

Akt nr:
0761-P08/2

AU\$0761-P08/2

0761-P08/2

1 karta RS



Lessebo Kommun

Kommunledningskontoret

2007-10-23

LAGA KRAFTSBEVIS

Lantmäterimyndigheten
Kronobergs län

Dnr 2007-10-24

Dnr ~~607/07~~ 0894

0761-~~P07/6~~
P08/2

Kommunfullmäktige antog 2007-09-24 § 48 förslag till
ändring av detaljplan för Kosta samhälle, **område Kosta**
36:13, 3:69, 38:1 m.fl. i Lessebo kommun.

Såvitt här fört diarium, har detta beslut inte överklagats enligt
13 kap 2 § PBL.

Beslutet har vunnit laga kraft 2007-10-20.

Ann Robért-Strand
Kanslisamordnare

Kopia för kännedom till:

Lantmäterimyndigheten i Kronobergs län
Länsstyrelsen

Postadress	Telefon	Postgiro	Bankgiro
Box 13 360 50 Lessebo	0478-125 00 vx	10 72 90-9	673-6672360

KOSTA 3:69, 36:13, 38:1 m fl
KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN
KRONOBERGS LÄN**DETALJPLAN****PLANBESKRIVNING****HANDLINGAR**

Till planförslaget hör denna beskrivning, karta i ett blad innehållande detaljplan, illustration samt genomförandebeskrivning.

PLANENS SYFTE

Syftet med planförslaget är att utöka och ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförandet av en butiksbyggnad och en utställningshall samt en större parkeringsplats för personbilar och bussar. I samband med detta planeras en ny infart till det nya handelsområdet. Infarten, som blir en förlängning och utbyggnad av Dåvedshultsvägen, skall anslutas till riksväg 28.

RIKSINTRESSE

Kosta bruksmiljö är av riksintresse för kulturmiljövården.

Bruksmiljön har tillvaratagits i samband med uppförandet av det nyligen utförda köpmanshuset och outletbutiken utmed Stora vägen.

Etableringen utmed den utbyggda Dåvedshultsvägen kommer att ingå i miljön kring det nya handelsområdet i Kosta som är en nyutveckling av samhället.

Utvecklingen av samhället är direkt avgörande för kulturmiljöns fortlevnad.

Enligt länsstyrelsens synpunkter bör byggnaderna ges en arkitektonisk utformning som är anpassad till den äldre glasbruksmiljön och dess värden som riksintresse ut kulturmiljösynvinkel.

Enl 3 kap 6 § Miljöbalken medför inte föreslagen bebyggelse någon påtaglig skada av riksintresset.

PLANDATA**Läge**

Planområdet är beläget i samhällets norra del. I norr gränsar området till ej planlagt område inom Kosta 36:13 samt mark tillhörande herrgården. I öster gränsar planområdet till Kosta Glasbruk och Kosta köpmanshus, i söder till Kosta 36:10 (vårdshuset), till ej planlagd mark tillhörande Lustigkullaskolan, i väster till ej planlagd mark (grusväg in till bruksladan) inom Kosta 36:13 samt till riksväg 28.

Areal

Planområdet har en areal på ca 45.900 m².

Markägoförhållanden

Kosta 3:40 och 3:41 ägs av Fastighetsbolaget Kosta Köpmanshus AB.

Kosta 3:69 ägs av AB Kosta Glasbruk som ingår koncernen New Wave Group AB.

Lessebo kommun är ägare till Kosta 36:13.

Kosta 38:1 ägs av Fastighets AB Noshörningen i Höganäs.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I det förslag till översiktsplan -90 för Lessebo kommun som antagits av kommunfullmäktige 1990-11-25, ligger föreslaget planområde inom område av riksintresse för kulturmiljö vården och är redovisat som område för friluftsändamål, bostäder och handel.

Detaljplaner

För planområdet gäller detaljplaner fastställda 1987-12-11 och 2006-03-03.

Västra delen av planförslaget ligger inom ej detaljplanelagt område.

Kommunala beslut

Plan- och Miljönämnden har uppdragit åt plankontoret att tillsammans med Arkitektbolaget i Växjö upprätta förslag till detaljplan för aktuellt område.

Efter upprättat förslag beslöt nämnden 2006-09-21 §120 att godkänna förslaget och låta ärendet bli föremål för samråd.

Efter att planförslaget omarbetats något sedan samrådet har plan- och miljönämnden i sitt sammanträde 2006-11-02 beslutat att godkänna omarbetat förslag samt att planen skall ställas ut.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Mark och vegetation

Nivåskillnaderna i planförslaget från riksväg 28 i väster till Stora vägen i öster är 11 meter.

Marken som avsatts för parkering består av blandskog med övervägande lövträdsbestånd. Del av en mindre grusväg som kommer från väg 28 och går upp mot herrgården ingår också i marken som föreslås till parkering. Parkeringen avses att planeras till hårdgjorda ytor med avbrott för sydliga trädridaer som delar upp parkeringsytan. Mot riksväg 28 föreslås en skyddszon med naturmark.

Marken tillhörande den uppförda outletbyggnaden är planerad med platt- och gräsytor samt en mindre asfalterad parkeringsplats. Marken för den planerade utbyggnaden består dels av en äldre villaträdgård dels av gammal ängsmark med lövträd. Större delen av denna yta blir bebyggd med undantag av den norra delen som skall markplaneras till hårdgjord yta och användas till bla inlastning.

Kvartermarken för handel i planområdets norra del består av planerad tomtmark för Boda Novas butik med gräsytor, inlastning och en mindre parkering. Nivåskillnaden på tomten är ca 5 meter.

På marken för den planerade utställningshallen finns ett lövträdsbestånd norr om en gammal ladugårdsbyggnad (bruksladan) Marken söder om ladugården består av ängs- mark och gräsytor. I marken ingår även en gammal villaträdgård med prydnadsbuskar.

Marken "framför" utställningshallen avses att markplaneras med platt- och gräsytor. Några lövträd bör kunna sparas.

Geotekniska förhållanden

Undergrunden utgörs av morän lagrad på berg och bärigheten innebär inte något hinder för uppförandet av nya byggnader. Norra delen av planerad parkering består av moss- mark.

Behovsbedömning

En behovsbedömning med checklista upprättades 2006-08-11 av Sweco VBB .

Bedömningen var preliminär till och med samrådsskedet och ny kunskap har tillförts planarbetet sedan samrådet, vilket innebär att bedömningarna i denna checklista omvär- derats.

Sweco har upprättat en ny behovsbedömning 2006-10-31. Denna bifogas planhandling- arna.

Av de genomgånga punkterna i checklistan anses inte de planerade exploateringarna innebära en betydande miljöpåverkan på kulturmiljö i Kosta. Eftersom nya byggnader planeras ge en arkitektonisk utformning som sammanfaller med den övriga bebyggelsen betraktas kulturvärdena utvecklas genom tillförandet av 2000-talsarkitektur, varpå en miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas

I övrigt bedöms inte planerade verksamheter medföra någon betydande miljöpåverkan, men särskilda utredningar bör göras avseende kapacitet för vatten, avlopp och energi inför exploatering av planerade verksamheter.

Befintligt nedlagd deponi är klassad som misstänkt förorenat område riskklass 2.

En markundersökning angående förorenad mark pågår.

Byggnader

I planförslagets norra del finns en äldre tvåvåningsbyggnad i rött trä. Byggnaden an- vänds i bottenvåningen som försäljningslokal till Boda Novas sortiment och som bostä- der på övervåningen. Fastigheten är en f d brukshandel och utgör, enl länsstyrelsen, ett viktigt karaktärsdrag i miljön kring Stora vägen. En rivning av fastigheten skulle inne- bära en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. I planförslaget anpassas byggrätten till byggnadens läge och ger möjlighet till utbyggnad. Denna skall anpassas till bruksmiljön och slamfärgas.

Den nyligen uppförda byggnaden för outletbutiker som är byggd med suterrängvåning i rött slamfärgat trä skall byggas ut i en andra etapp. Utbyggnaden skall uppföras med fasader i slamfärgat rött trä i tre våningar med högsta taklutning på 15 grader. Den skall innehålla outletbutiker för bl a kläder, leksaker och böcker samt ett lekland och en re- staurang. Man planerar även att installera en bankomat.

Entrén till butikerna blir i västra delen av byggnaden. Inlastningen till butikerna plane- ras i norra delen av byggnaden med infart från förelagen ny lokalgata.

Inom marken som planeras för den nya affärsbyggnaden finns idag en äldre obebyggd l

1/2- plansvilla med en mindre gårdsbyggnad samt två uthus. Byggnaderna skall rivas till förmån för uppförandet av affärsbyggnad.

Även inom föreslaget område för utställningshall finns ett äldre obebott 1 1/2-planshus som skall rivas. Inom området finns en stor ladugårdsbyggnad i rött trä som är Kosta glasbruks gamla brukslada. Den uppfördes av Kosta glasbruk runt 1850 och är i stort sett bevarad i ursprungligt skick. Bruksladan avses att bevaras och skall rustas upp med EU-bidrag samt statligt och kommunalt bidrag. Ladan skall efter restaureringen användas av Kosta Expo till utställnings- och konferenslokal.

Ladan åsätts skyddsbestämmelsen q vilket innebär att byggnaden ej får rivas.

Planförslaget möjliggör även en mindre byggnad nordost om huvudbyggnaden.

Gator och trafik

Del av Stora vägen ingår i planförslaget och planläggs som HUVUDGATA. Den är asfalterad och består av körbana med markerade gångvägar på båda sidor. Gatan utgör samhällets huvudgata och ingår i det allmänna vägnätet som väg 938. Hastigheten är begränsad till 30 km inom den del som ligger inom planförslaget.

Vägverket är huvudman för gatan.

En förhandling mellan Vägverket och kommunen pågår angående kommunens övertagande av väghållningsansvaret för hela sträckningen av Stora vägen. Vägverket anser att det är kommunen som har störst intresse i att utveckla Stora vägen för att skapa ett mer attraktivt centrum och samhälle.

I planförslaget förelås en ny INFART till handelsområdet som kan avlasta trafiken på Stora vägen. Infarten kan ske från riksväg 28 som byggs om med avkörningsfiler där infarten ansluts. Föreslagen infart får en bredd på 8 meter och är en breddning och förlängning av Dåvedshultsvägen. För att bidra till en lugnare trafikrytm och ökad trafiksäkerhet skall körbanan inte byggas bredare än 6,5 meter.

En överenskommelse bör tecknas mellan Lessebo kommun och Vägverket som behandlar frågor som berör ansvarsområdet för gatan.

En LOKALGATA med 7 meters bredd föreslås. Den skall tjäna trafiken från outletbutikernas inlastning samt användas som utfart för personbilar och bussar från föreslagen parkeringsplats. Gatan som får en körriktning, ansluter i norr till en mindre grusväg som går upp mot herrgården.

Kollektivtrafik

Länstrafiken har en busslinje i Stora vägen. En busshållplats med väderskydd finns belägen utmed Stora vägen i planområdets norra del.

Gångväg

En tre meter bred gång- och cykelväg planeras på tomtmark mellan befintlig affärsbyggnad och Stora vägen med en sträckning norrut över fastigheten Kosta 38:1. Vägen är tänkt att ingå i ett större framtida gång- och cykelstråk utmed Stora vägen med en sträckning mellan arbetarbostäderna i norr till Folkets Hus i söder.

Utmed Dåvedshultsvägen föreslås en gångväg på tomtmark som skall användas av gående från och till parkeringsplatserna.

Parkering

I planförslaget föreslås en stor kundparkeringsplats. Parkeringsplatsen beräknas få plats för 10 bussar och 290 personbilar. Parkeringen avses att planeras till hårdgjorda ytor med cirkulationsplatser samt med avbrott för sydliga trädridåer som delar upp parkeringsytan. Parkeringen har 3 st infarter från Dåvedshultsvägen. Den västra infarten är bredare än de övriga och avses att också användas som infart till outletbutikens angöring.

Utfartsförbud

Körbar utfart får inte anordnas framför outletbutikerna utmed Stora vägen och ca 30 m in på Dåvedshultsvägen.

Körbar utfart får inte heller anordnas utmed hela den nya byggnaden för outletbutiker.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Vatten och avlopp

En kommunal va-ledning finns i mark i planområdets sydvästra del. Ledningen måste flyttas i samband med utbyggnaden av intilliggande hotell vid vårdshuset. Ett förslag finns att flytta den söderut.

Kapaciteten avseende vatten och avlopp bör utredas inför exploateringen.

Dagvattenhantering bör ses över i och med utbyggnaden av hårdgjorda ytor.

Värme

Anläggning av fjärrvärme pågår i området i Lessebo Fjärrvärme AB:s regi. Mellan befintlig byggnad för outlet och Stora vägen finns en kulvert för fjärrvärmeledning. Kulverten fortsätter västerut bakom befintlig byggnad på Kosta 38:1 U-områden planläggs för att säkerställa ledningen. Ett servitut bör bildas för att trygga ledningen.

Byggnaderna inom planområdet skall anslutas till fjärrvärmenätet.

El

E.on har en transformator belägen på motsatt sida Södra vägen som skall serva det nya handelsområdet.

För att säkra elförsörjningen till byggnaderna inom planområdet kan det, enligt e.on, bli aktuellt att bygga en nya transformator inom området.

Ett E-område planläggs därför till framtida transformatorstation. För att skydda kablarna till transformatorn läggs ett 4 meter brett u-område fram till Dåvedshultsvägen.

I handelsområdets västra del finns jordkablar som tillhör e.on. 1 dag ligger kablarna i befintlig grusväg. För att trygga kablarna planläggs ett 4 meter brett u-område.

Tele

Telia har en kabel i mark som sneddar befintlig outletbyggnads sydöstra tomthörn och går upp mot nordöstra tomthörnet. Ett 3 meter brett u-område planläggs för att skydda kabeln.

ADMINISTRATIVA FRÅGOR

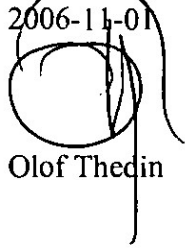
Genomförandetiden för detaljplanen är 5 år.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Planförslaget har utarbetats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samarbete med Elsmarie Gustafsson, plantekniker. Från kommunens sida har plan- och byggchefen Kjell Kågestad medverkat. Från Sweco VBB har planeringsarkitekt Maria Milton medverkat.

Arkitektbolaget Kronoberg AB

2006-11-01



Olof Thedin

Enl Plan- och miljönämndens beslut 2007-01-18 § 15 skall, på kartan tre markerade områden, undantas från planförslaget. Undantagna områden berör bla föreslagen P-PLATS, ny INFART samt marken kring bruksladan och gamla lanthandeln.

Planförslaget antogs av kommunfullmäktige i Lessebo kommun
2007-09-24 § 48.

Kommunens beslut vann laga kraft 2007-10-20

DETALJPLAN

2006-11-01

KOSTA 3:69, 36:13, 38:1 m fl
KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

- Handläggning** Detaljplanen handläggs som normalt planförfarande.
- Tidplan** Planarbetet bedöms kunna ske med nedanstående tidplan:
Samråd oktober 2006
Utställning november 2006
Antagande första kvartalet 2007
- Genomförandetid** Genomförandetiden är 5 år från den dag som detaljplanen vunnit laga kraft.
- Ansvarsfördelning** Fastighetsägaren ansvarar för iordningställandet av kvartersmarken enligt detaljplanen samt för lantmäteriförrättningen.
Kommunen ansvarar för genomförandet av detaljplanen samt för flyttning av va-ledning. Kommunen är huvudman för planförslagets allmänna platser.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

- Fastighetsbildning** En ny fastighet på sammanlagt ca 16.300 m² kan bildas för outletbyggnadens tomt genom fastighetsreglering:
Till Kosta 3:69 (5858 m²) regleras :
Hela fastigheten Kosta 3:41 på 1059 m²
ca 9383 m² av Kosta 36:13
- En ny fastighet för planerad utställningshall kan bildas på ca 5970 m²
Till återstående delen av Kosta 3:40 (ca 700 m²) regleras:
ca 5270 m² av Kosta 36:13. (Undantagen enl Plan- och miljönämndens beslut 2007-01-18 § 15)
- Fjärrvärmeledningarna utmed Stora vägen och inom fastigheten Kosta 38:1 bör tryggas med ledningsrätt.
För E.ons ledningar från planerad transformatorstation bör en ledningsrätt bildas.

Ett servitut för gångvägen som ligger på tomtmark utmed Dåvedshultsvägen bör bildas när en ny fastighet för utställningshallen bildas. Servitutet kommer då att belasta den nybildade fastigheten till förmån för Kosta 13:11. (Undantagen enl Plan- och miljönämndens beslut 2007-01-18 § 15)

För gång- och cykelvägen utmed Stora vägen bör bildas ett servitut som belastar Kosta 3:69 och Kosta 38:1 till förmån för Kosta 13:11.

Planekonomi

EKONOMISKA FRÅGOR

Kostnaderna för exploatering inom planområdet samt kostnaderna för fastighetsbildning och detaljplanearbetet kommer att regleras inom Fastighetsbolaget Kosta Köpmanshus AB och kommunen

Kostnaderna för att flytta va-ledningen samt anläggandet av gator, parkeringplats samt gång- och cykelvägar bekostas av kommunen.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Genomförandebeskrivningen har upprättats av Arkitektbolaget Kronoberg AB med arkitekt Olof Thedin som huvudansvarig i samarbete med Elsmarie Gustafsson, plantekniker. Från kommunens sida har plan- och byggchefen Kjell Kågestad medverkat.

Arkitektbolaget Kronoberg AB



Olof Thedin

Samrådsredogörelse

2006-11-01

DETALJPLAN

KOSTA 3:69 , 36:13, 38:1 m fl KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN KRONOBERGS LÄN

Förslaget har varit föremål för granskning enligt 5 kap 20 § PBL under tiden 2006-09-15 till 2006-10-13.

Länsstyrelsen, Lantmäterimyndigheten, Kommunstyrelsen i Lessebo kommun, E.ON Eldistribution Markjuridik, Telia Sonera, Vägverket, Smålands Museum samt Länstrafiken Kronoberg har givits tillfälle att avge skriftliga yttranden.

Yttrande med synpunkter

Länsstyrelsen:

(Lars Hederström länsarkitekt samt företrädare för sakområdena naturvård, kulturmiljövård, miljöskydd och regionalpolitik).

Gator och trafik:

Detaljplanen bör omfatta även del del av riksväg 28 som berörs av den nya väganslutningen och dess kanaliseringar.

Kommentar:

Vägverket har efter övervägande beslutat att planförslaget inte ska omfattas av del av riksväg 28 eftersom deras arbetsritning inte bör styras av detaljplan.

Parkeringsområdet bör läggas på ett längre avstånd från vägområdet. Längs väg 28 gäller en byggnadsfri zon om 30 m från vägområdet.

Kommentar:

Planförslaget har ändrats så att parkeringen läggs på 30 meter från vägområdet.

Den i illustrationen redovisade amfiteatern (utanför planförslaget) bör redan i detta skede beaktas ur störningssynpunkt gentemot befintlig bostadsbebyggelse. Annan lokalisering bör övervägas.

Kommentar:

Noteras

Betydande miljöpåverkan enl 6 kap 11 § Miljöbalken:

Kommunen har i sin behovsprövning, kommit fram till att ett genomförande av detaljplanen kan antas medföra betydande miljöpåverkan

ur kulturmiljösynpunkt.

Länsstyrelsen vill klargöra att i så fall skall en miljöbedömning inkl miljökonsekvensbeskrivning hanteras enl reglerna i Miljöbalken 6 kap 11-18 §§.

Kommentar:

Den preliminära behovsbedömningen i samrådsskedet har omvärderats sedan planförslaget har omarbetats samt att planerat hotellbygge vid Herrgården skrinlagts efter att den arkeologiska utredningen visat på formlämningar inom fastigheten.

En ny behovsbedömning med checklista har upprättats av Sweco VBB 2006-10-31. Denna bifogas utställningens planhandlingar.

Slutsatsen av checklistan blev att planförslaget inte medför en betydande miljöpåverkan på kulturmiljön i Kosta varpå en miljökonsekvensbeskrivning inte kommer att upprättas.

Förorenade områden enl 10 kap Miljöbalken

Enl till planförslaget hörande behovsbedömning kan området innehålla förorenad mark i riskklass 2. Särskild utredning angående förorenad mark bör biläggas planförslagets utställningshandling.

Kommentar:

En markundersökning för att utröna förekomst av föroreningar pågår parallellt med planförslagets utställningstid.

Formminnen enl 2 kap Lag om kulturminnen m m.

Eventuell förekomst bör utredas innan exploatering av området.

Kommentar:

Enl den nyupprättade behovsbedömningen påverkas inte längre planförslaget av förekomst av fornlämningar.

Prövningsgrunder enl 12 kap PBL.

Riksintresse enligt 3 o 4 kap Miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att befintlig byggnad inom fastigheten Kosta 38:1, f d brukshandeln, utgör ett viktigt karaktärsdrag i miljön kring Stora vägen och att en rivning skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården enligt MB 3 kap 6§.

Länsstyrelsen anser att planförslaget skall ändras i detta avseende så att särskild skyddsbestämmelse införs samt att byggrätten anpassas till byggnads läge.

Kommentar:

Planförslaget ändras så att byggrätten anpassas till byggnads läge. Däremot införs inte restriktioner med skyddsbestämmelser för den f d brukshandeln. Ägaren till byggnaden skall informeras om länsstyrelsens bevarandeintresse vid ev bygglov.

Miljökvalitetsnorm enligt 5 kap Miljöbalken.

I planens behovsbedömning gör kommunen bedömningen att någon miljökvalitetsnorm ej påverkas.

Enl länsstyrelsens bedömning torde inte planförslaget innebära att någon nu gällande miljökvalitetsnorm överskrids.

Mellankommunala intressen
Påverkas inte av planförslaget.

Hälsa och säkerhet
Påverkas inte av planförslaget.

Vägverket:

Inför att en ny infartsväg öppnas till Kosta bör en översyn göras av vägvisningen till Kosta och dess olika alternativa infartsvägar så att trafiken leds lämpligt in i samhället.

Kommentar:

Vägverkets synpunkter noteras. En samordning av ärendet bör ske mellan kommunen och Vägverket.

I planhandlingen anges att den nya gatan blir 8 meter bred. Själva körbanan bör dock enl Vägverkets uppfattning inte byggas bredare än 6,5 meter. Detta bidrar till en lugnare trafikrytm och ökad trafiksäkerhet.

Kommentar:

Beaktas. Vägverkets synpunkter ang körbanans bredd införs i planbeskrivningen.

Längs väg 28 gäller en byggnadsfri zon om 30 meter från vägområdet motiverad av trafiksäkerhetsskäl. Med detta som grund krävs en större skyddszon mellan P-platsen och väg 28 än vad som redovisas i planförslaget. Infarten till parkeringarna bör inte placeras närmare korsningen än 50 meter. Vägverket förordar i normalfallet att parkeringar skall planeras så att endast ett fåtal tillfartsmöjligheter erbjuds till parkeringen från gatan. Med tanke på att den nya infartsgatan är kort och att det finns stort intresse av att utforma en gata som inbjuder till låg hastighet kan det i detta fall dock vara motiverat med flera anslutningar till parkeringen på ett som redovisas i illustrationen.

Kommentar:

Förslaget till parkeringsplats har omarbetats enligt Vägverkets synpunkter och en illustration av den bifogas till planförslaget.

Med den på kvartersmark indragna gångvägen bildas ett brett gaturum längs Stora vägen. Detta breda gaturum kan vara motiverat på en kort sträcka i det mest centrala handelsläget.

Ett genomförande av detaljplanen innehåller ett flertal frågor som berör ansvarsområdet mellan Vägverket och Lessebo kommun. En överenskommelse bör tecknas mellan Lessobo kommun och Vägverket i dessa frågor.

Kommentar:

Synpunkterna ang ansvarsområdet noteras och kommenteras i planbeskrivningen.

E:ON Markjuridik:

Inom planområdet har E:ON elnät jordkablar samt en transformatorstation. Jordkablarna är markerade med gult på bifogad karta.

För att skydda jordkablarna föreslår E.ON att ett 4 meter brett u-område med kabeln som mittlinje läggs ut på plankartan.

Kommentar:

Efter revideringen av planförslaget berörs inte längre transformatorstationen.

E:ON:s synpunkter ang jordkblar inom planområdet beaktas. Ett u-område för att skydda kablarna läggs ut på plankartan.

För att säkra elförsörjningen till det nya området avsätts, inom planområdet, ett E-område för framtida ny transformator samt u-område för kablar enligt E.ON:s önskemål.

Lantmäterimyndigheten:

Oklart hur rätten till gång och cykelväg (x:1) skall lösas.

Kommentar:

Genomförandebeskrivningen kompletteras med servitut för gc-vägen.

Yttrande utan synpunkter:

Kommunstyrelsen

Telia Sonera

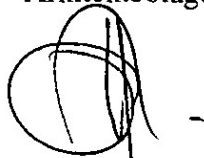
Smålands Museum

Länstrafiken

Samrådsmöte 2006-10-18:

Till samrådsmötet som hölls i Kosta Folkets Hus kom endast en av de kallade sakägarna. Berörda sakägarna hade blivit kallade i vederbörlig ordning. Det framkom ingen erinran mot planförslaget.

Arkitektbolaget Kronoberg AB



Olof Thedin
Arkitekt SAR/MSA

Plan- och Miljö kontoret



Kjell Kågestad
Plan- och byggchef

UTLÅTANDE

2006-12-20

KOSTA 13:16 samt del KOSTA 13.11 KOSTA SAMHÄLLE, LESSEBO KOMMUN KRONOBERGS LÄN

Syftet med planförslaget är att utöka och ändra gällande detaljplan för att möjliggöra uppförandet av en butiksbyggnad och en utställningshall samt en större parkeringsplats för personbilar och bussar. I samband med detta planeras en ny infart till det nya handelsområdet. Infarten, som blir en förlängning och utbyggnad av Dåvedshultsvägen, skall anslutas till riksväg 28.

Förslaget har varit utställt för granskning under tiden 14 november – 6 december 2006.

Yttrande med synpunkter har inkommit från Länsstyrelsen och Vägverket.

Länsstyrelsen:

Länsstyrelsen har 2006-10-10 lämnat samrådsyttrande i ärendet och kan konstatera att samrådsyttrandet endast delvis beaktats.

Riksintresset Kosta brukssamhälle

Länsstyrelsen vidhåller att befintlig byggnad inom fastigheten Kosta 38:1, före detta brukshandeln är ett av de byggnadsobjekt i Kosta, som på grund av dess läge utmed Stora vägen, dess funktion och dess karaktär, är av ett sådant värde för kulturmiljön att en rivning skulle innebära en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövården. (se även "Glasbrukens byggnadskultur" baserad på en kulturhistorisk inventering av glasbruken i Kronobergs län 1998)

Ett införande av rivningsförbud på Kosta 38:1 är därför en förutsättning för att detaljplanen inte ska riskera att medföra en påtaglig skada för riksintresset och därmed bli föremål för prövning enl 12 kap 1 § pkt 1 i PBL.

Kommentar:

Före införandet av ett rivningsförbud på Boda Novas försäljningslokal vill kommunen ha en förhandling med fastighetsägaren. För att inte förlänga planprocessen, undantags därför den del av planförslaget som inrymmer fastigheten Kosta 38:1 samt delen av Stora vägen öster om fastigheten.

Anslutning väg 28

Den redovisade utformningen av detaljplanen innebär att varje annan anslutningsutformning mellan infart och väg 28 medför behov av ändring av detaljplanen. Planen bör därför utformas med ett vidare område för "trafikanläggning" som kan inrymma alternativa trafiklösningar. Det förefaller naturligt och inte ovanligt att detaljplanen hanterar frågor som kan bli styrande för väglagens arbetsplan i anslutning till tätortsutbyggnad.

Länsstyrelsen har i övrigt inga synpunkter.

Kommentar:

I markundersökningen som genomförts av Mark&Vatten Ingenjörerna i Växjö AB har man hittat stora mängder förorenad mark bestående av glasbruksavfall som innehåller för höga värden av bly och arsenik. Området med förorenad mark berör främst östra delen av föreslagen parkeringsplats. Detta innebär att det är uteslutet att använda denna mark för exploatering eftersom kostnaderna blir för stora för att sanera marken. Förslag till ett bättre läge för parkeringen är under utredning. Med anledning av detta undantags hela det föreslagna P-PLATS området samt naturmarken intill väg 28 från fastställelse.

Även en liten del av förslagen infartsväg berörs av den förorenade marken. Sweco VBB genomför, på uppdrag av kommunen, en arbetsplan för hela infartsvägen där hänsyn tas till det förorenade området. Den östra delen av föreslagen INFART undantas därför från fastställelse.

Ett nytt planförslag kan sedan upprättas med arbetsplanen som underlag samt med ett ändrat läge för parkeringen

Vägverket

En kanalisering med vänsterkörfält och troligen också högerkörfält planeras för att möjliggöra en väganslutning till väg 28. Denna vägbreddning regleras genom en arbetsplan enligt väglagen. Eftersom en arbetsplan inte får stå i strid med en gällande detaljplan föreslår Vägverket att en remsa med 10 meters bredd längs väg 28 av det föreslagna planområdet undantas från fastställelse.

Kommentar:

Se kommentar till länsstyrelsen ovan.

I planhandlingen hänvisas till kommande överenskommelsen mellan Lessebo kommun och Vägverket för reglering av kostnaderna för väganslutning och förändring av huvudmannaskap. Det är angeläget att en sådan överenskommelse kan träffas relativt snart.

Kommentar:

Noteras.

Kommunstyrelsens beslut ang bruksladan

Bruksladan ingår i denna del av planförslaget. Den avsågs att rustas upp med bl a EU medel Mål 2 Södra och sedan användas till utställnings- och konferenslokal.

Kostnaderna för en renovering av ladan visade sig bli betydligt större än beräknat och beviljade anslag. Kommunen anser sig därför inte kunna finansiera sin resterande del.

Kommunstyrelsen beslutade 2006-12-05:

att tacka nej till beviljade anslag för upprustning av s k ladan i Kosta samt

att uppdra till tekniska förvaltningen att riva ladan.

Kommentar:

Den del som var avsedd för Kosta Expo undantas från fastställelse eftersom områdets användning behöver utredas.

En erinran mot förslaget har inkommit från **Mattias Rydén**, Kosta. Skrivelsen tar upp frågan om trafiksituationen på Lustigkullavägen och skolbarnens säkerhet till skolan.

Kommentar:

Frågan berör inte detta planförslag.

Eftersom det i nuläget diskuteras en annan form av byggnation utmed Lustigkullavägen och en ändring av detaljplanen då blir aktuell, kommer trafiksituationen på Lustigkullavägen att behandlas i samband med den planändringen.

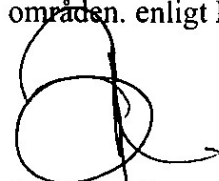
Efter undantagna områden blir återstoden av planförslagets areal :
ca 17730 m²

Plan- och Miljönämndens beslut 2007-01-18 § 15:

1. Inkomna erinringar föranleder att delar av planförslaget undantas från fastställelse.

2. Med undantag av tre markerade områden, godkänna upprättat förslag till detaljplan 2006-11-01 med tillhörande planbestämmelser, planbeskrivning bifogad med behovsbedömning och miljöteknisk undersökning samt genomförandebeskrivning.

3. Föreslå kommunstyrelsen att antaga planförslaget med undantagna områden. enligt PBL 5 kap 29§.


Olof Thedin
Planförfattare


Kjell Kågestad
Plan- och byggchef