

# Utlåtande efter granskning

DETALJPLAN FÖR KV LUNDEN M:FL.  
EKSJÖ STAD, EKSJÖ KOMMUN, JÖNKÖPINGS LÄN  
FASTIGHETERNA BOKEN 12-17, LUNDEN 1-2, DEL AV STOCKSNÄS 1:1,  
VÄSTANÅ 5, KÄLLTOMTEN 1, SAMT BRYGGAREN 3-4

Planhandlingen består av

- Fastighetsföteckning
- Plankarta
- Plan- och genomförandebeskrivning
- Behovsbedömning
- Samrådsredogörelse
- Utlåtande efter granskning

## PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

---

Samhällsbyggnadssektorn fick den 2009-10-14 i uppdrag av Samhällsbyggnadsutskottet att upprätta detaljplan för kvarteret Lunden samt del av Stocksås 1:1 med syfte att säkerställa markanvändningen för främst bostadsändamål men även i viss mån utbildning.

## PLANFÖRFARANDE

---

Detaljplanen handläggs med normalt planförfarande enligt PBL 2010:900

Yttranden utan erinran

- |  |            |
|--|------------|
| 1. Tillstånds- och myndighetsnämnden Eksjö kommun    | 2014-03-26 |
| 2. Polismyndigheten i Jönköpings län<br>Anders Sjöo  | 2014-03-28 |
| 3. Räddningstjänsten Eksjö kommun<br>Micael Carlsson | 2014-04-01 |
| 4. Hyresgästföreningen Sydost<br>John Persson        | 2014-04-14 |

5. Länsstyrelsen, Miljö- och samhällsbyggnadsavdelningen  
Karin Nilsson

2014-04-10

Detaljplan för Kv Lunden samt del av  
Stocksnäs 1:1 m.fl. i Eksjö stad, Eksjö  
kommun

Detaljplanen har under granskningstiden översänts till Länsstyrelsen för yttrande.

Länsstyrelsen yttrar sig över två viktiga aspekter som måste belysas bättre i planen innan den kan antas.

Detaljplanens genomförande innebär att fler personer, dag- och nattetid, kommer att vistas inom ett potentiellt riskområde med närheten till väg och järnväg för transporter av farligt gods. Risk definieras gälla både sannolikhet och konsekvenser. Olyckor med farligt gods inträffar väldigt sällan men kan få förödande konsekvenser. Därför är det viktigt att frågan har klarlagts genom en riskanalys som belyser farorna med det gods som transporteras, vilka avstånd som kan anses acceptabla och vilka skyddsåtgärder som kan vara aktuella och att det kopplas till planens olika markanvändning, skola, vård, bostäder m.m. Planen behöver kompletteras i detta avseende innan planen kan antas.

Planläggningen ska reglera och fastställa en lämplig användning av mark- och vattenområden. Som tidigare framförts i samrådsyttrandet måste planen klargöra lämplig markanvändning från bullersynpunkt. Planbeskrivningen saknar redovisning för hur riktvärden för buller ser ut i de södra delarna av planen närmast väg och järnväg. En komplettering med bullernivåer och en lämplighetsbedömning måste göras innan planen kan antas. För de tillänkta bostäderna och tillämpningen för att kunna göra avsteg från huvudregeln i Boverkets allmänna råd 2008:1 med principen att "minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats, bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida" behövs en planbestämmelse som gör tillämpningen bindande i planen.

**Kommentar:** *Detaljplanen kompletteras med en sammanställning av risker som kan inträffa och vilka åtgärder som kan vidtas.*

*Bullersituationen för den södra delen av planområdet ska beskriva tydligare. För fastigheterna Boken 12-17 visar ljudmätningar på låga ekvivalenta bullernivåer men toppar då tåg och då framförallt godståg passerar. När godståget passerar 1-2 ggr/dygn överskrid maximalnivån 70dBa medan krösatågen balanserar på gränsen (68-71dBa). Detta gäller för mätpunkt i fastighetsgräns. Då maximalnivån endast tydligt överskrids 1-2 gånger per dygn anser särskilda åtgärder överflödiga.*

*Planbestämmelser ska införas för att säkerställa att principen att "minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida."*

6. Trafikverket  
Tanja Jevtic

2014-04-14

Detaljplan för kv. Lunden m.fl., Eksjö stad

Trafikverket har i samrådskedet uppmanat kommunen att presentera en buller- och vibrationsutredning. Utredningen finns nu framme och enligt denna beräknas de maximala ljudnivåerna som mest till 78 dBA. De maximala ljudnivåerna överskrider samband med att godstågen passerar. Den högsta sammanvägda dygnsekvivalenta ljudnivån uppgår till 60 dBA. Kommunen avser att tillämpa Boverkets avstegsregler då planen syftar till att förtäta de centrala delarna av Eksjö.

Boverket har i allmänna råd 2008:1 beskrivit att avsteg kan vara motiverade i vissa områden, till exempel centrum eller centrala delar och kollektivtrafikstråk i större städer. Trafikverket likställer större stad och större tätorter med FN:s definition av stad, vilket är ett tätbebyggt område med minst 20 000 invånare. Trafikverket överlåter till Länsstyrelsen att bedöma om avsteg kan medges i det aktuella fallet. Trafikverket ser positivt på en förtätning av Eksjö under förutsättning att en god bebyggd miljö kan uppnås. Trafikverket anser dock att planbestämmelser bör införas, oavsett om avstegsregler kan tillämpas eller ej, för att säkerställa att erforderliga åtgärder vidtas.

*Kommentar: Då Länsstyrelsen inte direkt tar avstånd mot Eksjö kommuns avsikt att tillämpa Boverkets avstegsregler föreslår jag att i enlighet med Länsstyrelsens förslag införa planbestämmelser som säkerställer principen att "minst hälften av bostadsrummen, liksom uteplats bör vara vända mot tyst eller ljuddämpad sida." Det anses av mig uppenbart att särskilda tekniska åtgärder är nödvändiga för att klara ljudnivåerna. Fasad mot Breviksvägen är särskilt utsatt på grund av den direkta närheten till vägen. Balkonger kommer kunna anordnas på våning 5-6 i det planerade punkthuset men lägenheternas uteplats kan rent teoretiskt behöva hänvisas till innegården.*

7. Lantmäteriet  
Samuel Norrlin

2013-11-15

Lantmäteriet noterar med tillfredsställelse att planen justerats i enlighet med lämnade synpunkter. Att markreservat – g lämpligen genomförs genom bildande av gemensamhetsanläggning kunde noterats i genomförandebeskrivningen. I övrigt har jag inget att erinra.

*Kommentar: Plan- och genomförandebeskrivningen justeras enligt ovanstående.*

Förslag till beslut:

**Jag föreslår att samhällsbyggnadsutskottet beslutar**

**att** tillstyrka de kompletteringar och justeringar som angetts i kommentarerna i utlåtandet efter granskning och

**att** godkänna utlåtandet som underlag för antagande av detaljplanen

I tjänsten



Mikael Klaesson  
Planarkitekt  
Plan- och byggavdelningen  
Samhällsbyggnadssektorn

