



# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

## ÄNDRING AV DETALJPLAN FÖR DEL AV ANUNDSTORP 1:3, NR 404, GÄLLANDE **ANUNDSTORP 1:51, VÄNERSBORGS KOMMUN**

### Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 22 februari till och med den 17 mars 2021.

Planhandlingar har 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 meddelande om samråd.

### Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av detaljplanen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

### Inkomna synpunkter

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

| <b>Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:</b> |                                    |
|---|------------------------------------|
| Länsstyrelsen   | Skanova AB                         |
| Kommunala lantmäterimyndigheten                               | Kohagen Husvagn ekonomisk förening |

## Länsstyrelsen, daterat 2021-03-11

Länsstyrelsen ställer sig positiv till att kommunen vill bevara ett kulturhistoriskt värdefullt bebyggelseområde. Husvagnsboende på en gemensam fastighet, och som bedrivs som en ekonomisk förening är en ovanlig företeelse. För att uppnå planens syfte krävs noggrann precisering av planbestämmelser. Syftet med planen bör även framgå väldigt tydligt i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör risk för översvämning måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Planområdet ligger i närområdet av Vänern och kommunen behöver komplettera handlingarna med en bedömning om planområdet riskerar att översvämmas vid höga vattennivåer i Vänern. Det bör framgå av kommande handlingar vilka planeringsnivåer som gäller för planområdet samt hur dessa förhåller sig till Länsstyrelsens planeringsnivåer i handboken Stigande vatten. Verksamhetstypen Bostäder ställer högre krav på översvämningssäkring än besöksboende och delårsboende.

Kommunen behöver även göra en beskrivning och bedömning av konsekvenserna vid ett skyfall för planområdet.

Länsstyrelsen ger följande råd enligt PBL och MB:

### *Buller*

Enligt PBL och MB behöver detaljplaner innehålla en bullerutredning ifall det inte är uppenbart att det inte behövs. Länsstyrelsen anser att kommunen ska redogöra för varför det inte behövs en bullerutredning.

### *Gestaltning och bebyggelsestruktur*

I planbeskrivningen har kommunen beskrivit att husvagnstomterna med sina häckar, planteringar, altaner och små uthus ger området en speciell karaktär som är värd att bevara. Länsstyrelsen saknar en mer detaljerad redovisning av dessa karaktärsdrag och undrar hur kommunen tänker säkerställa att dessa egenskaper bevaras. Kommunen bör beskriva mer detaljerat vad de vill uppnå med gestaltningen och ta ställning till om det exempelvis behövs fler egenskapsbestämmelser för att säkerställa syftet med planförslaget.

Länsstyrelsen saknar en illustrationsplan som redovisar tomtindelningar, häckar, byggnader och hur man rör sig i och igenom området. Vid bygglovsgivning är det viktigt för kommunen att veta tomtindelning. Kommunen bör redovisa detta samt hur man transporterar husvagnar (och dylikt) till och från tomterna.

### *Social hållbarhet*

Planen föreslår bostäder inom hela området och att det rör sig om permanent uppställning av husvagnar. Kommunen bör redovisa vad det är för typ av bostäder området är ämnat för. Ska byggnaderna exempelvis användas för tillfällig vistelse eller permanent boende? Beroende på hur bostaden ska användas så ställs olika krav i PBL. För mer information om krav på fritidshus hänvisar Länsstyrelsen till Boverket.

Om det ska vara möjligt för permanent boende behöver kommunen beskriva de sociala konsekvenserna och barnperspektivet, exempelvis tillgänglighet till kollektivtrafik, skolor och lekplatser.

### *Vatten*

Länsstyrelsen bedömer att kommunen har hanterat frågan om vatten och avlopp inom planområdet i godtagbar utsträckning.

### *Övrigt*

På plankartan finns egenskapsbestämmelsen d1 utplacerad. Bestämmelsen är inte redovisad varken i slipstexten eller i planbeskrivningen. Länsstyrelsen undrar vad den syftar till?

### *Behovsbedömning*

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

### *Kommentar*

Planbeskrivning kompletteras med beskrivning om skyfall och översvämningensrisk inom planområdet. Planen kompletteras med en bestämmelse att endast fritidsbebyggelse är tillåten.

Planområdet ligger skyddat inne i ett fritidshusområde med ytterst lite trafik och det är därför obehövt med en bullerutredning.

Planbeskrivningen kompletteras med en kartbild som visar områdets indelning i tomter och vägstruktur.

Egenskapsbestämmelsen d1 är inte aktuell då fastighetsindelningen styrs med en fastighetsindelningsbestämmelse.

## **Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2021-03-05**

Lantmäterimyndigheten påtalar att ändringar ska göras i den ursprungliga planen. I det här fallet är det detaljplan 404 som ändras, varför namnet bör vara Ändring av detaljplan för del av Anundstorp 1:3, Gaddesanna, nr 404.

Det bör även framgå av planbeskrivningen att ursprungsplanen redan ändrats en gång 2020 och att denna ändring ersätter den ändringen helt inom berört område.

På plankartan anges fel diarienummer och det finns en egenskapsbestämmelse, d1, som inte återfinns i legenden.

Då ändring av detaljplanen gjordes 2020 bestämdes en ny genomförandetid som fortfarande löper. Enligt nedanstående anvisningar hämtat från boverket ska det därför inte sättas en ny genomförandetid på denna ändring.

*Om det finns genomförandetid kvar för planen som ska ändras ska den återstående genomförandetiden även gälla för den eller de planbestämmelser som planändringen avser och kräver inte något särskilt beslut. På detta sätt undviks att olika genomförandetider blir gällande för samma område. Den kvarvarande genomförandetiden för den ursprungliga planen ska användas, även om det återstår mindre än fem år av genomförandetiden.*

Kommunen bör vidare kommentera hur man säkerställt att ändringen görs med berörda fastighetsägares godkännande.

I planbeskrivningen nämns att 16 boendeenheter kan inrymmas men det saknas planbestämmelser som reglerar att det inte blir fler.

### *Kommentar*

Namnet på planen byts till: Ändring av detaljplan för del av Anundstorp 1:3, Gaddesanna, nr 404, gällande Anundstorp 1:51 och diarienumret rättas på plankartan.

Planbeskrivningen kompletteras med att denna ändring ersätter ändringen från 2020 i den del som berör fastigheten Anundstorp 1:51.

Egenskapsbestämmelsen d1 är inte aktuell då fastighetsindelningen styrs med fastighetsindelningsbestämmelse.

Planbeskrivningen korrigeras gällande genomförandetiden.

Boverkets planbestämmelsekatalog innehåller inte längre någon bestämmelse för att styra antal bostadsenheter i en detaljplan. Den ekonomiska föreningen kan själva avgöra genom storleken på tomterna hur många platser man kan tillhandahålla. Området har idag 16 utpekade tomter och det vore fullt möjligt att inrymma någon enstaka till.

### **Skanova AB, daterat 2021-02-25**

Skanova AB har markförlagda teleanläggningar inom planområdet vilka man önskar behålla i befintligt läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

### *Kommentar*

Planen innebär inga förändringar gällande var byggnader får placeras varför kommunen förutsätter att det finns avtal för ledningen mellan fastighetsägaren och Skanova.

### **Kohagen Husvagn ekonomisk förening, daterat 2021-04-11**

Föreningen har inget att erinra mot planförslaget.

## **Ställningstaganden**

- Namnet på planen byts till: Ändring av detaljplan för del av Anundstorp 1:3, Gaddesanna, nr 404, gällande Anundstorp 1:51
- Genomförandetiden korrigeras
- Plankartan kompletteras med en bestämmelse Endast fritidshus
- Planbeskrivningen kompletteras gällande översvämning.

## **Den fortsatta planprocessen**

Byggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och beslutar att förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang, Planhandläggare