

DETALJPLAN

Bostäder och förskola vid Skoghällavägen/Skogsgatan, Herrljunga 2:3, Herrljunga 2:130, del av Herrljunga 2:7, del av Herrljunga 6:4 samt del av Herrljunga 2:154 Herrljunga kommun, Västra Götalands län Granskningsutlåtande 2024-06-11

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2022-06-08 – 2022-07-07** varit föremål för samråd.

Granskningskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2024-03-14 – 2024-04-11** varit föremål för granskning.

Synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från 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, 2024-04-10	x
2. Trafikverket, ej daterat	-
3. SGI, 2024-04-04	-
4. Lantmäteriet, 2024-04-08	x

Synpunkter	Kommentarer
1. Länsstyrelsen	
<i>Länsstyrelsens samlade bedömning</i> Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. <i>Motiv för bedömningen</i> <ul style="list-style-type: none">Länsstyrelsen befarar inte att:Riksintresse kommer att skadas påtagligt	Risk att MKN för vatten inte följs Dagvattenutredningen har kompletterats med resonemang kring MKN för vatten. Sammanfattat uppnås MKN för vatten då dagvattnet renas genom föreslagna utjämningsmagasin (våta dammar). Farligt gods Kontakt har tagits med Räddningstjänsten och skyddsåtgärder har diskuterats. Utifrån diskussionen har plankartan kompletterats med

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Däremot befaras att:

- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Länsstyrelsen kan inte utesluta att statusen på vattnet för berörd recipient kommer försämrats.

I dagvattenutredningen så konstateras att utsläppen ökar per år efter exploatering jämfört med innan exploateringen.

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med resonemang kring varför detaljplanen anses följa miljö kvalitetsnormerna för vatten eller visa på förslag som förbättrar situationen efter exploateringen jämfört med nuläget. Dessa resonemang samt eventuella förslag ska sedan inkluderas i planbeskrivningen samt vid behov även regleras i plankartan genom planbestämmelser för att säkerställa åtgärder.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Kommunen behöver utveckla riskbedömningen och förklara hur man kommit fram till slutsatsen att risken är acceptabel. Det är viktigt att åtgärder anpassas utifrån de slutsatser som dras. Länsstyrelsen noterar att avståndet från de närmsta bygggrätterna till Ringledden (väg 181) knappt är 40 meter och att avståndet knappt är 50 meter till Stora Skolgatan (väg 183). Avstånden från bostäder (känslig bebyggelse) till dessa transportleder för farligt gods betraktar Länsstyrelsen som relativt korta. För risker på Ringledden har kommunen inte infört några åtgärder, vilket kommunen behöver motivera då avståndet är kortare än till väg 183 (där en vall fastställts i plankartan).

Skyfall

Kommunen har beskrivit avrinning och risken för påverkan på omkringliggande bebyggelse och naturliga lågpunkter är tilldelade markanvändning natur i plankartan. Kommunen behöver även inkludera en bedömning av framkomlighet till området vid skyfall.

ytterligare ytor för riskåtgärder i form av vall och/eller skyddsräcke, bestämmelse och utrymningsvägar samt villkor för startbesked.

Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning av riskhantering genom bland annat en sektion som visar hur bostadshuset är avgränsade från leden genom parkeringsytor och komplementbyggnader.

Skyfall

Dagvattenutredningen har kompletterats med en bedömning av framkomlighet vid skyfall. Det finns ingen risk för att framkomligheten påverkas vid skyfallsregn.

2. Trafikverket

<p>Svar på begäran om yttrande gällande Granskning gällande detaljplan för Herrljunga 2:3, Herrljunga 2:130, Herrljunga 2:7, Herrljunga 6:4 och Herrljunga 2:154, Herrljunga kommun. Trafikverket anser att synpunkterna från samrådet är besvarade. Trafikverket har därmed inga synpunkter i samrådsskedet</p>	<p>Noteras</p>
<p>3. SGI</p>	
<p>SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2022-06-22, dnr 5.2-2206-0586) och hade då inget att erinra mot planförslaget ur en geoteknisk säkerhetssynvinkel. SGI ser inte att de justeringar som har gjorts i planen till granskningsskedet ändrar den bedömningen.</p>	<p>Noteras</p>
<p>4. Lantmäteriet</p>	
<p><u>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</u></p>	
<p>Samfällid mark Lantmäteriets kommentar från samrådet enligt den kursiva texten nedan är inte åtgärdad. Texten under "Fastighetsrättsliga frågor" måste också ändras eftersom all mark inte ägs av Herrljunga kommun. Plangenomförandet kan försvåras på grund av den samfällda marken. Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.</p>	<p>Samfällid mark Planbeskrivningen har justerats och kompletteras med information kring den samfällid marken. Herrljunga S:2 berörs dock bara av planläggning av allmän plats och ej kvartersmark.</p>
<p>Inom planområdet sträcker sig Herrljunga s:2, i plankarta är denna inritad. Den samfällda vägen är belägen inom kvartersmark för bostäder. Det står inget i planbeskrivningen om hur samfälligheten ska hanteras. Enligt planbeskrivning ska fastigheter bildas, fastighetsägare har rätt att kräva inlösen i de fall användningen av fastigheten synnerligen försvåras.</p>	<p>U-område Information kring u-område läggs till i planbeskrivningen</p>
<p>Endast u-område säkerställer inte ledningarna Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar så kallade u-område ser kommunen dels till så att det inte blir planstridigt att lägga några underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Dels att lov inte kan ges lovpliktiga åtgärder som hindrar att ledningen utförs. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett</p>	<p>Oklara gränser Då kommunen äger angränsade fastigheter till planområdet bedömer kommunen att eventuella konsekvenser av de oklara gränserna ej så betydande att en fastighetsbestämning behöver göras.</p>
	<p>Fastighetsförteckning Kommunen skickar fastighetsförteckningen för översyn till lantmäteriet.</p>
	<p>Rubriksättning plankarta Plankartan är upprättad efter Boverkets bestämmelsekatalog BFS 2021:10:14 där genomförandetid redovisas på det sätt som visas i plankartan.</p>
	<p>Övriga frågor Området för bestämmelse u₂ är 2,5 meter brett vilket är korrekt.</p>

ledningsrätt eller servitut upplåtas. Detta är inte beskrivet i genomförandeavsnittet av planbeskrivningen.

Fastighetsgräns utan gränspunkter i registerkartan i anslutning till kvartersmark

I planförslaget har kvartersmark för skoländamål lagts ut i direkt anslutning till fastighetsgränsen mot Löparen 1. Den aktuella fastighetsgränsen saknar både enligt grundkartan och den digitala registerkartan inmätta gränspunkter.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanens utbredning inte påverkas om fastighetsgränsen visar sig ha ett annat läge. Risken med att planlägga utan att ha koll på gränsens rätta läge är att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen.

I denna typ av fall handlar det om att gränsen är ett objekt av vikt för planbestämmelser enligt HMK Handbok Digital Grundkarta 2021 avsnitt 3.3. När en sådan gräns är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. Läs gärna mer om förbättring av kvaliteten på fastighetsgränser i grundkartan i Lantmäteriets informationsblad via denna länk.

När gränsens läge är klarlagd är det viktigt att anpassa planen efter eventuella förändringar av fastighetsgränsens läge. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet, genom att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att inmätning har gjorts och därmed kommer fastighetsindelningen kommer att överensstämma med verkligheten.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränsar till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränsen till Herrljunga 2:146. De aktuella gränserna saknar både enligt digitala registerkartan och grundkartan inmätta gränspunkter.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsförteckning

Någon fastighetsförteckning har inte bifogats och finns inte på Herrljunga kommuns webbplats, så Lantmäteriet har svårt att bedöma om alla konsekvenser för berörda redovisats eller inte.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Rubriken Genomförandetid bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

Övriga frågor

Lantmäteriet ser på kartan att området för u_2 är smalt. Är det rätt bestämmelser på kartan?

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter har **Bygg- och miljöförvaltningen** gjort följande revideringar av Plankarta med bestämmelser, planbeskrivning samt illustrationskarta:

- Komplettering av dagvattenutredning
- Komplettering av plankarta och planbeskrivning kring hantering av risk
- Kompletteringar/justering av planbeskrivning och plankarta för ökad tydlighet

Sakägare med synpunkter från samrådet och granskning som inte tillgodosetts

- Inga kvarstående synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt