



## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

### Ändring av detaljplan för **Niklasberg 7 m fl nr 464,** **Vänerns kommun**

---

#### Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 26 april till och med den 12 maj 2017.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 17 maj till och med den 31 maj 2017.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten och övriga sakägare och berörda har beretts tillfälle till samråd.

#### Referat och kommentarer

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet och granskningen samt kommentarer på hur dessa bemöts i planförslaget.

#### **Länsstyrelsen, daterat 2017-05-05 och 2017-05-23**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas vid ett antagande.

Länsstyrelsen påtalar i samrådet att planbeskrivningen är sparsmakad och att syftet med planändringen bör tydliggöras. Vidare bedömer man att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

#### **Kommentar**

Syftet med ändring av detaljplanen har utvecklats efter samrådet.

#### **Lantmäterimyndigheten i Vänerns kommun, daterat 2017-05-11 och 2017-05-19**

Lantmäteriet anser att det vore mer korrekt om planen heter ”Ändring av detaljplan för Niklasberg m fl, nr 464”. Det bör framgå att den ändring som gjordes 2011 i ÄDP nr 485 helt släcks ut och kan avregistreras. Det bör även framgå att bestämmelserna om

högst 2 våningar och att träd och buskar inte får skada järnvägen (n) ska fortsätta att gälla.

Genomförandetiden för plan 464 går ut 2021. Det bör därför motiveras varför man gör en ändring innan genomförandetiden har gått ut.

#### Kommentar

Namnet på planen ändras enligt lantmäteriets yttrande.

Ett förtydligande görs om att bestämmelserna om högst 2 våningar och att träd och buskar inte får skada järnvägen (n) ska fortsätta att gälla trots att ändringen från 2011 nr 485 avregistreras.

Genomförandetiden sätts i ÄDP:n till 5 år från att beslutet att anta ändringen har vunnit laga kraft. Ändringen görs innan genomförandetidens utgång mot bakgrund av lämpligheten och nödvändigheten av att bygga till äldreboendet. Ändringen sker i samförstånd med fastighetsägaren och är gynnande för denne.

#### **Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2017-05-19**

Vattenfall har ledningar samt en transformatorstation inom planområdet. För 10 kV ledningarna yrkar man på ett u-område med en bredd på 4 meter och för transformatorstationen ett E-område som är 8 x 8 meter.

#### Kommentar

Fyra meter brett u-område läggs in i detaljplanen för de befintliga 10 kV kablarna i enlighet med de inmätta sträckningarna som Vattenfall har tillhandahållit.

Transformatorstationen ligger på en egen fastighet som ägs av Vattenfall. Hela fastigheten har användningen E – Teknisk anläggning.

#### **Trafikverket, daterat 2017-06-14**

Fastigheten är i ett bullerutsatt läge, bestämmelser om buller i plankartan finns och Trafikverket förutsätter att ändringen har beaktat buller och vibrationsfrågan.

#### Kommentar

Markens lämplighet för ändamålet har prövats i den gällande underliggande planen som vann laga kraft 2009-01-07. Ändringen medför ingen förändring avseende syftet med planen eller placeringen av byggrätter.

#### **Skanova AB, daterat 2017-05-05**

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

**Västtrafik, daterat 2017-05-12**

Västtrafik ser positivt på att utveckling sker i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik och har utöver det inga synpunkter på planförslaget.

**Socialförvaltningen, daterat 2017-04-25**

Socialförvaltningen ser det som en nödvändig förutsättning att detaljplanen ändras för att möjliggöra en utbyggnad av äldreboendet Solbacken.

**Kommunstyrelseförvaltningen, daterat 2017-05-11**

Kommunstyrelseförvaltningen har inget att erinra.

## Ställningstaganden

- ✓ Ändringen avser den ursprungliga detaljplanen nr 464 istället för ändringen från 2011 nr 485. Ändringen från 2011 avregistreras, dock kvarstår bestämmelserna om våningsantal (II) och att träd och buskar inte får skada järnvägen (n).
- ✓ Genomförandetiden sätts till 5 år för denna ändring och den underliggande planen räknat från det att ändringen vinner laga kraft, vilket innebär att genomförandetiden förlängs från nuvarande genomförandetid som går ut i juni 2021.
- ✓ Yrkande om u-område för Vattenfalls 10 kV markkabel tillgodoses.

## BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matti Lagerblad

Planarkitekt