



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av Byggnadsplan nr 240, Timmervik Norra 2:111 m. fl, Vänerns kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standard förfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 3 oktober till och med den 24 oktober 2019.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samrådet.

Inkomna synpunkter

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

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Kommunala lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen, daterat 2019-10-11

Länsstyrelsen poängterar att frågan om strandskyddet bör tas bort som planbestämmelse samt att frågan bör förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar

Planbestämmelsen om strandskydd tas bort och planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om att det inte finns strandskydd i området. Upplysningar på plankartan kompletteras med: Strandskydd gäller inte i området.

Lantmäterimyndigheten i Vänerns kommun, daterat 2019-10-15

Lantmäterimyndigheten i Vänerns kommun påpekar att fastighetsgränsen för Timmervik 2:159 ligger fel i grundkartan, vilket har rättats till men plankartan behöver uppdateras och ändras från gata till kvartermark inom fastigheten. Vidare påpekas att utfarten för Timmervik 2:138 ligger på naturmark, om man vill ta sig med bil till fastigheten bör utfarten planläggas som gata istället, görs inte detta kan framtida servitut bli planstridiga.



Utfarterna för fastigheterna Timmervik 2:154-159 har ingen formell rättighet till den norrgående utfarten som planen redovisar. Den formella rättigheten till utfart är delaktighet i Timmervik GA:6 som löper över den mindre bron och sedan norrut på den östra sidan om vattendraget. Bron används inte idag, men skulle den behöva rustas upp bör den planläggas som gata.

På fastigheten Timmervik 2:187 samt vissa andra fastigheter ligger huvudbyggnader samt komplementbyggnader närmare fastighetsgräns än vad planbestämmelserna tillåter vilket blir planstridigt.

Kommentar

Grundkartan uppdateras och planen korrigeras i enlighet därmed. Fastigheten Timmervik 2:138 har servitut på gångväg från fastigheten fram till vändplanen och rätt till parkering på vändplanen. Detaljplanen ändras inte för att tillåta bilväg.

För att fastigheterna Timmervik 2:154-159 ska säkras en formell rättighet för utfart länkas gatorna ihop över den bro som finns över vattendraget och som stämmer med gemensamhetsanläggningen Timmervik GA:6.

För att undvika planstridighet tas bestämmelserna om minsta avstånd till fastighetsgräns bort med undantag av avstånd mellan huvudbyggnad och gata samt minsta avstånd mellan garageport och gata. Det innebär att de generella reglerna i Boverkets byggregler, BBR, träder in. Enligt BBR 5:61 ska byggnad placeras på ett minsta avstånd av 8 meter från närmsta byggnad. Avståndet kan minskas genom att byggnaderna brandklassas. Detta måste man ta hänsyn till vid byggnation. Att minsta avstånd mellan huvudbyggnad och gata behålls beror på att gatuunderhållet inte ska försvåras samt att huvudbyggnaden inte ska riskera att skadas av trafik eller gatuunderhåll. Avstånd mellan garageport och gata handlar om att det ska finnas plats att parkera en bil utan att den står för nära eller på gatan.

Ställningstaganden

- Planbestämmelsen om strandskydd tas bort.
- Planbeskrivningen kompletteras med att strandskydd inte gäller i området.
- Upplysningar på plankartan kompletteras med: Strandskydd gäller inte i området.
- Grundkartan uppdateras och planen korrigeras vid fastigheten Timmervik 2:159.
- Gatan utformas i enlighet med gemensamhetsanläggningen Timmervik GA:6.
- Bestämmelserna om minsta avstånd till fastighetsgräns tas bort med undantag av minsta avstånd mellan huvudbyggnad och gata samt minsta avstånd mellan garage med port vänd mot gata.



Den fortsatta planprocessen

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

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang
Planhandläggare