samrådstiden har detaljplanen skickats ut till berörda myndigheter och sakägare. Detaljplanen har också funnits tillgänglig hos samhällsbyggnad på kommunhuset samt på kommunens digitala anslagstavla och hemsida www.ostragoinge.se.

Synpunkterna har sammanfattats i detta dokument för att ge en överskådlig text. De som har kommit in med synpunkter redovisas och bemöts av en kommentar från kommunen. Samtliga yttranden medföljer handlingarna inför kommunstyrelsens beslut att anta detaljplanen.

Inkomna synpunkter under samrådet

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA:

- | | |
|---------------------------------------|-----------------------|
| 1. E.ON | med synpunkter |
| 2. Lantmäterimyndigheten | med synpunkter |
| 3. Länsstyrelsen i Skåne län | med synpunkter |
| 4. Postnord Sverige AB | med synpunkter |
| 5. Region Skåne | med synpunkter |
| 6. Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT) | med synpunkter |
| 7. Trafikverket | med synpunkter |
| 8. Tele2 Sverige AB | utan synpunkter |

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA:

- | | |
|----------------------------|-----------------------|
| 9. Sakägare 1 (Träskon 3) | med synpunkter |
| 10. Sakägare 2 (Träskon 7) | med synpunkter |
| 11. Sakägare 3 (Träskon 4) | utan synpunkter |
| 12. Sakägare 4 (Träskon 4) | utan synpunkter |
| 13. Sakägare 5 (Träskon 8) | utan synpunkter |
| 14. Sakägare 6 (Träskon 8) | utan synpunkter |
| 15. Sakägare 7 (Skolan 10) | utan synpunkter |

STATLIGA MYNDIGHETER MED FLERA - SAMMANFATTNING

E.ON Energidistribution AB

Ovanstående remissinstans har i samband med sitt yttrande även bifogat en karta över sina befintliga ledningar.

Inom området har E.ON markförlagd lågspänningskabel i planens nordöstra hörn, se bifogad karta.

Kablarnas exakta lägen måste säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via vår kundsupport 0771-22 24 24, se även vår hemsida: www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från markkabeln. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför markkabeln, så att reparation och underhåll försvåras.

Eventuella kostnader i samband med planens genomförande så som flyttningar eller ändringar av våra befintliga anläggningar bekostas av exploatören, vilket bör framgå av genomförandebeskrivningen.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in i planbeskrivningen.

Lantmäterimyndigheten

Plankarta

Administrativ bestämmelse om genomförandetid saknas i plankarta. Ur planbeskrivningen framgår att genomförandetiden är fem år. Detta behöver framgå ur plankartan. Om detaljplanen saknar uppgift om genomförandetidens längd, ska längden anses vara femton år enligt 4 kap. 23 § PBL.

För planbestämmelsen vad avser ”Marken får inte förses med byggnad” används inte utformningen som rekommenderas av Boverket. Utformningen på bestämmelsen ska utgöras av prickmark. För kors mark rekommenderas skrivningen ”Marken får endast förses med (t.ex. komplementbyggnad)”.

Det framgår ur planbeskrivningen s. 16 Fastighetsbildning och övriga förrättningar att delar av Träskon 6 ska överföras till Träskon 5. I nästkommande avsnitt Fastighetskonsekvenser framgår att Träskon 5 utplånas genom fastighetsreglering. Det vill säga Träskon 5 planeras att överföras i sin helhet till Träskon 6. För närvarande pågår en förrättning som har förklarats vilande i väntan på att denna detaljplan antas.

Kommentar:

Genomförandetiden läggs till i plankartan. Informationen i avsnittet fastighetskonsekvenser revideras enligt pågående förrättning Planbestämmelserna för prickmark respektive korsmark är utformade enligt Boverket senaste rekommendationer.

Länsstyrelsen i Skåne län

Länsstyrelsens formella synpunkter

Följande synpunkter har koppling till Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt 11 kap. plan- och bygglagen.

Risk för översvämning

Om kommunen vill möjliggöra lokalt omhändertagande av dagvatten eller andra fördröjningslösningar är det viktigt att detta stöds och inte hindras av bestämmelserna i planen. Exempelvis ifall markens genomsläpplighet är en förutsättning för att ta hand om dagvatten bör kommunen säkra möjligheten genom bestämmelser i plankartan.

Länsstyrelsens rådgivning

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Utifrån aktuellt underlag delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan i den mening som avses i 6 kap. miljöbalken.

Länsstyrelsens bedömning

Länsstyrelsen har med de aktuella planhandlingarna och nuvarande information inte några synpunkter på planförslaget utifrån 11 kap 10-11 §§ PBL.

Kommentar:

Planområdet ingår i verksamhetsområde för VA och avsikten är idag att ansluta till det befintliga dagvattennätet. Kommunen tillsammans med SBVT vill dock uppmuntra till användningen av LOD även om detta inte ställs som något krav. Information om detta förtydligas i planbeskrivningen inför granskningen.

Postnord Sverige AB

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 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 utdelningsforbattningar@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:

Upplysningarna beaktas och arbetas in i planbeskrivningens genomförandedel.

Region Skåne

Region Skånes synpunkter

Region Skåne ser positivt på utvecklingen av bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Bostadsutbudet är en viktig utvecklingsfaktor för Skåne.

I handläggningen av detta ärende har enheten för regional planering, Skånetrafiken samt Regionfastigheter deltagit.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för synpunkterna

Skåne Blekinge Vattentjänst (SBVT)

Skåne Blekinge Vattentjänst AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter:

För att utöka och möjliggöra kommunal hantering av dagvattnet för fastigheterna Östra Göinge Träskon 5 och 6, kommer befintlig dagvattenledning att byggas ut. Dagvattenledningen kan då ses som ett komplement till egna LOD-lösningar såsom sedumtak och permeabel asfalt som omnämns i samrådshandlingarna.

Kommentar:

Upplysningen beaktas och arbetas in planbeskrivningen.

Trafikverket

Trafik

Planområdet ligger ca 180 meter norr om Brobyvägen, väg 2101, och har därmed ingen påverkan på det statliga vägnätet.

Byggnationerna väntas bli marklägenheter varför höjden inte heller påverkar och ligger utmed en lokalgata med låg trafikering.

Trafikverket har inga synpunkter på den ändrade markanvändningen som beskrivs i samrådshandlingarna.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för synpunkterna

Tele2 Sverige AB

Tele 2 har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan.

MARKÄGARE, FÖRENINGAR, BOENDE MED FLERA - SAMMANFATTNING

I samband med att berörda sakägare informerades om att detaljplanen var ute på samråd fick de även en medskickad blankett att fylla i. De som lämnande in blanketter utan några synpunkter har i detta dokument redovisats gemensamt.

Sakägare 1 (Träskon 3)

Jag önskar att södra tomtgränsen får vegetation ex. en ridå av träd, eller åtminstone en häck. Ljud har en förmåga att studsas omkring mellan fasaderna på ett märkligt sätt här.

Att tomten bebyggs innebär att sommarens fågelliv förändras. Här finns Svartvit flugsnappare och rödhake som häckar och andra småfåglar.

I ert förslag till detaljplan förs en mycket svepande beskrivning av sociala konsekvenser och enbart utifrån de som ska bo i de nybyggda husen. I gällande detaljplan medges två bostäder. I ert förslag medges 5 bostäder, vilket medför en något annan konsekvens: ytterligare 5 uteplatser med uteliv och fester på sommarkvällar. Totalt 10 uteplatser med befintlig bebyggelse. Samtliga inom avstånd där vanligt samtal hörs ganska tydligt. Väljer man att köpa en villa väljer man också en livsstil som innebär att man har lite större frihet. Den nya planen innebär att för många hushåll inkräktar på varandras vardagsliv. Kort sagt: Jag opponerar mig mot antalet bostäder. Hellre färre inom samma yta.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för synpunkterna. Efter inkommen synpunkt gällande fågelliv har en naturvärdesinventering (NVI) genomförts. Enligt inventeringen har bland annat arten Svartvit flugsnappare identifierats i området, dock har inga bohål återfunnits på platsen. I planbeskrivningen integreras information från inventeringen som rekommenderar att några träd eller buskar sparas i sydöstra respektive sydvästra hörnet av området. I övrigt uppmuntrar Östra Göinge kommun till en god dialog mellan bostadsbolaget Göingehem och boende i området avseende möjligheter till någon form av plantering vid den södra tomtgränsen.

Enligt idag gällande plan är aktuellt område planlagt för bostäder. På fastigheterna Träskon 5 och 6 får endast bostadshus i högst två våningar uppföras. Dessa ska uppföras fristående eller sammanbyggda två och två i gemensam tomtgräns. Enligt gällande plan får huvudbyggnaden omfattas av högst två bostadslägenheter vilket innebär att det idag i området medges för totalt 4 bostäder inom aktuellt planområde (Fastigheterna Träskon 5 och 6). Enligt aktuellt planförslag regleras ej antalet bostäder, dock har Göingehem för avsikt att bygga totalt 5 marklägenheter i området.

Sakägare 2 (Träskon 7)

Jag håller med Samhällsbyggnad då de tänker på miljö och att bygga på rätt sätt utan att skada ägarna till omgivande fastigheter.

Kommentar:

Östra Göinge kommun tackar för synpunkten.

Sakägare 3 (Träskon 4), Sakägare 4 (Träskon 4), Sakägare 5 (Träskon 8), Sakägare 6 (Träskon 8), Sakägare 7 (Skolan)

Ovannämnda sakägare har ej inkommit med några synpunkter.

SAMMANFATTNING

Synpunkterna har bemötts separat ovan. Nedan sammanfattas de synpunkter som föreslås leda till förändringar i detaljplanens handlingar.

Förändringar efter synpunkter:

De förändringar som har skett efter inkomna synpunkter är följande:

- E.ONs upplysningar gällande befintliga ledningar arbetas in i planbeskrivningen.
- Genomförandetiden läggs till i plankartan.
- Informationen i avsnittet fastighetskonsekvenser revideras enligt pågående förrättning
- Postnords upplysningar angående placering av postlåda integreras i planbeskrivningens genomförandedel.
- Information gällande anslutning till dagvattennätet förtydligas i planbeskrivningen inför granskningen.
- En naturvärdesinventering upprättas och information från denna förs in i planbeskrivningen.

Plan- och byggenheten, Östra Göinge kommun juni 2020

Johanna Holgersson
Planarkitekt