

Beslut:
Antagen av SBN 2023-11-21 § 62
Fått laga kraft 2023-12-22 /VP

Granskningsutlåtande

Detaljplan för
**Domherren 6 (Esplanaden),
Malmen**



Innehåll

Domherren 6 (Esplanaden),.....	1
Malmen	1
Sammanfattning	3
Bebyggelse	3
Buller	3
Inkomna synpunkter.....	4
Länsstyrelsen i Kalmar län	4
Lantmäterimyndigheten	4
Sakägare och övriga privatpersoner	4
Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag.....	5
Socialförvaltningen.....	5
Räddningstjänst sydost.....	5
Ledningsägare, andra företag och myndigheter.....	5
Intresseorganisationer och övriga	5
Trafikverket	5
Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:.....	5

Sammanfattning

Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2023-06-02 – 2023-06-30. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, förvaltningar, föreningar och till fastighetsägare enligt fastighetsförteckning.

Nedan sammanfattas och kommenteras inkomna skriftliga synpunkter.

Bebyggelse

Lantmäterimyndigheten noterar att byggrätten inom kryssmarkerat område saknar begränsning samt utformningsbestämmelser. Denna bedömning lämnas till bygglovskedet.

Buller

Länsstyrelsen kommenterar att den kompletterade bullerutredningen gjorts utifrån en osäker beräkningsmetodik, som kan ge felmarginaler kring 1-3 dBA. Eftersom bullernivåerna ligger precis i gränsen till 60 bBA har en ny bullerutredning tagits fram med en tillförlitlig metodik. Utredningen visar att bullernivåerna är detsamma som vid granskningsversionen, därmed behövs inga skyddsbestämmelser i plankartan.

Inkomna synpunkter

Länsstyrelsen i Kalmar län

Länsstyrelsens synpunkter gällande Hälsa och säkerhet måste beaktas för att planförslaget ska anses vara förenligt med 11 kap. PBL och därmed inte riskera att överprövas.

Buller

Efter samrådet har en kompletterande bullerutredning tagits fram. Byggnaden har flyttats in 1,6 m från vägen från tidigare placering och beräkningen visar att de första fyra våningarna idag och år 2040 har 60 dBA ekvivalent ljudnivå. Den kompletterande utredningen bygger på samma data som den som fanns i samrådet men det har inte tagits hänsyn till den nya gaveln som skapas mot det befintliga huset när planerad byggnad flyttas in från gatan. Vidar finns en felmarginal kring 1–3 dBA i beräkningarna som görs vilket betyder att bullernivåerna kan vara högre än 60 dBA vid fasad.

I plankartan finns bestämmelse m1 - För bostäder som placeras i fasad mot Esplanaden ska minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet orienteras mot luddämpad sida om bostaden överstiger 35 kvadratmeter. Bestämmelsen finns dock bara för det befintliga huset och inte det som planeras uppföras. Länsstyrelsen menar att bestämmelsen ska gälla samtliga bostäder där bullernivåerna uppnår 60 dBA vid fasad.

Kommentar: En ny bullerutredning har tagits fram med en tillförlitlig beräkningsmetodik. Bullernivåerna visar fortsatt 60 dBA vid fasad, därför har inga korrigeringar gjorts i plankartan inför antagande. Bullerutredningen visar även att Tandläkarvillan uppnår riktlinjerna för buller och att inga skyddsbestämmelser är nödvändiga.

Planhandläggaren har även varit i kontakt med Boverket som svarar att "När man detaljräknar på byggnader brukar man anta att det beräknade värdena är rätta, utan någon marginal". Mark- och miljööverdomstolen har i flera domar avvisat krav på att kringboende i närheten av en bullerkälla ska tillgodoräknas säkerhetsmarginal utöver de bullerberäkningar som det finns faktiska och tekniska möjligheter att följa. Sådan säkerhetsmarginal skulle enligt Mark- och miljööverdomstolen innebära ett skärpt bullerkrav.

Några säkerhetsmarginaler för bullernivåerna har därmed inte behandlats i detaljplanen.

Lantmäterimyndigheten

Vi noterar att byggrätten inom kryssmarken saknar begränsning samt utformningsbestämmelser.

Kommentar: Begränsning av byggrätten samt utformningsbestämmelser inom kryssmarkerat område är enligt plan- och bygglagen frivilliga bestämmelser som kan användas vid behov. I detta fall ansåg kommunen att det var lämpligt att lämna denna bedömning till bygglovskedet.

Sakägare och övriga privatpersoner

Ingen har lämnat synpunkter under granskningsskedet

Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

Socialförvaltningen

Socialförvaltningen har inga synpunkter avseende denna detaljplan.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänst sydost

Räddningstjänsten Sydost har inget att erinra i ärendet utöver våra tidigare frågeställningar i samrådet.

Kommentar: Noteras

Ledningsägare, andra företag och myndigheter

Ingen har lämnat synpunkter under granskningskedet.

Intresseorganisationer och övriga

Trafikverket

Trafikverket har tagit del granskningshandlingarna för rubricerat ärende. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse. Trafikverket har yttrat sig i samrådsskedet (TRV 2022/139204). Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Följande sakägare och likställda har inte fått sina synpunkter tillgodosedda:

Ingen.

Bilaga: Samrådsredogörelse daterad 2023-10-09

Filippa Eriksson

Planarkitekt