



Ändring av detaljplan för Alingsås, Bostad vid Ferievägen 102
(Krönet 2)

Upprättad 2019-08-23

Granskningsutlåtande

Ärendets handläggning

Syftet med ändringen av detaljplanen är att möjliggöra en delning av fastigheten Krönet 2 och uppförande av ett nytt enbostadshus. Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2018-02-19. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan.

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 24 april – 8 maj 2019 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Därefter har förslaget granskats 7 - 21 augusti 2019. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under samrådet och granskningen.

Inkomna yttranden

Myndigheter, nämnder m.fl.

1. Länsstyrelsen	2019-05-03	ingen erinran
2. Lantmäteriet	2019-05-08	erinran
3. Kommunstyrelsen /-ledningskontoret	2019-05-09	ingen erinran
4. Länsstyrelsen	2019-08-06	ingen erinran
5. Miljöskyddsnämnden	2019-08-13	ingen erinran

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

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på samrådshandlingen:

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.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Behovsbedömning

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

Kommentar
Noterat.

Synpunkter på granskningshandlingen:

Länsstyrelsens 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:

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

Kommentar
Noterat.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Omkringliggande planer

Bestämmelsen om servitut för utfart ligger inom angränsande plan 1489-P164 "Bostäder inom Fritidsvägen" var genomförandetid går ut i juni 2019.

Servitutsbestämmelse

Bestämmelsen om servitut är en administrativ bestämmelse som inte avgränsas av egenskapsgränser utan av administrativa gränser för att inte flyta ut i hela planområdet.

Om bestämmelse om servitut ska anges i planen ska prövningen av FBL 3:1 och 5:4 redovisas tydligt. Även konsekvenserna av bestämmelsen ska framgå tydligt då fastighetsägaren kan yrka på att bilda servitut tvångsvis i en lantmäteriförrättning.

Utfart

Gemensamhetsanläggningen, Lövekulle ga:6, som ligger på trafikmarken där utfart är tänkt att ske har ändamål gång- och cykeltrafik.

Delar av planen som bör förbättras

Servitutsbestämmelse

Bestämmelsen om servitut når inte hela vägen fram till kvartersmark för trafik utan stannar där prickmarken tar vid.

Kommentar

Bestämmelsen om servitut (a) tas bort. Detaljplan Dp 145 (Bostäder vid Fritidsvägen) anger egenskapsbeteckningen gångstig på sträckan där tillfartsvägen till den östra nya fastigheten kommer angöra Ferievägen. Ändringen av planen förutsätter att gällande plan tolkas så att ca 28 m² i norra delen av gångstigsområdet istället nyttjas så att den nya fastigheten kan angöra Ferievägen. Övrig del av gångstigsområdet ligger kvar och förhindrar genomfartstrafik. Syftet med gällande planbestämmelse ändras således inte.

3. Kommunledningskontoret

Synpunkter på samrådshandlingen:

Kommunledningskontoret har ingen erinran mot föreslagen ändring av gällande detaljplan.

4. Miljöskyddsnämnden

Synpunkter på granskningshandlingen:

Miljöskyddsnämnden har inget att erinra.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från fem olika instanser inkom under samråds- och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter från Lantmäteriet har samhällsbyggnadskontoret gjort en del revideringar av Ändring nr 1 till plankarta och Ändring nr 1 till planbeskrivning:

Efter samrådet har planen ändrats genom att egenskapsbeteckningen a (servitut avseende rätt till utfart) på norra delen av fastigheten Lövekulle1:54 tagits bort. Inga ändringar har gjorts efter granskningen.

Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin
Tf Planchef

Jonas Olsson
Planarkitekt