



Ändring av detaljplan för Alingsås, Hemköp, Sveagatan 8A (Myggan 5)

Granskningsutlåtande

Upprättad 2020-03-02

Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-10-22. Kommunstyrelsen beslutade 2019-11-16 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Syftet med planändringen är att ge möjlighet till en utökad byggrätt på mark som i dag är reglerad som ”mark som inte får bebyggas”. Den utökade byggrätten ger rätt till en möjlig tillbyggnad som är tänkt att inrymma lagerutrymme för posthantering.

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 2019-12-02 till 2019-12-23 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Därefter har förslaget granskats mellan 2020-01-31 till 2020-02-14. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under samrådet och granskningen.

Inkomna yttranden

Samråd

		Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2019-12-16	X
2. Trafikverket	2019-12-13	X
3. Lantmäteriet	2019-12-16	X
4. Skanova	2019-12-04	X
5. Miljöskyddskontoret	2019-12-19	X

Granskning

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning
6. Länsstyrelsen	2020-02-10	X
7. Trafikverket	2020-02-03	X
8. Lantmäteriet	2020-02-10	X
9. Kommunledningskontoret	2020-02-10	X

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på samrådshandlingen

Kommentar

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Noterat

Motiv för bedömningen

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

Noterat

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Risk/Vibrationer

Länsstyrelsen instämmer med kommunens ställningstagande att vibrationer behöver studeras vid byggnation. Planbestämmelse kan komma att behöva införas avseende störningsskydd.

Noterat. Planbestämmelse b₂ reglerar i plankartan att byggnadskonstruktion inte får vara känslig för vibrationer. Läger till den informationen under avsnittet Vibrationer i planbeskrivningen.

Behovsbedömning

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

Noterat

2. Trafikverket

Ärendet

Trafikverket har tagit del av handlingarna gällande ovan rubricerat ärende. Planförslaget syfte är att ge möjlighet till utökad byggrätt på reglerad mark. Det område som ärendet berör ligger ca 80 meter från Västra stambanan och 350 meter från E20.

Noterat

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket bedömer inte att detaljplaneförslaget påverkar statlig infrastruktur. Trafikverket har därför inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Noterat.

3. Lantmäteriet

Delar av planer som behöver förbättras

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser.

” Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggning. (prop 2009/10: 170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men beskrivningen av plangenomförandet och dess konsekvenser saknas vad gäller faktumet att detaljplanen innebär en ny genomförandetid då gällande plans tid gick ut för ca fem år sedan. Allmänhetens påverkas till exempel då en fastighetsägare blir ersättningsberättigad om en detaljplan ändras innan genomförandetiden har gått ut.

4. Skanova

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

På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område markerade. Kanalisation finns inom detaljplanen enligt bifogad karta och som kan beröras vid tillbyggnad av fastigheten, denna kanalisation går till fastighetens hus.

5. Miljöskyddskontoret

Yttrande

Miljöskyddskontoret har granskat samrådshandlingarna för ändring av detaljplan 106 och lämnar följande synpunkter.

Avsnitt 7. Konsekvenser

Naturmiljö

Naturmiljön påverkas inte av detaljplaneändringen eftersom det är ett område som redan är ianspråktaget. Såsom framgår på sidan 10 under punkt 4. Mark och vatten, finns det inom planområdet inga intressen vad gäller naturvärden eller rödlistade arter, området är inte heller ekologiskt känsligt.

Kommentar

Noterat

Under kapitlet Inledning redovisas att nu gällande plans genomförandetid har gått ut och under kapitlet Administrativa frågor samt i plankarta redovisas att en ny genomförandetid för ändringen av detaljplanen är 5 år. Information om att nu gällande plans genomförandetid har gått ut, läggs till under stycket i kapitlet Administrativa frågor

Noterat.

Noterat.

Noterat

Kommentar

Miljökvalitetsnormer för vatten

I avsnittet görs en bra beskrivning av vad miljökvalitetsnormerna ytvatten innebär, det görs dock ingen beskrivning av vad miljökvalitetsnormerna för grundvatten innebär. Det saknas en bedömning om hur ändringen av detaljplanen kan påverka närbelägna ytvattenförekomster såsom Säveån. Däremot görs bedömningen att grundvattenkvaliteten inte påverkas negativt av den föreslagna planändringen. Det bör framgå hur ytvattenförekomsterna påverkas av den föreslagna planändringen.

En beskrivning av miljökvalitetsnormerna för grundvatten läggs till.

Ekosystemtjänster

Enligt etappmål för miljömål God bebyggd miljö ska kommunerna tillvarata och integrera stadigrönnska och ekosystemtjänster i urbana miljöer vid planering, byggande och förvaltning i städer och tätorter. En bedömning ska göras av hur befintliga ekosystemtjänster påverkas och om det finns ett behov av att skydda, stärka eller skapa ekosystemtjänster vid detaljplaneläggning.

En bedömning av påverkan på ytvattenförekomster såsom Säveån läggs till i beskrivningen.

I planbeskrivningen för ändring av detaljplan 106 för Alingsås, Hemköp (Myggan 5) nämns ingenting om ekosystemtjänster.

En bedömning av hur befintliga ekosystemtjänster påverkas läggs till i planbeskrivningen.

Synpunkter på granskningshandlingen

6. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen samlade bedömning

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt.
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitesnormer (MKN) inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller risk för olyckor, översvämning eller erosion.

7. Trafikverket

Trafikverket har i ett tidigare samrådsskede yttrat sig: 2019-12-13 (TRV 209/130912) och hade inget att erinra. Trafikverket har inga synpunkter i granskningskedet.

8. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-01-28) har följande noterats:

Lantmäteriet har inga synpunkter på förslaget

9. Kommunledningskontoret

Planförslaget medför inga konsekvenser för den kommunala fastigheten Stadsskogen 1:45. Planförslaget gör placeringen av transformatorstation och G/C-väg, som för tillfället strider mot gällande detaljplan, planenlig. Kommunledningskontoret har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar

Noterat.

Noterat.

Noterat.

Noterat.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från sex olika instanser/sakägare inkom under samråds- och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har samhällsbyggnadskontoret inte behövt göra några revideringar av Ändring nr 1 till plankarta (däremot har kompletteringar av Ändring nr 1 till planbeskrivning gjorts):

Revideringar efter samråd

- Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

Revideringar efter granskning

- Redaktionella ändringar har gjorts i planbeskrivningen.

Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin
Planchef

Anton Agnefeldt
Planarkitekt