



GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ändring av detaljplan för Krögaren 1, Vänerns kommun

Hur samråd och granskning har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 24 maj till och med den 13 juni 2019.

Granskning med standardförfarande enligt 5 kap 18 § plan- och bygglagen har skett från och med den 11 november till och med den 10 december 2019.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen bereds tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd och granskning.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte är av betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

Inkomna synpunkter

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

| | |
|------------------------------------|---|
| Länsstyrelsen Västra Götalands län | Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund |
| Lantmäterimyndigheten | Vattenfall Eldistribution AB |
| Statens geotekniska institut | Samhällsbyggnadsnämnden |
| | Miljö- och hälsoskydds-nämnden |

Länsstyrelsen, daterat 2019-12-09

Länsstyrelsen bedömer att planändringen inte kan accepteras med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och kan därför komma att prövas om den antas. Motivet för detta är att bebyggelsen kan bli olämplig för människors hälsa och säkerhet kopplat till markstabilitet. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter beträffande stabiliteten för hela planområdet samt felräkningen i den geotekniska utredningen.



Kommentar

Ett förtydligande och korrigerings har tagits fram och samrått med SGI som anser att deras frågor blivit besvarade. Det kvarstår då inte några farhågor kring stabiliteten för området. Den geotekniska utredningen kompletteras och korrigeras utifrån detta.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2019-12-04

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun menar att det bör tillskapas ett u-område i detaljplanen för den befintliga starkströmsledningen (upplåten med ledningsrätt 1580K-66/1976.1) såvida den inte kommer att flyttas.

Kommentar

Plankartan kompletteras med ett u-område för starkströmsledningen.

Statens geotekniska institut, daterat 2019-12-02

SGI efterfrågar en tydligare förklaring till på vilket underlag man gör bedömningen för framtida förhållanden. Vidare vill de uppmärksamma att hela planområdet behöver innefattas i bedömning av både befintlig och framtida stabilitet, inte bara del av området där nybyggnation planeras. Slutligen påpekar de att uträkningen i PM Geoteknik Tabell 2 inte stämmer.

Sammanfattningsvis ser SGI att det från geoteknisk säkerhetssynvinkel fortfarande kvarstår att klarlägga stabiliteten vid Karls grav med fokus på givet planändamål. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt lämpligt sätt säkerställas i planen.

Kommentar

Ett förtydligande och en korrigerings har tagits fram och samrått med SGI som anser att deras frågor blivit besvarade. Det kvarstår då inte några farhågor kring stabiliteten för området. Den geotekniska utredningen kompletteras och korrigeras utifrån detta.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2019-11-26

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har inget att erinra.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2019-12-02

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Samhällsbyggnadsnämnden, daterat 2019-12-12

Samhällsbyggnadsnämnden är positiv till förslaget och har inget att erinra.



Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2019-12-09

Miljö- och hälsoskyddsnämnden påpekar att prickmarken i områdets södra delar bör utvidgas för att säkerställa viss bevarande av vegetation och ekosystemtjänster. Prickmarken bör förses med en planbestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd med en stamdiameter större än 50 cm på en höjd av 1 meter över marken. Vidare bör den bok som växer i södra planområdet skyddas genom att prickmarken utvidgas runt trädet, helst kring ett område som är 15*stammens diameter samt genom marklov.

Planbestämmelsen a₂ på plankartan anger känslig markanvändning. För angiven markanvändning är mindre känslig markanvändning (MKM) tillräcklig. Inför eventuell infiltrationslösning av dagvatten bör föroreningar på aktuell plats utredas. Det bör även förtydligas i plankartan att schaktningen är anmälningspliktig till miljö- och hälsoskyddsnämnden.

Kommentar

Det finns inte tillräckliga skäl att kräva marklov för att fälla träden inom kvartersmarken. Marken har utgjort en byggrätt sedan 2013. Den bok som återfinns inom kvartersmarken skyddas inte heller genom marklov eftersom det begränsar möjligheterna att använda marken. Om trädet bedöms vara i sådant skick att det inte kan anses utgöra någon fara kan det med fördel vara kvar på t ex en gård.

Planbestämmelsen a₂ ändras till "Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning"

Att en aktivitet är anmälningspliktig kan inte styras med planbestämmelser i en detaljplan, men regleras oavsett detaljplanen genom bestämmelser i miljöbalken. På plankartan finns upplysning om att schaktning i området är anmälningspliktigt.

Ställningstaganden

De inkomna yttrandena föranleder att:

- Plankartan kompletteras med ett u-område för elledning
- Planbestämmelsen a₂ ändras till "Bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning"



Den fortsatta planprocessen

Miljö- och byggnadsförvaltningen överlämnar detaljplaneförslaget till Byggnadsnämnden för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare