
Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostäder vid Vitalisgatan 26

Granskningsutlåtande 2018-05-28

Samrådsskede

Samråd har skett med länsstyrelsen och lantmäteriet. Övriga berörda har genom en Kallelse daterad 2018-03-27 givits tillfälle till samråd under tiden 28 mars – 18 april 2018.

Granskningskede

Genom en Underrättelse daterad 2018-04-23 har förslaget sedan varit tillgängligt för granskning under tiden 24 april – 8 maj 2018.

Synpunkter

Samhällsbyggnadskontoret har nedan sammanfattat synpunkter från samråds- och granskningskedet, i första hand de som berör plankartan (det juridiskt bindande dokumentet). Kontorets förslag till revideringar av plankartan framgår också (samt vissa revideringar av illustrationskartan och planbeskrivningen).

Följande skriftliga yttranden har inkommit (Om anmärkningar finns mot den kommande juridiskt bindande plankartan, har detta markerats med ett x. Notering: Samråd och Granskningsyttrande från Lantmäteriet har kommit):

Myndigheter, nämnder m.fl.:

	Anmärkn
1. Länsstyrelsen, synpunkter, 2018-04-06,	-
2. Länsstyrelsen, granskningsyttrande, 2018-05-02	-
3. Lantmäteriet, yttrande, daterad 2018-04-20 samt yttrande, daterad 2018-05-18	x

Synpunkter

Kommentarer

1. Länsstyrelsens bedömning:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-
degrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända
förhållanden att en ändring av detaljplanen enligt
förslaget inte kommer att prövas. av
Länsstyrelsen om den antas. Noteras

2. Länsstyrelsens bedömning:

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-
degrunderna 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

3. Lantmäteriet har följande noteringar:

- Det går inte att göra ändringsplaner eller tilläggsplaner. För tydlighetens skull kan illustrationer som visar hur planen har sett ut tidigare och vilka ändringar som har gjorts redovisas i planbeskrivningen till ändringen.
 - Ändra bestämmelsen y på plankarta till en fastighetsbestämmelse om rättighetsområden eller gemensamhetsanläggning.
 - Omformulera bestämmelser som innehåller begreppen tomtstorlek och tomtgräns till begrep som har betydelse i äganderättsligt hänseende. Fastighet och fastighetsgräns blir tydligare.
 - Begreppet fastighetsreglering i planbeskrivningen bör bytas ut mot avstyckning.
 - Bestämmelsen f, om anpassningen till den befintliga kulturhistoriska miljön kan komma att bli svårtolkad.
 - Lantmäteriet inkom 2018-04-20 med ett samrådsyttrande angående ovan angiven plan. Några ändringar har inte gjorts i planförslaget mellan samråds-skede och granskningsskede varvid Lantmäteriet kvarstår i tidigare lämnat yttrande med nedanstående ytterligare kommentarer.
 - Lantmäteriet skriver i samrådsyttrande att det inte finns längre någon möjlighet att göra så kallade ändringsplaner eller tillägg till planer. Det nämndes med i Lantmäteriets granskningsyttrande.
 - Lantmäteriet skriver i granskningsyttrande att planområdet saknar användningsbestämmelse.
 - Hur anslutningsavgift till kommunalt VA kommer att tas ut vid bygglovsskede.
 - Lantmäteriet skriver: " Under avsnitt "Uppdrag" i planbeskrivningen anges att planuppdraget startade 2017-02-20. Under avsnitt "PBL-version" anges dock att planarbetet startade redan 2015-01-01. Här krävs samstämmighet."
- Planbeskrivningen kompletteras enligt Lantmäteriets synpunkter. Utdrag från gällande detaljplan läggs till i planbeskrivning.
- Plankarta korrigeras enligt Lantmäteriets synpunkter. Bestämmelse g om gemensamhetsanläggning för utfart läggs till på plankarta.
- Plankarta korrigeras enligt Lantmäteriets synpunkter.
- Planbeskrivningen korrigeras enligt Lantmäteriets synpunkter.
- Noteras. Diskussion kring kommande gestaltning sker i bygglovsskedet i dialog med byggnadsantikvarien. Samrådsyttrande från Lantmäteriet har kommit till kommunen efter samrådstiden och efter att vi skickat ut granskningshandlingarna. Ändringar angående Lantmäteriets samrådsyttrande gör kommunen samtidigt med ändringar efter Lantmäteriets granskningsyttrande.
- Kommunen har gjort ändring av gällande Dp A70-A71. Ändring av detaljplan innebär att gällande plan fortsätter att gälla, men att ändringar görs i gällande detaljplan. För att förtydliga detta har kommunen gjort korrigeringar i planbeskrivningen och på plankartan.
- Användningsbestämmelse (bostad) finns i gällande Dp A70-A71. Den bestämmelse fortsätter att gälla eftersom användningen är oförändrat: kvartersmark för bostadsändamål (bostad).
- VA-försörjningen sker genom allmän anläggning.
- I planbeskrivningen står det att planarbetet påbörjades efter 2015-01-01 och planeringen sker därför med standardförfarande i enlighet med den nya version av plan- och bygglagen (PBL) som gäller från och med detta datum. Detta datum är bara förklaringen varför planeringen görs enligt den nya versionen av PBL. Själva planprocessen med det här planen började 2017-02-20.

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår samhällsbyggnadskontoret följande revideringar av "Ändring nr 4 av plankarta" (dessutom görs kompletteringar av "Ändring nr 4 av planbeskrivning" samt av Illustrationskarta):

- Bestämmelse om gemensamhetsanläggning för utfart läggs till på plankarta.
- Bestämmelser som innehåller begreppen tomtstorlek och tomtgräns omformuleras med äganderättsliga begrepp fastighetsstorlek och fastighetsgräns.

Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Planavdelningen

Ulrika Samuelsson
Plan-och bygglovchef

Nermina Ombasic
Planarkitekt