

 Torsås kommun	Dnr 2019/BMN170	
	Projektname Torsås 8:13 - Filadelfia	Sida 0
Skapad 2022-08-16	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius SAMRÅDSHANDLING

Samrådsredogörelse

Detaljplanen för rubricerat område har varit föremål för samråd under tiden 2021-08-06 - 2022-08-20. Handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Samrådshandlingarna har också skickats till remissinstanser och sakägare enligt fastighetsägarförteckningen.

Inkomna yttranden med erinran

Lantmäteriet
Länsstyrelsen Kalmar län
Kraftringen

Inkomna yttranden utan erinran

Polismyndigheten i Kalmar län
Räddningstjänstförbundet Emmaboda – Torsås

 Torsås kommun	Dnr 2019/BMN170	
	Projektname Torsås 8:13 - Filadelfia	Sida 1
Skapad 2022-08-16	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius SAMRÅDSHANDLING

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Planen behöver utifrån prövningsgrunden hälsa och säkerhet bearbetas enligt Länsstyrelsens synpunkter.

Prövning enligt 11 kap 10 § PBL

- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsens synpunkter

Hälsa och säkerhet

Enligt planbeskrivningen finns det inom det intilliggande industriområdet endast två verksamheter med anmälningsskyldighet C. Enligt länsstyrelsens uppgifter har verksamheten inom det intilliggande industriområdet tillståndsskyldighet B. Vid verksamheten kan det även förekomma utsläpp av lösningsmedel samt större mängder av brandfarlig vara utöver de risker som nämns i planbeskrivningen. Även om verksamheten inte längre bedrivs i den omfattningen att det föreligger tillståndsskyldighet behöver planbeskrivningen beskriva de risker som är aktuella om verksamhetens tillstånd skulle nyttjas för full produktion. Om man inte beskriver riskerna för tillståndets fulla produktion så bör tillståndet återkallas om man endast vill ta hänsyn till nuvarande produktion. Vad länsstyrelsen kan erfaras har det inte gjorts någon sådan återkallelse av miljötillstånd för verksamheten. Skulle användningen av industriområdet ändras i framtiden är det viktigt att det framgår i planbeskrivningen att riktvärden för buller från industri vid bostäder är de riktvärden som ska klaras och inte specifika bullernivåer från nuvarande verksamhetens tillstånd.

Strandskydd

I planbeskrivningen redovisar kommunen: ”Strandskyddet upphävs då planområdet redan tagits i anspråk på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften.” Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning om att särskilt skäl finns för upphävande av strandskydd.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att planens genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

 Torsås kommun	Dnr 2019/BMN170	
	Projektname Torsås 8:13 - Filadelfia	Sida 2
Skapad 2022-08-16	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
SAMRÅDSHANDLING		

Rådgivande

Kulturmiljö

Byggnaden är inte utpekad i kommunens kulturmiljöprogram. Länsstyrelsen vill framhålla att det är viktigt att ha den befintliga byggnadens och den omgivande bebyggelsens utformning i beaktande när tillägg ska göras på fastigheten för ändrad användning.

Planbestämmelsen om utformning

I plankartan finns planbestämmelsen "Fasad ska utformas med trä, tegel eller puts (PBL 4kap. 16§ 1st 1p)" med beteckningen "f1".

Länsstyrelsen vill lyfta fram följande från PBL Kunskapsbanken: "Det är bara lämpligt att använda bestämmelser om utformning om det finns särskilda skäl för att ta hänsyn till förhållanden på platsen eller i omgivningen. Förhållanden att ta hänsyn till är i första hand natur- och kulturvärden eller anpassning till terrängen. Utformningsbestämmelser kan också användas om det finns en ambition om en speciell karaktär eller arkitektoniskt uttryck. Sådana bestämmelser måste alltid vara väl underbyggda och ha ett tydligt stöd i planens syfte. Bland annat kan det vara att det finns stöd i översiktsplanen, gestaltungsprogram eller andra politiska beslut om en viss utformning av ett område. Skälet till att utformningen regleras ska anges och motiveras i planbeskrivningen."

Länsstyrelsen kan inte finna någon tydlig motivering i planbeskrivningen till varför fasad ska utformas med trä, tegel eller puts. Vidare vill Länsstyrelsen uppmärksamma att om kommunens ambition är att bevara en speciell karaktär eller arkitektoniskt uttryck inom området är utformningsbestämmelsen som anges i plankartan omfattande. Det vill säga att trä, tegel eller puts möjliggör de flesta typer av fasader.

Planförfarandet

I planbeskrivningen redovisar kommunen: "Då området inte kan antas vara av betydande intresse för allmänheten genomförs planarbetet med normalt planförfarande." Länsstyrelsen vill påminna om att detaljplaner som startar efter den 1 januari 2015 handläggs med plan- och bygglagen (PBL) 2010:900 och enligt propositionen "En enklare planprocess 2013/14:126". Det innebär att om detaljplanen har startat efter 1 januari 2015 är begreppet "normalt planförfarande" inte tillämpligt.

Information: Efter samtal med kommunen framkommer det att planen hanteras med standardförfarande och att det handlar om en felskrivning i planbeskrivningen.

Kommentar: Av planhandlingen framgår redan att området omfattas av en värdekärna i det av kommunen framtagna kulturmiljöprogrammet "Framtida minnen", att värdekärnorna

 Torsås kommun	Dnr 2019/BMN170	
	Projektname Torsås 8:13 - Filadelfia	Sida 3
Skapad 2022-08-16	Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen	Författare Fredrika Ternelius
SAMRÅDSHANDLING		

är att betrakta som särskilt värdefulla bebyggelseområden enligt 13§ 8kap plan- och bygglagen och att hänsyn behöver tas till detta vid planläggning. Planbestämmelsen har förändrats och ett förtydligande avseende utformningsbestämmelsen har infogats i planbeskrivningen konsekvensdel.

LANTMÄTERIET

I planförslaget har egenskapsbestämmelser relaterats till begreppet tomt. Begreppet tomt har inte någon betydelse i äganderättsligt hänseende, medan däremot fastighet är ett fastighetsrättsligt begrepp.

Fastighetsförteckning saknades i utskicket och Lantmäteriet har därför inte kunnat granska denna.

Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen planläggs även en bit av intilliggande fastighet eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen. Om gränsen är oklar krävs en fastighetsbestämning.

Kommentar: Begreppet tomt har ersatts av begreppet fastighet. Enligt kommunens bedömning är inte fastighetsförteckningen en del av planhandlingarna och måste därför inte skickas ut. Något som även skulle vara svårt med hänsyn till GDPR. En fastighetsbestämning har utförts inför granskningskedet.

KRAFTRINGEN

Kraftringen vill att närbelägna befintliga elledningar i luft och mark innefattas av u-område. U-området bör förses med prickar så det blir tydligt att området inte är byggbart.

Av planhandlingen bör det även framgå att eventuell flytt av befintliga elledningar bekostas av exploitören. För att en flytt ska vara möjlig måste det först finnas ett nytt byggbart läge att tillgå för ledningarna.

Kommentar: Närbelägna befintliga elledningar i luft och mark befinner sig utanför det aktuella detaljplaneområdet och kommer därför inte att planläggas.

Under rubriken Fastighetsrättsliga frågor framkommer att "Ledningar belägna på kvartersmark som skyddas genom ledningsrätt flyttas på bekostnad av exploitören."