



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Detaljplan för **Del av Lindås 2:2, Vargön, Vänersborgs kommun**

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 27 september till och med den 18 oktober 2017.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 20 november till och med den 13 december 2017.

Meddelande om samråd och granskning har anslagits på kommunens anslagstavla och på kommunens webbsida.

Inför samråd och granskning har planhandlingar sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt utsänt meddelande om samråd och granskning. Planhandlingar finns tillgängliga på kommunens hemsida och har varit utställda i kommunhuset och i biblioteket i Vargön under samråds- och granskningstiden.

Referat och kommentarer

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

Länsstyrelsen, 2017-12-13

Kommunen bör avvakta med antagande av planen tills alla utredningar gällande den nya fornlämningen är avslutade för att inte riskera att genomförandet av detaljplanen hamnar i strid med Kulturmiljölagen.

[Kommentar](#)

Utredningen kring den nyupptäckta fornlämningen inom planområdet har avslutats. En slutundersökning har genomförts av Västarvet och resulterat i ett borttagande av fornlämningen. De arkeologiska förutsättningarna utgör därmed inget hinder för planens genomförande.

Försvarmakten, 2017-11-27

Försvarmakten har inget att erinra mot planförslaget.

Statens geotekniska institut (SGI), 2017-12-06

Osäkerheterna kring erosion i diket i områdets norra del har hanterats genom att erosionsskydd i diket samt en obelastad yta i anslutning till diket har säkerställts på plankartan. Därmed har SGI ingen erinran mot planförslaget.

Lantmäterimyndigheten, 2017-11-21

Inget att erinra

Kommunstyrelseförvaltningen (KSF), 2017-11-29

KSF rekommenderar att en administrativ bestämmelse införs med innebörd att bygglov lämnas endast om erosionsskyddet anlagts. Detta för att säkerställa genomförandet av åtgärden så att marken blir långsiktigt lämplig för bostadsändamål.

Upplysningen om att kommunens dagvattenpolicy ska tillämpas är otydlig med avseende på om det är bindande eller vägledande. Detta bör förtydligas.

Kommentar

Plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse om att villkor för startbesked är att erosionsskyddet har anlagts (4 kap. 14 § 4 PBL).

Upplysningen om policyn för dagvatten ändras så att det framgår att den ”ska beaktas”.

Miljö- och hälsoskyddsämnden (MHN), 2017-12-11

Dagvattendikets utformning bör regleras så att det även fortsättningsvis förblir ett öppet dike, bland annat i enlighet med kommunens dagvattenpolicy.

Detaljplanen bör möjliggöra att det är tillåtet att anlägga en bro/övergång över diket i syfte att öka tillgängligheten för de boende till intilliggande skogsområde.

Högsta ljudnivåer från trafikbuller vid bostäders fasader bör anges på plankartan.

Kommunen har en verksamhetsyta för mellanlagring belägen ca 100 m nordväst om planområdet, som används för isgrus vintertid. Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller bör tillämpas.

En miljöteknisk utredning bör utföras i området med hänsyn till risken att stoftnedfall innehållande tungmetaller kan ha samlats i de övre marklagren.

Planbeskrivningen bör kompletteras med uppgiften om att det finns jätteloka i anslutning till dagvattendiket

Kommentar

För användningsbestämmelsen E₁ anges ”Teknisk anläggning, öppet dagvattendike”.

Detaljplanen hindrar inte att en enklare bygglovbefriad bro/övergång över diket anläggs. Det är dock inte aktuellt att peka ut en specifik plats för ändamålet eftersom den exakta utformningen av planområdet med gator och gångstråk inte regleras.

Det finns en förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216) som ska tillämpas vid planläggning och i ärenden om bygglov och förhandsbesked. Detaljplaner ska inte innehålla bestämmelser om sådant som redan regleras i annan lagstiftning.

Texten om risken för störningar från kommunens verksamhetsyta förtydligas och en bedömning och ett ställningstagande görs i förhållande till de riktvärden som anges i Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Sammantaget bedöms inte verksamheten överskrida de riktvärden som Boverket anger i sin vägledning.

När det gäller risken för att området har varit utsatt för luftburet stofnedfall har markprover analyserats för de vanligaste potentiella föroreningarna. Analysresultaten av proverna visar inga förhöjda värden av några tungmetaller. Planbeskrivningen kompletteras med resultatet från den miljötekniska undersökningen.

Information om beståndet av jättelokan kompletteras i planbeskrivningen och delges fastighetsägaren.

Samhällsbyggnadsnämnden, 2017-12-14

Gatuenheten önskar ha kvar ytan för mellanlagring nordväst om planområdet. Ytan används för lagring av isgrus och medför ingen störande verksamhet. Om verksamhetsytan skulle behöva flyttas bör exploateringen ta uppkomna kostnader.

Kommentar

Texten om risken för störningar från kommunens verksamhetsyta förtydligas och en bedömning och ett ställningstagande görs i förhållande till de riktvärden som anges i Boverkets vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller. Sammantaget bedöms inte verksamheten överskrida de riktvärden som Boverket anger i sin vägledning.

Barn- och utbildningsnämnden, 2017-11-21

Planförslaget har kompletterats utifrån nämndens samrådssynpunkter och har därmed inget ytterligare att invända mot det reviderade planförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB, 2017-12-05

Vattenfall räknar med att behöva en ny nätstation (5x5 m) i området och redovisar ett ungefärligt läge i den nordöstra delen av planområdet.

Kommentar

Ett område för tekniska anläggningar (E) läggs in i den nordöstra delen av planområdet.

Ställningstaganden

- ✓ Plankartan kompletteras med en administrativ bestämmelse om att villkor för startbesked är att erosionsskyddet har anlagts (4 kap. 14 § 4 PBL).
- ✓ Upplysningen om policyn för dagvatten ändras så att det framgår att den ”ska beaktas”.
- ✓ För användningsbestämmelsen E₁ anges ”Teknisk anläggning, öppet dagvattendike”.
- ✓ Ett område för tekniska anläggningar (E) läggs in i den nordöstra delen av planområdet.

BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Matti Lagerblad

Planarkitekt