

Ändring av Detaljplan Ljung 1:19 mfl. KLÖVERVÄGEN

Granskningsutlåtande 2018-10-02

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2018-04-18 – 2018-05-18** varit föremål för samråd.

Granskningskede

Genom en Underrättelse daterad 2018-08-27 har förslaget sedan varit tillgängligt för granskning under tiden **29 augusti – 13 september** 2018.

Synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från samråds- och granskningskedet, i första hand de som berör plankartan (det juridiskt bindande dokumentet). Kontorets förslag till revideringar av plankartan framgår också (samt vissa revideringar av illustrationskartan och planbeskrivningen).

Följande skriftliga yttranden har inkommit (om anmärkningar finns mot den kommande juridiskt bindande plankartan, har detta markerats med ett x):

Myndigheter, nämnder m.fl.:	Anmärkn
1. Länsstyrelsen, SAMRÅD yttrande 2018-05-02	-
2. Länsstyrelsen, GRANSKNING yttrande 2018-09-18	x
3. Lantmäteriet, SAMRÅD yttrande 2018-05-24	-
4. Lantmäteriet, GRANSKNING yttrande 2018-09-03	-
5. Trafikverket, yttrande SAMRÅD 2018-04-27	-
6. Trafikverket, yttrande GRANSKNING 2018-09-05	-
7. Polismyndigheten, yttrande SAMRÅD 2018-05-04	-
8. Herrljunga Elektriska, yttrande SAMRÅD 2018-05-09	-
9. Skanova, yttrande SAMRÅD 2018-04-27	-
10. Skanova, yttrande GRANSKNING 2018-09-06	-
11. Vattenfall, yttrande SAMRÅD 2018-04-24	-
12. Vattenfall, yttrande GRANSKNING 2018-09-03	-
Sakägare	
13. Ägare till Ljung 1:67, yttrande SAMRÅD 2018-05-17	x
14. Ägare till Ljung 1:67, yttrande GRANSKNING 2018-09-13	-
15. Ägare till Ljung 1:68, yttrande SAMRÅD 2018-05-15	-

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

Övriga

Inga synpunkter.

Synpunkter	Kommentarer
<p>1. Länsstyrelsen SAMRÅD</p>	
<p>Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).</p>	<p>Noteras</p>
<p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- degrunderna nedan och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.</p>	
<p>Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens syn- punkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. En- ligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Riksintresse (både MB kap 3 och 4, Mellankommunala frågor och regionala förhål- landen Miljö kvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten) Strandskydd (MB 7kap) Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik</p>	
<p>Råd enligt PBL och MB Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.</p>	
<p>Allmänna intressen Enligt Boverkets allmänna råd bör byggnadens volym anges i höjdmeter hellre än antal våningar. Kommunens ändringsförslag följer bo- verkets allmänna råd.</p>	<p>Noteras.</p>
<p>Trafik Anslutning till planområdet sker enligt plankartan från Klövervägen. I planbeskrivningen behöver detta uppdateras. Anslutningen kommer att ligga ca 30 meter från Stationsvägen. Länsstyrelsen ber kommunen att föra dialog med Trafikverket för att komma fram till den mest lämpliga anslutningen utifrån olycksrisker.</p>	<p>Planändringen prövar endast ändring av våningshöjd och således inte nya infarter till planområdet.</p>
<p>Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD)</p>	
<p>Då hårdgjorda ytor kommer att öka är det lämp- ligt att ta fram en dagvattenplan med hänsyn till att området inte är bebyggt idag. Ökade hårdgjorda ytor ger ökad ytavrinning och vattenflöden som behöver om- händertas, och ev. renas, på erforderligt sätt innan det leds till recipient.</p>	<p>Planändringen prövar endast ändring av våningshöjd, inga nya hårdgjorda ytor mot gällande planförslag är aktuella.</p>

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Två våningar är positivt ur aspekten att hushålla med mark. Detaljplanen och området är även mycket lämpligt att förtäta för bostäder ur aspekten med närhet till service och kollektivtrafik.

Noteras.

Behovsbedömning

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

Noteras.

2. Länsstyrelsen GRANSKNING

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras.

Synpunkter på granskningshandlingen

Länsstyrelsen anser att en bullerutredning behöver genomföras för att med säkerhet veta vilka bullernivåer som området utsätts för.

Planbeskrivningen bör presentera en sammanfattning av beräknade bullervärden. Om utredningen visar att särskilda åtgärder är nödvändiga för att klara kraven i *Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader (SFS 2015:216)* ska planbestämmelser som reglerar åtgärder för bullerexponeringen, infogas i plankartan och beskrivas i planbeskrivningen.

Bullerutredning är gjord och infogas i planbeskrivning. De ekvivalenta ljudnivåerna inom planområdet är med god marginal under riktvärdet 60 dBA.

Planbeskrivningen kan med fördel även innehålla illustrationsmaterial för att de beräknade bullervärdena samt de åtgärder som föreslås, ska kunna förstås.

3. Lantmäteriet SAMRÅD

Ändringen av detaljplanen möjliggör nya flerbostadshus och planbestämmelserna som berörs är endast egenskapsbestämmelser för utformningen av kvartersmark.

Fastighetsbildning kommer att behöva ske om kvartersmarken skall bebyggas.

Noteras

I planbeskrivningen på sida 4 framgår det att planbestämmelsen I en våning skall tas bort. Det kan tydliggöras att bestämmelsen fortfarande är gällande inom resterande del av detaljplanen som inte ändras.

Planbeskrivning uppdateras.

4. Lantmäteriet GRANSKNING

Inget att erinra.

Noteras

5. Trafikverket SAMRÅD

Planens förväntade trafikallstring behöver redovisas samt frågan om anslutning till väg 1793 klargöras.

Trafikallstring är gjord och tillagd i planbeskrivningen.

Ärende om ny eller förändrad väganlutning ska lämnas till och behandlas av Trafikverket enligt väglagen 39 §.

Noteras.

6. Trafikverket GRANSKNING

Trafikverket ser positivt på förtätning i aktuellt planområde, under förutsättning att följande punkter beaktas.

Trafikverket anser att en bullerutredning skall tas fram för planområdet.

Bullerutredning är gjord och infogas i planbeskrivning. De ekvivalenta ljudnivåerna inom planområdet är med god marginal under riktvärdet 60 dBA.

7. Polismyndigheten SAMRÅD

Korsningen Lv 182 med Stationsvägen är en av de mer trafikerade korsningarna, viktigt att framtida bebyggelse inte skymmer sikt.

Ny bebyggelse hamnar inte så nära korsningen att den skymmer någon sikt.

8. Herrljunga Elektriska SAMRÅD

Herrljunga Elektriska AB har idag befintliga ledningar för el och bredband som berörs av planen. Dessa ledningar bör kunna ligga kvar i sitt nuvarande läge med hänsyn till redovisad plankarta.

Noteras.

Vi har inga invändningar mot förslaget vad gäller anslutning av el. Schaktning för förstärkning av ledningsnätet från befintlig transformatorstation är dock nödvändig.

Möjlighet till fjärrvärmeanslutning saknas idag i detta område

Möjlighet till bredbandsanslutning finns i direkt

anslutning till fastigheterna

9. Skanova SAMRÅD

Skanovals kanalisering (ej inmätt) passerar genom fastigheten Ljung 1:19. Önskemål finns om att ligga kvar.

Kanaliseringen ligger inom u-område i detaljplanen och påverkas inte.

10. Skanova GRANSKNING

Se yttrande och kommentar ovan

Noteras

11. Vattenfall SAMRÅD

Inget att erinra.

Noteras

12. Vattenfall GRANSKNING

Inget att erinra.

Noteras

13. Ägare till Ljung 1:67 SAMRÅD

Vi ser det som helt oacceptabelt och är upprörda av att park-/grönområdet mellan och bredvid vårt enplanshus 1:167 och biblioteket/svenska kyrkans hus (enplanshus) föreslås ändras till nockhöjd!? Enligt vår närmsta granne 1:168 som också har enplanshus och som ringt er och undrade vad nockhöjd innebär (dåligt att ni inte skrev ut höjden i brevet så fler förstår hur högt det verkligen är) så kommer det att kunna klämmas in ett flertal upp till 16 meter höga flerbostadshus på det smala park-/grönområdet mellan våra enplanshus. Helt ofattbart! Har ni varit här och titta på hur det ser ut i verkligheten och föreställt Er hur det skulle bli?

Enligt gällande detaljplan från 1992 är det möjligt att bygga bostäder i en våning. För att möta dagens behov av bostäder tas bestämmelsen om våningsantal bort och ersätts med en nockhöjd. Nockhöjden är satt till 6 respektive 12 meter. Det innebär att inga byggnader kommer bli högre än max 12 meter i nockhöjd. Förklaring till nockhöjd har infogats i planbeskrivning. Vissa byggrätter har efter samråd även fått en lägre nockhöjd (6 meter).

Plankontoret har varit på plats och plankontorets bedömning är att den nya bebyggelsen kommer fungera i området.

Vi har även pratat med ett flertal grannar och bekanta runt om som tycker det låter helt galet att bygga iallafall här mellan våra enplanshus och biblioteket och att det förstör det fina grönområdet som är här. Det måste ju finnas bättre mark i Ljung där det lämpar sig att bygga än att klämma in högre hus mellan redan befintliga låga bostäder/byggnader!

Gällande annan alternativ mark för bostadsbebyggelse är inget som prövas i denna detaljplan.

Vi byggde husen 1983 och en nybyggnation kommer att försämra vår boendemiljö drastiskt, framförallt vad gäller insyn men också eftersom jag är EI-överkänslig och försämras vid exponering för elektromagnetiska fält/strålning som avges från all elektrisk/elektronisk apparatur så kommer ju detta även att öka med nya bostäder/folk med all trådlös teknik såsom mobiler/routrar/datorer/trådlösa hemtelefoner(dect)/TV/lågenergylampor/lysrör osv. Elöverkänslighet, som är ett miljö-relaterat funktionshinder, ökar dramatiskt i hela världen i takt med all trådlös teknik-hysteri som råder överallt.

Nya byggnader kommer inte kunna placeras närmare än gränser för byggrätter i gällande detaljplan.

Gällande EI-överkänslighet, elektromagnetiska fält/strålning är detta inget som kan styras eller hanteras i detaljplanen.

Vad beträffar tung trafik som nämns i brevet från Er, kan vi, som ju tyvärr fick den tråkiga miljöstationen intill Parkudden som granne för ett antal år sedan, konstatera att trafiken och ljudnivån har ökat markant med buller/vibrationer/skräp och damm från många bilar och framförallt långtradare som parkerar, gör omlastningar, ställer av sina släp som står och brummar i timmar så det vibrerar i vårt hus. Området mellan återvinningskontainrarna och planket används också som toalett av vissa individer.

Förslagsvis tycker vi att miljöstationen i Ljung flyttas till området någonstans vid grustaget på raksträckan mellan Ljung och Annelund. Ta bort/minska grusplanen ordentligt här vid Parkudden (Pizzerian har ju redan en egen parkering framför huset), plantera några träd sätt ut några parkbänkar så inte tung trafik kan använda den som en "lastbilscentral" som görs i dag. Detta kommer minska trafiken här i centrala Ljung och göra det trafiksäkrare, lugnare och trevligare för oss alla.

14. Ägare till Ljung 1:67 GRANSKNING

Har ej fått någon form av bekräftelse på att våra synpunkter som jag mejlade till Er 2018-05-17 (som ses längre ned i detta mejl) tagits emot av Er, så hur ska vi veta att ni verkligen tar hänsyn till våra och övriga grannars synpunkter, tyckande och oro i denna för oss så viktiga sak!?

Har vi överhuvud taget någon möjlighet att protestera eller överklaga dessa ändringar om att Ni ger möjlighet för att det byggs höga hus mellan och precis intill våra enplanshus och Bibliotek/Svenska kyrkans kansli-byggnad?

Och vad tar ni för ansvar för mig och övriga EI-/Strålningskänsliga personer i samhället som redan har stora problem med all trådlös teknik/EMF när detta kommer att öka markant i vår nära livsmiljö? Får jag hjälp av kommunen att el-/strålningssanera huset eftersom det är ett miljörelaterat funktionshinder!? Eller ska vi behöva flytta

Miljöstationen ligger utanför nu aktuellt planområde och hanteras inte i denna detaljplan, synpunkter rörande problem med miljöstationen samt lastbilspartering vidarebefordras till tekniska kontoret för kännedom.

Miljöstationen ligger utanför nu aktuellt planområde och hanteras inte i denna detaljplan, synpunkter rörande problem med miljöstationen samt lastbilspartering vidarebefordras till tekniska kontoret för kännedom.

Synpunkter från samrådet har tagits emot och bemöts i detta granskningutlåtande. Vid ett standardförfarande behöver kommunen inte göra en samrådsredogörelse. Det är då tillräckligt att kommunen redovisar inkomna synpunkter i granskningsutlåtandet efter granskningen.

Möjlighet för yttrande har funnits under samråd och granskning. Ett beslut om att anta en detaljplan får överklagas av den som har yttrat sig tidigare under planprocessen och inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Synpunkter måste ha lämnats in till kommunen skriftligen och det räcker att yttra sig under något av de tillfällen som lämnats. Om du är sakägare som inte har fått dina synpunkter tillgodosedda får du efter att kommunen har antagit en detaljplan, ett brev som berättar hur du ska göra för att överklaga kommunens beslut och inom vilken tid du måste göra det.

Gällande EI-överkänslighet, elektromagnetiska fält/strålning är detta inget som kan styras eller hanteras i detaljplanen

och bosätta oss långt från civilisationen för att ha en chans att undgå all ökad strålning?

Ni skriver också att tung trafik ej finns i närheten men det är ju fel....vi har fått mycket stor ökning av tung trafik genom Ljung och som bl a gör omlastningar/ställer släp vid/på Parkuden/miljöstationens yta som jag skrev mer om i förra yttrandet.

Miljöstationen ligger utanför nu aktuellt planområde och hanteras inte i denna detaljplan, synpunkter rörande problem med miljöstationen samt lastbilsparkering vidarebefordras till tekniska kontoret för kännedom.

15. Ägare till Ljung 1:68 SAMRÅD

Vi vill inte bli skuggade av ny bebyggelse om de blir höga. Vi har blivit lovade en solplan för att se hur solen rör sig och vilka skuggor som blir.

Solstudie är gjord och tillagd som bilaga till planbeskrivningen.

Helst vill vi inte att bygget kommer nära vår tomtgräns, utan liknande placering på det förslag som fanns 1992.

Gräns för byggrätter ändras inte och kommer således vara samma som i detaljplanen från 1992.

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser (dessutom görs kompletteringar under rubriken Upplysningar på plankartan, av Planbeskrivning samt av Illustrationskarta):

- Nockhöjd har ändrats från 12 meter till 6 meter inom två byggrätter.
- Trafikalstring har gjorts och lagts till i planbeskrivning.
- Text angående nockhöjd har kompletterats i planbeskrivningen
- Solstudie har lagts till i planbeskrivningen
- Bullerutredning har lagts in i planbeskrivningen.

Sakägare med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

Ägare till Ljung 1:67, synpunkter på att detaljplanen ändras och att våningshöjd ersätts med en nockhöjd som medger en högre bebyggelse än gällande detaljplan medger.

Övriga med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

Fortsatt arbete

Bygg och Miljönämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt