

Ändring av Detaljplan för Alingsås, Parkering vid Västra Långgatan 14
(Bladet 5)

Granskningsutlåtande

Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-04-23 §61. Detaljplanens syfte är att pröva parkeringsändamål på mark som i gällande plan är avsedd för bostäder. Bostäder har bedömts vara en olämplig markanvändning på grund av dess närhet till järnvägen.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2019-06-04 till 2019-08-04 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Efter mindre revideringar har förslaget granskats mellan 2019-08-22 till 2019-09-06 I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under samrådet och granskningen.

Inkomna yttranden

Samråd

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning
1. Lantmäteriet	2019-07-03	x
2. Länsstyrelsen	2019-08-05	-
3. Trafikverket	2019-08-02	-
4. Västtrafik	2019-06-28	-
5. Skanova	2019-06-07	-
6. Kommunstyrelsen, Alingsås kommun	2019-07-15	-

Granskning

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2019-08-23	-
2. Lantmäteriet	2019-09-03	-
3. Trafikverket	2019-09-06	-

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också. Yttrandena finns sammanställda i sin helhet i en bilaga till detaljplanen. Bilagan finns tillgänglig på kommunkontoret, Plan- och bygglovsavdelningen.

Synpunkter på samrådshandlingen

1. Lantmäteriet

Kommentar

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Bestämmelse om underjordiska ledningar täcker hela kvarteret med nuvarande redovisning

Markreservat (i detta fall u-områden) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats:

- För ÄPBL-planer samt PBL-planer med planstart fram till december 2014 redovisas markreservat som egenskapsbestämmelser och avgränsas med egenskapsgränser eller i förekommande fall användnings-/planområdesgränser.
- För PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges av administrativa gränser eller i förekommande fall användnings-/planområdesgränser.

Gränslinjen för u-området har på plankartan ändrats från egenskapsgräns till administrativ gräns.

Det är viktigt att den ena eller andra principen används konsekvent i både plankarta och bestämmelser för att bestämmelsen ska fungera som tänkt. I det aktuella planförslaget redovisas markreservatet som en administrativ bestämmelse bland planbestämmelserna samtidigt som det saknas administrativa gränser för avgränsning av aktuella områden i plankartan. Detta innebär att markreservatsbestämmelsen inte avgränsas av de egenskapsgränser som finns i plankartan utan bestämmelsen gäller fram till närmaste planområdesgräns. Effekten blir att all mark inom kvarteret omfattas av markreservatet.

Delar av planen som bör förbättras

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Plankartan har kompletterats med rätt utskriftsformat för respektive skala. Observera den knappa marginalen i den ursprungliga kartans ytterkanter vid utskrift.

Befintligt servitut

Fastigheten Alingsås Bladet 5 belastas av servitut med beteckningen 1489-1662.24 med ändamålet bullerplank. Förslagen prickmark gör inte servitutet planstridigt men det är lämpligt att nämna befintligt servitut och i vilken grad det påverkas i planbeskrivningen.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om det berörda servitutet.

2. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Noteras.

3. Trafikverket

Infrastruktur

Fastigheten gränsar mot Västra Stambanan som av Trafikverket är utpekad som riksintresse enligt § 3:8 miljöbalken.

Trafikverket har inget att erinra i samrådsskedet.

Noteras.

4. Skanova

Kommentar

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Noteras.

5. Västtrafik

Västtrafik har tagit del av granskningshandlingar gällande Ändring av detaljplan för Alingsås, Parkeering vid Västra Långgatan 14 (Bladet 5) och har inga synpunkter.

Noteras.

6. Kommunstyrelsen, Alingsås kommun

Kommunledningskontoret har ingen erinran mot föreslagen ändring av gällande detaljplan. Ett avtal med exploitören ska upprättas innan detaljplanen vinner laga kraft.

Noteras.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från totalt sex olika sakägare inkom under samrådtiden, varav en med anmärkning på förslaget. Med anledning av framförda synpunkter har samhällsbyggnadskontoret gjort en del revideringar av plan- och illustrationskarta, samt planbeskrivning.

Revideringar efter samråd:

- Gränslinjen för u-område har ändrats från egenskapsgräns, till administrativ gräns på plankartan.
- Stycke angående ett servitut inom planområdet tillagt i planbeskrivningen.

Synpunkter på granskningshandlingen

1. Länsstyrelsen

Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Noteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-08-22) har Lantmäteriet inga synpunkter att lämna.

Noteras.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra i granskningsskedet.

Noteras.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från totalt tre olika sakägare inkom under granskningstiden, inga hade några synpunkter på planförslaget. Planförslaget har därför lämnats oförändrat efter granskningen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Johan Delvert
Planarkitekt