

# Samrådsredogörelse

## Detaljplan för Violen 5, Violen 20 och del av Lessebo 9:1



1:2 000

Planområdets lokalisering

## 1. Innehållsförteckning

1. Innehållsförteckning .....	2
2. Samrådets genomförande .....	2
3. Detaljplanens genomförande .....	3
4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag .....	3
5. Inkomna synpunkter .....	3
1. Länsstyrelsen .....	3
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	6
2. E.ON .....	6
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	8
3. Lantmäteriet .....	9
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	11
4. Skogsstyrelsen .....	12
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	13
5. Försvarsmakten .....	13
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	13
6. PostNord .....	13
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	13
7. Wexnet AB .....	13
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	14
8. Skanova (Telia Company) AB .....	14
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	14
9. Kommunstyrelsen .....	14
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	14
10. Villaägarna Kronoberg .....	14
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	15
11. Fastighetsägare till Gullvivan 18 .....	15
KOMMUNENS KOMMENTAR .....	15

## 2. Samrådets genomförande

Förslaget till detaljplan för Violen 5, Violen 20 och del av Lessebo 9:1 har varit ute på samråd under perioden 18 okt 2023 till och med 8 nov 2023. Efter samrådet ska de synpunkter som har kommit in under yttrandetiden sammanställas i en samrådsredogörelse. I redogörelsen gör kommunen ett ställningstagande till eventuella ändringar.

### **3. Detaljplanens genomförande**

Detaljplanen genomförs med standardförfarande, vilket innebär att förslaget skickas ut för samråd och granskning innan antagande.

### **4. Redovisning av synpunkter, erinran och förslag**

Under samrådstiden har samhällsbyggnadsförvaltningen tagit emot elva yttranden. Inkomna yttrande redovisas och kommenteras nedan.

### **5. Inkomna synpunkter**

#### **1. Länsstyrelsen**

Syftet med detaljplanen är att genom detaljplaneändringar, möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus, samt skol- och centrumverksamhet på fastigheten Violen 5 och Violen 20, samt uppdatera trafik Korsningen på Lessebo 9:1 utifrån dagens situation.

#### AKTUALITET OCH ÖVERENSSTÄMMELSE MED ÖVERSIKTSPLANEN

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt PBL 5 kap. 7 §.

#### *LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER PÅ PLANFÖRSLAGET*

Länsstyrelsen har inga synpunkter på förfarandet. Vi vill dock uppmärksamma att det är en ny plan som tas fram, det vill säga ingen planändring som uppges i syftet.

#### LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER – PRÖVNINGSGRUNDER ENLIGT 11 KAP. 10§ PBL

##### RIKSINTRESSE 3 KAP

##### *TOTALFÖRSVARET*

Planområdet ligger öster om en kulturmiljö av riksintresse, Lessebo [G 31], som utgörs av bruksmiljö, egnahemsområden och lämningar efter Läseboda by. Lessebo kommun bedömer att planförslaget inte påverkar riksintresset negativt.

Länsstyrelsen vill påminna om att de geografiska gränserna för ett riksintresse inte ska ses som absoluta då även förändringar i anslutning till riksintresset kan komma att påverka riksintresset som helhet. Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte innebär påtaglig skada på riksintressets värden

##### *MILJÖKVALITETSNORMER*

Kommunen har gjort bedömningen att inga miljö kvalitetsnormer för vatten riskerar att överskridas. Detta motiveras med hänsyn till både fördröjning, infiltrering och rening av dagvattnet.

Det är bra att kommunen redogör i planbeskrivningen för hur mängden hårdgjorda ytor kan begränsas och att det i plankartan finns en bestämmelse om att minst 50 % av fastighetytan måste vara genomsläpplig. Det finns också en bestämmelse om att Marklov krävs för markåtgärder som kan försämra markens genomsläpplighet. Ett redaktionellt fel i planen är dock att det i plankartan står att minst 50 % av fastighetsarean ska vara genomsläpplig men i planbeskrivningen står det 60 %. Detta behöver rättas till.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

### *TRAFIKBULLER*

Den förväntade trafikbullerbelastningen från Kostavägen är enligt planbeskrivningen beräknad utifrån ett uppmätt trafikflöde från år 2015. Länsstyrelsen anser att kommunen också behöver göra en bedömning utifrån en sannolik framtida trafikmängd. Det är då lämpligt att använda en prognos som sträcker sig minst femton år framåt i tiden.

### *SKOLVERKSAMHET OCH BEHOV AV FRIYTA*

Planförslaget innefattar användning av området för både bostäder, centrumverksamhet och skola.

Plan- och bygglagen ställer ett uttalat krav på att det ska finnas tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bostäder, skolor, förskolor, fritidshem och liknande. I detaljplaneringen ska behovet av friyta vägas gentemot andra allmänna och enskilda intressen.

Länsstyrelsen saknas ett resonemang i planbeskrivningen om tillräcklig friyta och utemiljöer i det fall området kommer att användas för skolverksamhet, särskilt i kombination med bostäder och/eller centrumverksamhet.

På skolgårdar eller förskolegårdar är det önskvärt med högst 50 dBA ekvivalentnivå dagvärde på de delar av gården som är avsedda för lek, rekreation och pedagogisk verksamhet. (ur Gör plats för barn och unga, Boverket vägledning 2015).

### *RISK FÖR OLYCKOR, ÖVERSVÄMNING ELLER EROSION*

för översvämning är väl redovisad i detaljplanen. Länsstyrelsen har inga synpunkter.

## LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER – RÅD ENLIGT 2 KAP. PBL

### *NATURMILJÖVÄRDEN*

En trädinventering finns bilagt till planens handlingar. Ett körsbärsträd, ett jätteträd, är skyddat i detaljplanen med bestämmelsen Marklov krävs för fällning av träd. Utanför trädet finns inom ett större område bestämmelsen Marklov krävs även för schaktarbeten.

Länsstyrelsen uppmärksammar att det av trädinventeringen också framgår att det finns en större lönn på platsen, träd nr 18. Den har en stamdiameter på 97 cm. På länsstyrelsens hemsida finns information om skyddsvärda träd. Som skyddsvärt träd räknas bland annat träd med stamdiameter över 80 cm eller som är hamlat. Åtgärd i naturmiljön | Länsstyrelsen Kronoberg ([lansstyrelsen.se](http://lansstyrelsen.se)). Kommunen bör därför se över möjligheten att bevara lönnen.

### *KULTURMILJÖVÄRDEN*

God bebyggd miljö och kulturhistoriska värden

Länsstyrelsen saknar en dokumentation och konsekvensbeskrivning av den byggnad/byggnader som enligt planförslaget är avsedda att rivas. Det är också oklart vad de olika gestaltningsförslagen innebär i jämförelse, detta behöver redovisas i planbeskrivningen.

Flera tidsskikt i staden berikar upplevelsena och förståelsen av kontinuitet av historiska skeenden. Summan av flera mindre förändringar, där äldre tidsskikt får ge vika för nya, kan innebära att miljön på sikt förlorar sitt värde och historiska sammanhang. Att ta tillvara på

befintliga kulturhistoriska värden bidrar till att stärka och utveckla platsens särdrag och kvaliteter.

Länsstyrelsen anser att god hushållning med resurser handlar om att ta hand om det som redan finns och om återbruk, snarare än att riva och bygga nytt.

## LÄNSSTYRELSENS SYNPUNKTER ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

### *VATTENVERKSSAMHET ENLIGT 11 KAP. MILJÖBALKEN*

Det framgår inte av planen om exempelvis källare kommer att bli aktuellt.

Länsstyrelsen vill upplysa om att eventuell grundvattensänkning/bortledning utgör tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken

## UNDERSÖKNING OM BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att detaljplanen inte medger betydande miljöpåverkan.

### KOMMUNENS KOMMENTAR

Syftet i planbeskrivningen har uppdaterats till att det ej är en planändring som görs, utan att det är en ny detaljplan som tas fram.

I planbeskrivningen under avsnitt 4.10 Kulturmiljö har det förtydligats att förändringar i anslutning till riksintresset kan komma att påverka riksintresset som helhet.

Planbeskrivningen har uppdaterats på två ställen där felskrivning av 60% genomsläpplig yta har ändrats till 50%.

Planbeskrivningen har under avsnittet "Buller 4.5.3" utvecklats i delarna gällande framtida prognos för trafikmängden och trafikbullerbelastning. En prognos för trafikmängd år 2040 och år 2065 har tagits fram utifrån Trafikverkets PM "Trafikuppräkningsstal".

Avsnittet "6.6 Sociala, 6.6.1 Barn" har utvecklats och kompletterats med information gällande vad användningen skola innebär och ska tas hänsyn till vid en sådan användning. Framst gällande mängd friyta och ljudnivå, men även andra delar som är viktiga att ta hänsyn till vid skolverksamhet, såsom utformning och innehåll.

Under avsnitt "4.11 Fysisk miljö" utvecklas delen om inventeringens resultat där befintliga lönnens uppmärksammas. Kommunen framför sin bedömning att inte bevara lönnen i plankartan och vilka argument som ligger till grund för beslutet.

I avsnittet "2.5 Befintligt" i planbeskrivningen lyfts skicket på de två byggnaderna samt att det finns behov av renovering eller rivning. Här förstärks det också att kommunen främst föreslår renoveringsalternativet. Vidare om konsekvenserna av eventuell rivning beskrivs under avsnittet "6.8 Hushållningsbestämmelser enligt 3 kap. Miljöbalken".

Under avsnitt "2.6 Varför framtagande av ny detaljplan valts" förklaras de på illustrationernas innehåll och funktion i förhållande till den nya detaljplanen. Även två nya illustrationer läggs till för att ytterligare lyfta olika gestaltungsalternativ.

I avsnitt "6.3.4 Dagvatten" förtydligas det att planen tillåter källare, med grund i den användning som föreslås i planförslaget. Där kommunen också påpekar att uppförande av källarplan medför risker.

## 2. E.ON

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har följande synpunkter.

Inom området har E.ON ett befintligt elnät som består av låg- och mellanspänningskablar, kabelskåp samt en transformatorstation (N135334 KOSTAVÄGEN), se bifogad karta.

### *Markkablar*

E.ON har beställt inmätning av markkablarna för att säkerställa så att dessa hamnar inom u-område i planen. Vi återkommer så fort inmätningen är klar med en ny karta, vilket tyvärr kan dröja.

Oavsett om markkablar är inmätta eller ligger i osäkert läge så måste kablarnas läge säkerställas innan markarbete påbörjas. Kabelvisning beställs kostnadsfritt i fält via ledningskollen.se eller via vårhemsida: [www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html](http://www.eon.se/privat/kundservice/skydda-ledningar-och-djur/grava-nara-ledning.html)

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning så som staket eller plank 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.

För att tydliggöra u-området i plankartan så hemställer E.ON om att ett u sätts ut i området mellan fastigheterna Violen 5 och Violen 17.

### *Transformatorstation*

Enligt Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter måste en starkströmsanläggning vara utförd enligt god elsäkerhetsteknisk praxis, vilket bland annat innebär att den ska vara utförd enligt svensk standard. Av svensk standard SS-EN 61936-1 samt tillhörande Handbok SEK 438, utgåva 2, framgår att minsta tillåtna avstånd mellan transformatorstation i byggnad och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag är 5 meter. SS-EN 61936-1 föreskriver också att nätstationer ska placeras så att de rimligtvis inte skadas av vägfordon, samt att tillräckligt utrymme för normal drift och underhåll ska säkerställas.

E.ON hemställer att det i plankartan sätts ut ett E<sub>1</sub>-område, med benämning "Transformatorstation". Ett minsta område på 9x9 meter ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll. Plankartan och planbestämmelserna ska säkerställa att det minsta tillåtna avståndet på 5 meter mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag upprätthålls. Det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

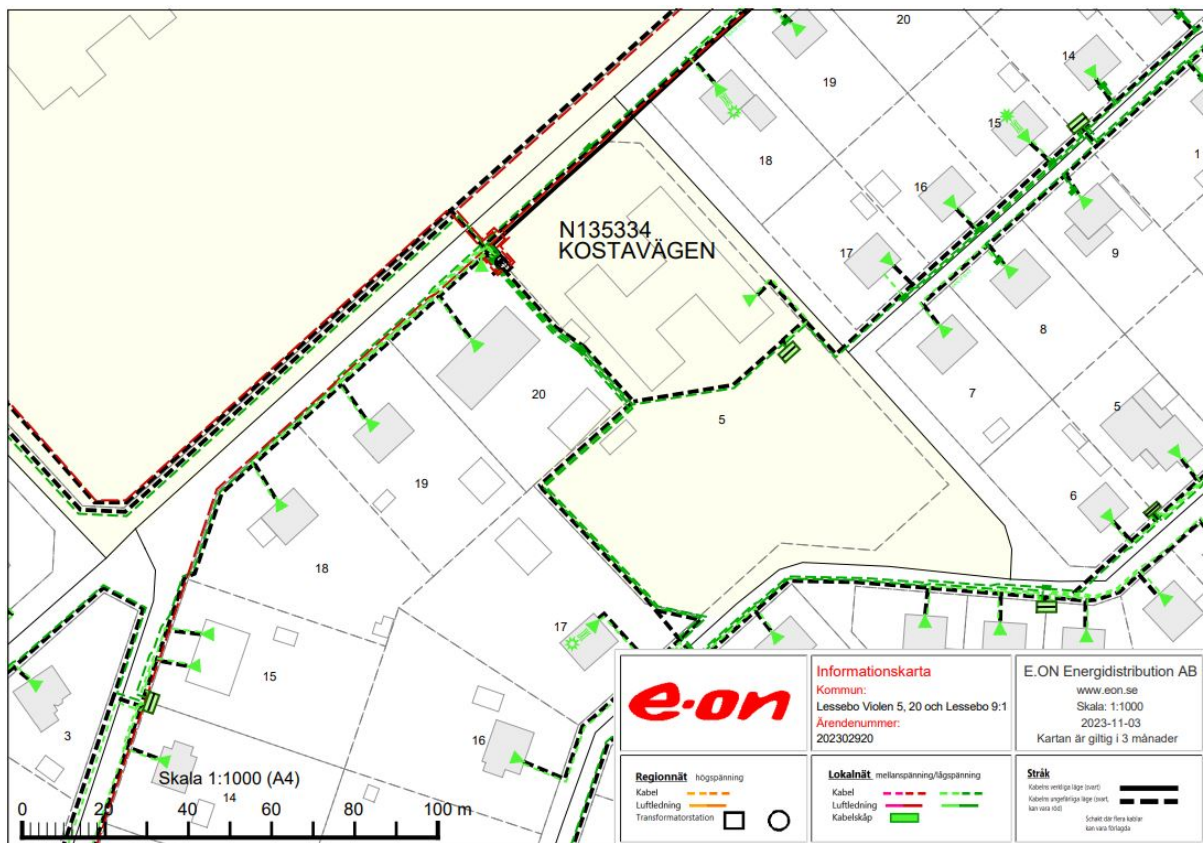
### *Övrigt*

E.ON noterar att det i planbeskrivningen står att rättighet för nya ledningar behöver bildas genom lantmäteriförrättning.

E.ON vill göra ett förtydligande med att en rätt kan, utöver ledningsrätt, även grunda sig på servitutsavtal samt på de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012K) som gäller mellan elnätsföretaget och kunder som är anslutna till elnätet. Varför texten bör ändras.



E.ON noterar att det i planbeskrivningen finns upptaget om att fastighetsägaren bekostar flytt



eller ändringar av våra anläggningar i samband med planens genomförande.

### KOMMUNENS KOMMENTAR

I planbeskrivningen under avsnitt "7.3.4 Ledningar i mark" har texten om elledning i mark uppdaterats till att exemplifiera att annan anläggning kan vara ett staket eller plank.

För att tydliggöra u-området i plankartan så har ett u satts ut i området mellan fastigheterna Violen 5 och Violen 17.

Det har förtydligats i planebeskrivningen under avsnitt 7.3.4 "ledningar i mark" att det minsta tillåtna avståndet mellan transformatorstation och brännbar byggnadsdel eller brännbart upplag på 5 meter upprätthålls. Samt att det ska vara möjligt att kunna ta sig till transformatorstationen med tungt fordon.

I plankartan på fastigheterna Violen 5 och Violen 20 har ett E<sub>1</sub>-område med benämning "Transformatorstation" lagts till. Där har ett minst område på 9x9 meter säkerhetsställs som ska vara fritt från hinder som kan försvåra normalt underhåll.

I planbeskrivningen under avsnittet "7.2.3 Rättigheter" har informationen om att rättighet för nya ledningar behöver bildas genom lantmäteriförrättning, kompletterats med att en rätt kan, utöver ledningsrätt, även grunda sig på servitutsavtal samt på de allmänna avtalsvillkoren (NÄT 2012K) som gäller mellan elnätsföretaget och kunder som är anslutna till elnätet.

### 3. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-010-17) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### *Sekundära egenskapsgränser*

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte på plankartan vilken planbestämmelse som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Lantmäteriet noterar att det anges i planbeskrivningen, men det är plankartan som är det juridiskt gällande dokumentet

### *Äldre lantmäteriservitut saknas*

Lantmäteriservitut som bildades tidigare än slutet av 1960-talet skrevs inte "automatiskt" in i fastighetsregistret. Dessa registreras i fastighetsregistret allt eftersom tillfälle ges och behov uppstår. I det aktuella planområdet finns servitut för utfart till förmån för fastigheten Violen 20 (se akt 07-HOJ-238) som inte redovisas i planbeskrivningen. Tjänande fastighet berörs av planförslaget och ska därför hanteras som berörd.

### *Gällande tomtindelning redovisning inte*

Inom planområdet finns en gällande äldre fastighetsindelningsbestämmelse som inte redovisas i planbeskrivningen, nämligen tomtindelningen 07-LEO-411 vilken gäller för Violen 20. Tomtindelningar gäller idag som fastighetsindelningsbestämmelser och så länge denna gäller kan inte Violen 20 ändras. Detta behöver framgå av planbeskrivningen, både i avsnitt 4.1 och avsnitt 7.2.1. Avsnitt 6.1 behöver skrivas om då sista meningen inte stämmer för Violen 20. Om det inte är avsikten att tomtindelningen ska fortsätta gälla behöver den upphävas.

### *Befintlig ledningsrätt/u-områden*

I planområdet finns flera befintliga ledningsrätter, vilka omnämns under rubrik 7.2.3. U-områden har lagts ut i plankartan. Lantmäteriet noterar dock att u-områdena inte helt överensstämmer med ledningsrätterna, trots att det i 7.2.3 står att ledningarna ska bibehållas i befintligt läge. Undersök vilket som ska gälla och uppdatera därefter.

### *Delar av planen som bör förbättras*

#### *Ange genomförandetiden i antal år i stället*

Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

- genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år
- och omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

### *Grundkarta*

I grundkartan saknas kvartersnamnen Gullvivan och Vitsippan. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas fullständigt för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter. På samma sätt saknas gatunamnet Ågatan.



### *Kontrollera fastighetsgränser av vikt för planläggning med 0,025 meters lägesosäkerhet*

I planförslaget finns det planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes. Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stomnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99. Lantmäteriet påminner därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

### *Kombination enskild + allmän kvartersmark*

Det förekommer i planen en kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. Användningen Skola betraktas i de flesta fall som allmän kvartersmark och till sådan mark hör inlösenregler. Enligt 6 kap. 13 § PBL har kommunen rätt att lösa sådan mark som ska användas för annat än enskilt bebyggande, om användningen för det avsedda ändamålet inte kan anses säkerställd. Markägaren kan även begära att kommunen löser in sådan mark enligt 14 kap. 14 § PBL.

Att kombinera allmän och enskild kvartersmark kan leda till problem, exempelvis kan det bli så att ingen byggnad för det allmänna ändamålet byggs, utan enbart för det enskilda. Inlösenrätten för det allmänna ändamålet finns då fortfarande kvar. I denna situation kan både fastighetsägaren och kommunen begära att kommunen ska lösa in området för det allmänna ändamålet trots att området är utbyggt för det enskilda ändamålet.

Lantmäteriet rekommenderar att kommunen så långt som möjligt skiljer enskild och allmän kvartersmark åt. Ett förslag är att specificera var den allmänna respektive den enskilda användningen gäller så att de hålls åtskilda, till exempel genom att införa 3D-redovisning i plankartan ifall den allmänna kvartersmarken och den enskilda ska gälla för olika plan i byggnaden.

Om förhållanden är sådana att kommunen ändå vill gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små eller inga, så bör denna bedömning redovisas och motiveras i planbeskrivningen.

### *Kostnader för lantmåteriförrättningar*

Enligt avsnitt 7.2.2 innebär inte planförslaget några fastighetsrättsliga förändringar. Enligt avsnitt 7.2.3 bildas rättigheter för nya ledningar genom lantmåteriförrättning. Enligt 7.4.1 ska kommunstyrelsen bekosta lantmåteriförrättning. Då det inte är givet att kommunstyrelsen ska betala förrättningskostnader rörande bildande av ledningsrätter behöver det förtydligas vad som avses.

### *Fastighetskonsekvensbeskrivning saknas*

et är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/rättigheten. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljö framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad

detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)".

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare och rättighetshavare kan förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den berörda. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

I plankartan har det förtydligats vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna.

I planbeskrivningen har det redovisats att det i aktuella planområdet finns servitut för utfart till förmån för fastigheten Violen 20 (07-HOJ-238), där fastighet Lessebo 9:1 är tjänande och därmed berörs av planförslaget.

I planbeskrivningen har fastighetsindelningsbestämmelse (tomtindelningen) 07-LEO-411 för Violen 20 redovisats. Det har även förtydligats att Violens 20 inte kan ändras så länge fastighetsbestämmelsen gäller. Detta har kompletterats i avsnitten 2.6, 4.1.1, 6.1, och 7.2.1.

I plankartan har u-områdena uppdaterats till att stämma överens med ledningsrätterna, då de ska bibehållas i befintligt läge. Planbeskrivningen har även uppdaterats med en ledningskarta under avsnitt 7.2.3.

Genomförandetiden i plankartan har uppdaterats till att beskrivas i år istället för månader.

Plankartan har uppdaterats och tydliggjort fastighetsbeteckningarna för respektive fastighet och gatunamn, för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

Kommunen beaktar lantmäteriets upplysning om gränser med 0,025 meter kvalitet. Ingen kontrollmätning bedöms vara aktuell i det här fallet. Bedömningen har gjorts av Lessebo kommuns GIS-avdelning med förklaringen: "Vi använder Lantmäteriets fastighetsregister i Lessebo kommun. Vi utgår alltid från fastighetsgränser från Lantmäteriet och sedan lägesbestämmer vi fastighetsgränserna med hjälp av tomtrör, referensmätning från andra kända punkter eller annan grundmarkering för att säkerställa noggrannhet. I detta fall har vi använt tomtrör för lägesbestämning och det visar att fastighetsgränserna stämmer 2-5 cm med gränser som finns i digital format i fastighetsregistret."

Kommunen noterar Lantmäteriets synpunkter gällande kombination av så kallad allmän kvartersmark (kvartersmark för annat än enskilt bebyggande) och enskild kvartersmark inom planområdet. En bedömning och argumentation för beslutet har gjorts och redogörs för under avsnitt "6.1 Fastigheter". Kommunen väljer att gå vidare med förslaget med kombination av enskild och allmän kvartersmark, och gör bedömningen att eventuella problem eller risker med detta är små.

Planbeskrivningen har förtydligats i avsnittet 7.4.1 till att kommunstyrelsen inte står för kostanden gällande lantmäteriförrättning. Delen om eventuella kostnader i samband med planens genomförande såsom flyttningar eller ändringar av E.ON:s befintliga anläggningar, har tagits bort.

För att alla som berörs av detaljplanen ska kunna förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten har en fastighetskonsekvensbeskrivning tagits fram.

#### **4. Skogsstyrelsen**

Skogsstyrelsen har beretts möjlighet att yttra sig i rubricerat ärende.

Det är mycket positivt att det stora körsbärsträdet inom planområdet kommer att skyddas från rivning och schaktningsarbeten.

Vi har inga ytterligare synpunkter på presenterat underlag och inte heller någon information att tillföra som har bäring på detta.

Vi ansvarar för frågor om skogsbruket och har till uppgift att verka för att landets skogar sköts på ett sådant sätt att de skogspolitiska målen nås. Vi är tillsynsmyndighet, enligt skogsvårdslagen och delar av miljöbalken gällande skogliga åtgärder på skogsmark (mark som lyder under SVL.). Vidare ingår bland våra uppgifter att medverka i frågor om samhällsplanering för en hållbar utveckling och hushållning med naturresurser.

#### **KOMMUNENS KOMMENTAR**

Noteras.

#### **5. Försvarmakten**

Försvarmakten har mottagit denna remiss för granskning.

Riksintressen för totalförsvarets militära del har olika typer av påverkansområden. Aktuellt planområde ligger inom ett så kallat Lågflygningsområde. Inom dessa påverkansområden behöver ni endast remittera Försvarmakten gällande höga objekt.

Med höga objekt avses i detta sammanhang högre än 20 meter ovan mark utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter ovan mark inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000.

Vad jag kan utläsa innebär inte åtgärderna i detaljplanen några höga objekt enligt definitionen ovan då högsta nockhöjd anges till 10, 5 meter. Det är således inte ett ärende ni behöver remittera Försvarmakten inom detta område. Försvarmakten har därmed inte handlagt denna remiss vidare. Är det någon annan anledning som gjort att ni valt att remittera Försvarmakten i detta fall så får ni gärna återkoppla detta.

Inom de påverkansområden som benämns påverkansområde för buller eller annan risk samt påverkansområde övrigt ska dock alla plan- och lovärenden remitteras Försvarmakten – oavsett höjd.

#### **KOMMUNENS KOMMENTAR**

Noteras.

#### **6. PostNord**

PostNord har inget att anmärka och godkänner härmed den föreslagna detaljplanen SBN 2023/206. Kontakta PostNord i god tid på [utdelningsforbattringar@postnord.com](mailto:utdelningsforbattringar@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.

#### **KOMMUNENS KOMMENTAR**

Noteras.

#### **7. Wexnet AB**

Wexnet vill informera om att det finns fiberkablar i området, men har inga synpunkter på ny detaljplan.

## KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### **8. Skanova (Telia Company) AB**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta [Skanova-Remisser-jonkoping@teliacompany.com](mailto:Skanova-Remisser-jonkoping@teliacompany.com)

## KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### **9. Kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen beslutar att man inte har några synpunkter på förslaget till detaljplan.

## KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### **10. Villaägarna Kronoberg**

Villaägarna Kronoberg har granskat aktuella handlingar såsom förslag till ändringar av detaljplan, planbeskrivning, plankarta samt tillhörande UBM samt beslut i ärende 2023/206-4.2.2.

Syftet med detaljplanen är att genom detaljplaneändringar, möjliggöra bostäder i form av flerbostadshus, samt skol- och centrumverksamhet på fastigheten Violen 5 och Violen 20, samt uppdatera trafikkorsningen på Lessebo 9:1 utifrån dagens situation.

Vid en planändring är det av vikt att det framtida bebyggandet av fastigheten integreras med intilliggande bebyggelse på ett sätt som tar hänsyn till områdets nuvarande karaktär med företrädesvis villabebyggelse. Föreslagen ändring av detaljplanen tycks utifrån uppgifterna i UBM och planbeskrivningen endast i ringa omfattning ge effekter på till exempel hantering av dagvatten, förhöjda bullernivåer och trafiksituationen.

Villaägarna Kronoberg gör initialt bedömningen att förslaget till förändring endast i ringa omfattning kommer att påverka omkringliggande fastigheter såsom Violen 17, Violen 19, Gullvivan 17, Gullvivan 18, Vitsippan 1 samt Konvaljen 1 med flera. Vi förbehåller oss dock rätten att återkomma närmare i dessa frågor genom ett granskningsyttrande i samband med samrådsredogörelsen.

## KOMMUNENS KOMMENTAR

Noteras.

### **11. Fastighetsägare till Gullvivan 18**

Angående detaljplanen för Violen 5 , Violen 20 Lessebo 9:1 vill vi ge följande synpunkter. Den föreslagna höjden på tilltänkta fastigheter ( 10,5m ) är för hög , så höga fastigheter passar inte in miljön bland villa bebyggelse.

Dessutom kommer dom att skugga solpanelerna som ligger på taket på vår fastighet med försämrad verkningsgrad och sämre ekonomi som följd .

Vår uteplats i trädgården kommer att hamna i skugga med sämre nyttjande grad som följd.

Skall man bygga nya fastigheter på ovan nämnda tomter skall höjden inte överstiga höjden som finns på befintlig bebyggelse.

#### KOMMUNENS KOMMENTAR

Kommunen har förståelse för att närboende kan uppleva en förändring i sin närmiljö som en negativ. Förändringar i befintliga miljöer är dock en naturlig del av en växande tätortsutveckling och behövs för att Lessebo tätort ska kunna möta framtidens behov och utmaningar.

För att uppnå en hållbar tätortsutveckling samt ett hållbart bostadsbyggande är det viktigt att ta vara på den mark som finns tillgänglig i tätortens centrala delar. Det är också viktigt att uppnå en variation av boendeformer, såsom flerbostadshus och villor i samspel med varandra.

Den föreslagna tilltänka höjden på fastigheten (10,5 m) bedöms vara en likställd höjd med bebyggelse i samma kvarter. Den befintliga byggnaden på fastigheten Violen 20 uppgår till ca 8,7m, fastigheten Violen 17 uppgår till ca 9,5 m och Violen 19 till ca 9,5-10m.

Kommunen har tagit fram en solstudie (se bilaga) som visar den tid varje månad då första skuggningen på dygnet förekommer på fastigheten Gullvivan 18s huvudbyggnads tak. Studien visar att fastighetens tak inte berörs alls under månaderna april till och med september. Månaderna oktober och mars beräknas första skuggning på taket ske vid 16:00. Månaderna november- februari beräknas första skuggning ske runt 13:00/14:00.

Soluppgången under november till februari beräknas ske mellan 7:00-8:00 och går ner mellan 14:00- 15:00. Solceller producerar även betydligt mindre energi under vinterhalvåret i jämförelse med sommarhalvåret. Solcellernas låga produktionsnivå under vinterhalvåret, och den korta tid taket på huvudbyggnaden skuggas under vinterhalvåret, bedöms ge låga konsekvenser på solcellernas verkningsgrad samt ekonomiska vinst.

Uteplatsen i trädgården beräknas vara i sol fram till ca 16:00 i april. Helt i sol under maj till och med augusti, samt till ca 16:30 i september månad.

Solstudien är framtagen av Lessebo kommun och utformad inom de riktlinjer som detaljplanen godkänner. Solstudien visar den högsta tillåtna exploatering av fastigheten, med ett utformningsförslag som ger den största skuggningen på fastigheten Gullvivan 18.

---

*Sofia Edlund Renbjörk, Planarkitekt  
Samhällsbyggnadsförvaltningen*