

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för del av kv. Nämndemannen m fl. i Mjölby, Mjölby kommun

Upprättad av byggnadskontoret augusti 2014

HUR SAMRÅDET BEDRIVITS

Planförslaget har under samrådsperioden, 12 maj - 9 juni 2014, varit tillgängligt på Stadshuset i Mjölby samt på kommunens hemsida. Berörda har tillsänts planhandlingar eller information om var planförslaget hållits tillgängligt. Ett allmänt samrådsmöte anordnades i Stadshuset den 20 maj 2014.

Nedan redogörs för inkomna synpunkter under samrådstiden.

MYNDIGHETER MM Länsstyrelsen

Kontroll enligt kap 11 PBL

Hälsa och säkerhet

Planområdet är påverkat av trafikbuller från Kungsvägen. Ur hälsosynpunkt är det angeläget att planeringen inriktas på att åstadkomma en så liten exponering som möjligt av störningar genom buller i såväl tillkommande som befintlig boendemiljö. Länsstyrelsen ser det som viktigt att planen tydligt redovisar en samlad bedömning av bullerstörningar samt anger vilka ljudnivåer som bedöms kunna uppnås inom- och utomhus. Det är även viktigt att beakta ett beräknat framtidsscenario för trafikmängden. Eventuella åtgärder som krävs för att uppnå god boendemiljö kan sedan säkerställas i planen.

Miljö kvalitetsnormer

Inom planområdet finns det en grundvattenförekomst (SE646856-145990). Grundvattenförekomsten bedöms ha en god kemisk status. Svartån utgör recipient för uppkommet dagvatten och omfattas av MKN för vatten. Av planen ska framgå vilket vattendrag som utgör recipient för dagvatten samt planens innebörd för att eventuell miljö kvalitetsnorm för vatten uppnås.

Allmänt och rådgivande

Arkeologi

Länsstyrelsen bedömer att någon arkeologisk utredning inte är nödvändig. Länsstyrelsen vill dock påminna om att skulle det framkomma fornlämningar i samband med exploateringen måste arbetet omedelbart stoppas och anmälan göras till Länsstyrelsen.

Behovsbedömning av MKB

Kommunen gör den sammanvägda bedömningen att planen inte kan anses ge upphov till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Kommentar:

Planförslaget kompletteras med uppgift om beräknad ljudnivå

utmed Kungsvägen. För ny bebyggelse införs en planbestämmelse i syfte att begränsa störningar för trafikbuller. Planförslaget bedöms ur ett lokalt perspektiv och med de förutsättningar som råder inom och intill planområdet, vara förenligt med de allmänna principer som gäller för en god ljudmiljö.

Planförslaget kompletteras med uppgift om recipient för dagvatten. Planens påverkan på vattenkvaliteten i Svartån bedöms vara obetydlig.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har tagit del av planhandlingar tillhörande rubricerat ärende och har följande synpunkter till förslaget ur fastighetsbildningssynpunkt.

Vem initierar fastighetsbildningen, fastighetsregleringen mellan Mjölby 40:4 och 41:21.

***Kommentar:** Fastighetsregleringen initieras och bekostas av kommunen.*

Miljönämnden

Miljönämnden beslutar

att förslaget till detaljplan får kvarteret Nämndemannen m.fl. bör kompletteras med en bullerutredning.

Beskrivning av ärendet

Byggnads- och räddningsnämnden i Mjölby kommun har tagit fram ett förslag till detaljplan för kvarteret Nämndemannen m.fl. Miljönämnden har i samrådsskedet fått möjlighet att yttra sig över planen.

Detaljplanen omfattar tidigare planlagd mark.

Syfte med planförslaget

Syftet med planförslaget är att ge planmässiga förutsättningar för planområdets utbyggnad.

Buller

Planområdet gränsar till Kungsvägen. I samrådshandlingar konstateras att "Trafikbuller från Kungsvägen utgör en störning. Husfasader närmast Kungsvägen har ekvivalent bullernivå överstigande 55 dBA". I behovsbedömningen anges att godtagbara bullernivåer bedöms kunna uppnås inom respektive tomtmark och inomhus.

Tidigare bullerutredningar

Tyréns AB har under 2013 utfört en bullerutredning på uppdrag av tekniska kontoret. Dessförinnan har tekniska kontoret genomfört trafikmätningar vid Kungsvägen. Utredningen består av en beräkning av bullernivåerna från Kungsvägens vägtrafik vid

Nämndemannen 15. Ingångsdata till beräkningen baseras på skyltad hastighet samt uppmätt trafikmängd och trafiksammanställning. Enligt beräkningen uppstår den högsta ekvivalenta ljudnivån vid bostadshusets nordostliga fasad vid det övre våningsplanet. Enligt beräkningen uppgår den ekvivalent ljudnivå där till 61 dBA. Den högsta beräknade maximala ljudnivån uppstår vid bostadshusets nordostliga fasad. Enligt beräkningen uppgår den maximalljudnivå där till 76 dBA. Enligt beräkningen uppgår den högsta ekvivalenta ljudnivån från vägtrafiken till 36 dBA inomhus. Den högsta maximala ljudnivån inomhus uppgår till 56 dBA. För att utreda om olägenheter föreligger till följd av vägtrafikbuller används riktvärdena i Infrastrukturpropositionen 1996/97:53. Gällande riktvärden överskrids men etappmålet kan tillämpas på så kallad *befintlig bebyggelse*, det vill säga att den är byggd före år 1997 samt att inga väsentliga ombyggnationer har skett av infrastrukturen vid vägen. Om trafikbullret i framtiden överskrider 65 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad eller om en väsentlig orobyggnation av Kungsvägen sker kan dock åtgärdskrav komma att riktas mot verksamhetsutövaren.

Skäl för beslut

Miljökontoret gör bedömningen att planen bör kompletteras med en bullerutredning som klargör vad som avses med godtagbara bullernivåer och vilka åtgärder som krävs och av vem för att dessa nivåer ska uppnås.

Kommentar:

Se kommentar till länsstyrelsen Östergötland. Planförslaget kompletteras med uppgifter den genomförda bullerberäkningen och ställningstaganden med anledning av den.

Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har tagit del av planförslaget och har inget att erinra.

Kommunala
Handikapprådet

KRF, Kommunens råd i frågor om funktionsnedsättning, har tagit del av Detaljplan för del av Nämndemannen m.fl. i Mjölby.

Synpunkter:

- Tänk på barnperspektivet speciellt vid G/C vägens korsning med Kungsvägen (sid. 8) där det är skynd sikt då man kommer med bil från väster på Kungsvägen. Dessutom upplevs övergången som mörk då gatlyktorna är tända trots den belysning som finns.
- Kommer man att använda Dackegatan för parkering förutom på respektive tomter? I så fall måste barnperspektivet beaktas även där då barn kan korsa gatan för att komma till lekplatser eller till grannbarn och då vara skymda av parkerade bilar.

- Finns det någon lekplats i närheten? Det verkar lite märkligt att ytor för lek och rekreation skall ordnas inom respektive fastighet, gäller detta även för vuxna?

Kom ihåg FN:s konvention om barns rättigheter!

Kommentar:

Gång- och cykelvägen och korsningen med Kungsvägen ligger utanför planområdet, frågan lämnas vidare till ansvariga på gatukontoret.

Friytor för lek och rekreation ska finnas i anslutning till en bostad. Utöver detta ordnas allmänna lekplatser och friytor på längre avstånd från bostaden. Allmän lekplats finns cirka 400-450 meter sydväst om planområdet och Hagaparken ligger mindre än 100 meter från planområdet.

FASTIGHETSÄGARE

Laila Sandström
Nämndemannen 15

Synpunkter på byggnation av Nämndemannen 13 och 14

Efter samrådsmöte i stadshuset den 20 maj föreligger det en obehaglig tanke att förändringen av detaljplanen inte alls har att göra med att bevara någon form av estetik för området, vilket är mycket beklagligt. Vid förfrågningar av förbipasserande och av andra, hur planerna ser ut är den samstämmiga uppfattningen att byggnationen i föreslagen form inte får plats och inte kommer se fint ut. Det tycker jag är en viktig kommentar med tanke på den "förfining" av Mjölby som ändå påbörjats. Jag inser till fullo att den kommentar som byggaren har sagt oss: "Det kommer bli som jag vill till slut ändå" nu ändå närmar sig målet?

Jag inser att han köpt tomterna med dåvarande detaljplan i huvudet och att kommunen rentav har fått en besvärlig fråga att lösa. I det läget funderar man en gång till över varför inte detaljplanen sågs över när Nämndemannen 15 lades på bevarandeplan. Då hade ju den del som är kvar att bebygga kunnat planeras så karaktären på området passat in bättre och inte efter faktiska ritningar. Varför sker inte sådant med automatik?

Vi har för några år sedan fått bygglov för att förändra utseendet på vårt uthus genom att göra ett fönsterparti. Jag finner det märkligt att samma kommun sedan tycker det är helt okej att framför detta glasparti placera ett uthus så blickfånget blir en trävägg. Det vill man ju att nybyggnationen ska slippa. Hur tänker man då?

Jag ställde frågan den 20 maj, utan att få svar och ställer den nu igen: Kan vi överhuvudtaget påverka detaljplanen? Eller är det enbart så att man ska känna sig utsatt, fast på ett formellt korrekt sätt?

Jag önskar följande: Var noga med placeringen av byggnaderna så att dessa inte, närmast klättrar, på tomtgränserna. Kanske kan garage integreras i huset, som det är i andra hus på samma område? Kan de rentav ligga under husen?

Någonstans i materialet står det att om detaljplanen godkänns så blir andra byggnader på detaljplansområdet godkända. Den Friggebod som är placerad i hörnet på tomt 10, gränsande till vårt uthus är placerad där utan godkännande från vår sida. Det vore önskvärt att den inte godkändes.

Kommentar:

Samrådsförfarandet har till syfte att bl.a. fånga upp synpunkter på planförslaget från berörda. Därmed är det inte garanterat att dessa synpunkter resulterar i ändring av planförslaget.

Det minsta avståndet 4,5 meter mellan en komplementbyggnad och fastighetsgräns som åberopas gäller som villkor för att slippa söka bygglov för uppförande av byggnaden. I planförslaget regleras ett minsta avstånd av 2 meter mellan uthus och fastighetsgräns. Detta innebär att byggnaden ska prövas genom bygglov, såvida inte granne har godkänt placeringen.

Om en placering av en s.k. friggebod närmare fastighetsgräns än 4,5 meter inte har godkänts av berörd granne, ska den prövas genom bygglov. Har den inte prövats genom bygglov är den att betrakta som olovligt uppförd.

Högsta tillåtna totalhöjd för uthus revideras till 4 meter, i övrigt föranleder yttrandet inga ändringar av planförslaget.

Tommy Malmsten
Nämndemannen 15

Synpunkter på planförslag Nämndemannen 13 och 14

Än en gång har samma ärende förelagts oss och man kan undra vilka krafter som driver på, för att den föreslagna byggnationen ska kunna realiseras. Låt oss först klargöra att vi verkligen är intresserade av att vår granntomt ska bebyggas eftersom vi liksom de flesta tycker att det ser ut som ett ställe, man har glömt bort.

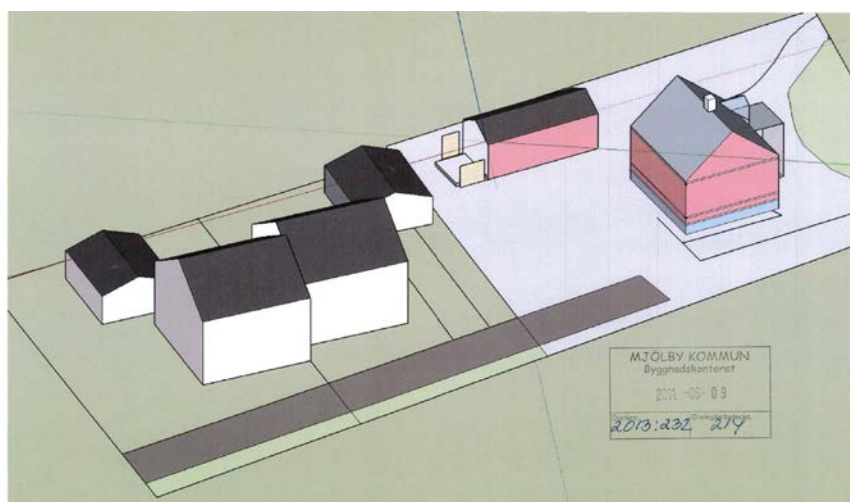
Vad vi hela tiden ifrågasatt är varför man tycks försumma de estetiska värden som går till spillo, när man bygger alltför tätt och inte anpassar sitt byggande till tomtytan. I första hand vänder vi oss mot att man lägger garage på 32 kvm vardera så nära tomtgränserna. Enligt den nya lag som nyligen tagits beslut om står det att alla tillbyggnader, både utbyggnader och komplementhus inte får placeras närmare än 4,5 meters avstånd från tomtgräns, utan grannarnas tillåtelse.

Vi instämmer till fullo i ovanstående och vi vill inte tillåta garage närmre än 4,5 m oavsett om man kallar det för uthus. Från vår lilla

tillflykt och uteplats kommer vi att stirra in i en

garagevägg, dessutom med en förhoppning om att solen ska stå tillräckligt högt på himlen så vi slipper skuggan. Den nya detaljplanen är pyntad med lite omsorger om ett par äldre hus till bevarandeplanen, men f.ö. känns det som den enbart tillkommit i syftet att göra nybyggnationen lovlig.

Bifogar en skalenlig skiss över hur det kommer att se ut. Saknas dock taken som bygger ytterligare c:a 25 cm på höjden samt takutsprång.



Kommentar:

Se kommentar till ovanstående yttrande.

MEDVERKANDE
TJÄNSTEMAN

Denna samrådsredogörelse har upprättats av planarkitekt Jesper Borgström inom Byggnadskontoret, Mjölby kommun.