

Ändring av byggnadsplan för Överby 1:30, Karlsborgs kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

maj 2022





Samrådsredogörelse om ändring av byggnadsplan för Överby 1:30, Karlsborgs kommun

Detaljplanen hanteras med ett standardförfarande. Under samrådstiden som har pågått mellan den 22 mars – 18 april 2022 har samråd skett med berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen. Samrådshandlingarna har skickats ut till ovan nämnda, vilka har beretts tillfälle att yttra sig över upprättat detaljplaneförslag. Totalt har 18 skriftliga yttranden inkommit. Samtliga berörda fastighetsägare har inkommit med godkännande av förslag.

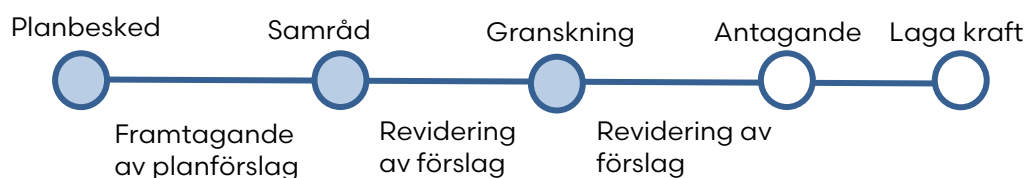
Samrådsredogörelsen redovisar samtliga av de skriftliga synpunkterna som har inkommit under samrådet samt kommentarer till dessa. Samtliga skriftliga inkomna synpunkter förvaras i sin helhet i planakten hos Kommunstyrelsen.

Planförfarandet

Planändringen handläggs enligt PBL kap 5 § 11-35 (PBL 2010:900). Förslaget till detaljplan kommer att handläggas med ett standardförfarande eftersom detaljplanen:

- är förenlig med kommunens översiktsplan och länsstyrelsens granskningsyttrande
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse
- inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan

Efter antagande vinner planen laga kraft efter tre veckor.





YTTRANDEN OCH KOMMENTARER

Länsstyrelsen	2022-04-19
Lantmäteriet	2022-04-14
Trafikverket	2022-04-14
Västtrafik	2022-04-06
Ellevio	2022-04-08
Avfall och återvinning Skaraborg	2022-04-08

INKOMNA YTTRANDEN UTAN ERINRAN

Skanova (Telia Company) AB	2022-03-25
Kommunstyrelsens arbetsutskott	2022-03-30
Miljösamverkan östra Skaraborg (MÖS)	2022-04-14
Försvarmakten	2022-04-19

INKOMNA GODKÄNNANDE AV PLANFÖRSALGET

Hyresgäst (1) i fastighet ÖVERBY 1:31	2022-03-27
Hyresgäst (2) i fastighet ÖVERBY 1:31	2022-04-12
Hyresgäst (3) i fastighet ÖVERBY 1:31	2022-04-12
Hyresgäst (4) i fastighet ÖVERBY 1:31	2022-04-13
Hyresgäst (5) i fastighet ÖVERBY 1:31	2022-04-13
Undenäs bostäder allservice HB, fastighetsägare ÖVERBY 1:31	2022-04-05
Undenäsgårdens ekonomiska förening	2022-04-13
Lindenäsbygdens byalag Överby 1:30	2022-04-11



1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende översvämningsrisken kopplat till skyfall. Kommunen behöver beskriva hur planändringen påverkar översvämningsrisken i händelse av skyfall.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget strider mot prövningsgrunden Hälsa/Säkerhet avseende översvämning

Hälsa och säkerhet

Översvämning

Bostäder kan vara mer sårbara för en översvämning jämfört med den befintliga markanvändningen, samlings- och föreningslokaler. Därför bör kommunen beskriva hur detaljplaneändringen påverkar översvämningsrisken i händelse av skyfall (klimatanpassat 100-årsregn). Om åtgärder behövs för att översvämningsrisken ska bli acceptabel behöver dessa säkerställas.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Aktuell byggnad ingår i inventering (1997-2013) avseende missionshus i Karlsborgs kommun och mot bakgrund av det samt byggnadens skick och utformning bör den sannolikt ha lokalthistoriskt intresse.



Länsstyrelsen ser med fördel att kommunen hanterar aktuellt före detta missionshus på ett medvetet och aktivt sätt genom att beskriva miljöns och byggnadens karaktärsdrag samt ta ställning kring de allmänna kulturvärdena med tydliga motiv. Vidare bör kommunen med fördel även överväga om det finns behov av att införa planbestämmelser för att hantera de sannolika allmänna kulturvärdena, exempelvis via varsamhetsbestämmelser och höjd lovplikt mm.

Barnperspektiv

I planförslaget framgår inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget. Kommunen bör ta ställning till planförslagets positiva eller negativa påverkan på (barns miljö, hälsa, trafiksäkerhet, trygghet och tillgänglighet) inom och i angränsning till planområdet. I de kommande planhandlingarna bör det framgå vilken hänsyn kommunen har tagit till barnen i planeringen.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Undersökningssamråd

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning kopplade till frågor kring översvämning och barnkonsekvenser.

Riksantikvarieämbetet har dokumenterat att byggnaden idag inte är av särskilt värde för kulturmiljö och således berörs inte byggnaden av något kulturmiljöskydd. Därmed bedömer kommunen det inte skäligen eller att det finns behov av ytterligare reglering av byggrätten avseende kulturmiljövärden. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning avseende kulturmiljö.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Huvudmannaskap

Det går inte att utläsa ut plankartan vilka av de ändrade planbestämmelserna som utgör kvartermark och vad som utgör allmän plats. Det bör även förtydligas vilka av de nya planbestämmelserna som är egenskapsbestämmelser.



Det går av planbeskrivningen att utläsa att kommunen skall äga och drifta den mark som lägg ut för PARKERING. Det går att dra slutsatsen att avsikten är att det skall vara allmän plats med kommunalt huvudmannaskap. Eftersom huvudmannaskapet i byggnadsplanen idag är enskilt kommer den mark som läggs ut som allmän plats i planändringen ha enskilt huvudmannaskap, om ingen bestämmelse finns om att något annat ska gälla. Någon sådan bestämmelse finns inte varför det med nuvarande utformning av planbestämmelser innebär att utrymmet för parkering kommer ha enskilt huvudmannaskap. Det är uppenbart av planbeskrivningen att det inte är syftet.

Utförandetid

Det finns i plankartan ingen bestämmelse gällande utförandetid för planändringen.

Med ovanstående oklarheter kan Lantmäteriet inte godkänna planförslaget.

Information

Det finns i plankartan ingen informationsruta med hänvisning till kommunens diarienummer m.m. gällande planändringen eller information om när planförslaget tagits fram.

Kommentar: Noteras. Plankartan kompletteras med förtydligade rubriker avseende kvartersmark, allmänplats samt övriga beteckningar likt den gällande detaljplan. Plankartan kompletteras även med förtydligande av genomförandetid och kommunens interna diarienummer. Bestämmelse avseende allmän parkering omformuleras för att förtydliga att kommunen avser vara huvudman för nämnd allmän plats.

3. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planändringen. Vid iordningställande av allmän parkeringsplats kan möjligheten att enkelrikta flödet ge en ökad trafiksäkerhet vid anslutningarna.

Kommentar: Noteras.

4. Västtrafik

Västtrafik ser positivt på att ytterligare bostäder och verksamheter tillkommer i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Hållplats finns i direkt anslutning till planområdet. Det är positivt att ytan för parkering avses förvärvas av kommunen, då detta ger bättre förutsättningar för att utveckla och standardhöja ytan. Ytan kan med fördel utrustas med cykelställ, gärna väderskyddat, för att uppmuntra till cykelpendling till hållplats, om det finns förutsättningar för det.

Vid standardhöjning eller byggande av pendelparkeringar kan ansökan om statlig medfinansiering göras.

Västtrafik är gärna delaktiga i fortsatt dialog kring pendelparkeringen och dess utrustning samt finansiering av detta.



Kommentar: Noteras.

5. Ellevio

Vi har ledningar mellan parkeringen och den allmänna vägen. Befintlig byggnad är ansluten till vårt elnät.

Om parkeringsplatsen utgörs av allmän plats förutsätter vi att våra ledningar har planstöd i samrådshandlingarna. Om parkeringsplatsen är kvartersmark behöver plankartan kompletteras med u-område för ledningarna. U-området ska vara minst 4 meter brett med ledningen i mitten.

I övrigt har vi inget att erinra mot planändringen.

Kommentar: Parkeringsplatsen utgörs av allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap. Ledningarna avses inte omlokaliseras. Om en omlokalisering skulle bli aktuell kommer berörd exploatör och markägare att kontakta ledningsägaren.

6. Avfall och återvinning Skaraborg

För genomförande av sophämtning ska vägen till hämtningsplatsen ha en fri höjd på minst 3,65 meter, ha en fri bredd på minst 3 meter samt ha en bärighet för ett fordon på 18 ton.

Vid hämtningsplatsen ska yta finnas med en bredd på minst 4,5 meter, fri längd på minst 14 meter samt ha en fri höjd på minst 5 meter.

För återvändsgator ska det finnas en vändyta med diameter 18 meter samt en fri remsa på cirka 1,5 meter utanför vändytan.

I områden med kraftig lutning vid hämtningsplatser kan det bli aktuellt att hämtning inte kan ske vid tomtgräns.

Säkerhet vid hämtning är ytterst viktigt och backning med hämtningsfordon ska inte förekomma.

Kommentar: Noteras. Genom planförslaget kan ovanstående nämnda krav tillmötesgå.



REVIDERING EFTER GRANSKNING

Planbeskrivning

- Text om barnperspektivet tillagd i planbeskrivning
- Text om skyfall tillagd i planbeskrivning
- Text om kulturmiljö kompletterad med beskrivning av miljö och byggnadens karaktärsdrag, historia samt konsekvens av planförslaget.

Plankarta

- Plankarta kompletterad med diarienummer och genomförandetid
- Plankarta förtydligas genom att dela upp användningsbestämmelser mellan allmänplats- samt kvartersmark
- Planbestämmelse avseende PARKERING omformuleras för att förtydliga att den nämnda allmänna platsen omfattas av kommunalt huvudmannaskap.

Medverkande tjänstemän

Planhandlingarna har upprättats av Ellen Bengtsson och Emmy Linder, planeringsarkitekter på Tengbom i Göteborg i samarbete med Håkan Karlsson Samhällsbyggnadschef, Karlsborg kommun.

Håkan Karlsson
Samhällsbyggnadschef
Karlsborgs kommun