

Ändring av detaljplan, Trollabo 1:9 och del av Trollabo 1:5 (nuvarande Trollabo 1:32), Herrljunga kommun

Granskningsutlåtande 2022-12-07

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2022-03-11 – 2022-04-13** varit föremål för samråd.

Granskningsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2022-10-19 – 2022-11-10** varit föremål för granskning.

Synpunkter

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

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, yttrande 2022-04-08 (samråd), 2022-10-28 (granskning)	-
2. Lantmäteriet, yttrande 2022-04-13 (samråd), 2022-11-09 (granskning)	x
3. Trafikverket, yttrande 2022-03-18	-
4. SGI, 2022-04-12	-
5. Trollabo Kraft, 2022-04-11	x
6. Herrljunga EL, fjärrvärme, bredband 2022-03-15	-

Sakägare

Inga synpunkter

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

Övriga

Inga synpunkter.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att föreslagen ändring av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Råd enligt PBL och MB

Dagvatten

Då det rör sig om en befintlig detaljplan gör Länsstyrelsen bedömningen att förutsättningarna att nå uppsatta MKN för Nossan inte försämras. Länsstyrelsen uppmanar dock kommun och fastighetsägare att se över planområdets dagvattenhantering. Finns det behov av effektivare rening och fördröjning bör en avstämning göras med kommunens miljökontor med hänsyn till det åtgärdsprogram som finns för vattenförekomsten.

Noteras

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

Noteras

2. Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

Ändringarna som planförslaget innebär redovisas inte på ett tydligt sätt i plankartan. Enligt planbeskrivningen utgår prickmark och markreservat för underjordiska ledningar flyttas genom ändringen. Lantmäteriet är osäker på om ändringarna uppfyller tydlighetskravet i 4:32 PBL. Ändringarna kan redovisas tydligare genom att markera vilka områden där planbestämmelserna ändras, liknande så som det görs i planbeskrivningen. Genom att läsa plankartan ska det vara lätt att förstå hur den ändrade detaljplanen skiljer sig från den ursprungliga.

Plankartan förtydligas för att klargöra vad ändringen innefattar.

I planbeskrivningen finns det angivet att genomförandetiden är 5 år. Enligt 4:22 PBL avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. Att genomförandetiden endast avser dessa frågor borde framgå både av en skrivning på plankartan och även av skrivningar i planbeskrivningen.

Noteras, planbeskrivningen och plankartan kompletteras med detta.

Ändringen av u-området är otydligt redovisad i plankartan. Det ändrade u-området ligger utanför det områden som markerats som ändring.

Noteras.

3. Trafikverket

Trafikalstring

Kommunen ökar tillåten byggrätt med 1770 kvm. De bedömer att planen inte medför några särskilda ökning av trafikbelastningen. Trafikverket delar den bedömningen.

Trafiksäkerhet

Aktuellt detaljplaneförslag medger ökad byggrätt mot vägen genom att prickmark tas bort jämfört med gällande plan. Ingen utökad byggrätt medges närmare än 12 meter från vägen. Trafikverket anser att trafiksäkerhetsfrågan har hanterats på ett godtagbart sätt.

MSA-ytan för Trollhättan/Vänersborgs flygplats
Tillåten byggnadshöjd är 8 meter, därmed finns inte något behov av en flyghinderanalys i ärendet.

4. SGI

Enligt SGU:s jordartskarta består undergrunden av sandig morän.

Med hänvisning till 2 kap 4-5§ PBL ska geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor

avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet.

SGI noterar att det enligt Lantmäteriets höjddata finns en ca 4 meter hög moränslänt i planområdet sydvästra del och en ca 2 meter hög slänt i väster, ned mot ån Nossan. Vi vill ställa frågan om slänterna har tillfredställande stabilitet. Vi önskar betona att ras är en viktig säkerhetsfråga att beakta vid branta partier som utgörs av friktionsmaterial och rekommenderar att denna frågeställning tas upp i planen.

Erosionsförhållanden i Nossan bör dessutom studeras. Detta för att klarlägga om stabilitetsförhållanden på sikt kan förändras och på så vis äventyra planområdets stabilitet.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att ändringen av planen är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

5. Trollabo Kraft

Vi (Trollabo Kraft AB) äger och förvaltar en kraftverkstubb som passerar mellan fabriken och vattendraget Nossan. Exakt läge på denna tub är okänt och ett haveri på densamma riskerar få förödande konsekvenser. Med anledning av detta kräver vi att ett skyddsavstånd om 6 meter upprätthålls.

Den planerade detaljplansändringen skulle troligen tillåta byggnation direkt ovanpå tuben. Detta kan absolut inte tillåtas.

Vidare har vi reservationer angående byggnation i närheten av kraftverksdammen direkt söder om fabriken. Denna är utformad som jorddamm och väldigt känslig för ingrepp i och i närheten av densamma. Motsvarande risker och skyddsavstånd gäller i förhållande till denna. Vi är även tvungna att komma åt dammen. Vi behöver för detta ändamål ha en 6 m bred korridor mellan fabrik och damm. Med andra ord kan fabriken byggas ut max ca 12 m.

Vidare anser vi att området direkt norr om fabriken märkt "natur" bör ändras till "övrig".

6. Herrljunga El

Detaljplanen beskriver att fastighetsägaren bekostar eventuell flytt av ledningar samt att Herrljunga Elektriska måste kontaktas vid arbete inom 10m från kraftverkstubb. Vi har inga övriga erinringar avseende el och bredband.

Ändringen medför ingen ökad byggrätt nära Nossan eller dess slänter.

Den utökade byggrätt söder om den befintliga verksamheten som fanns i samrådsförslaget har plockats bort och ingen ny bebyggelse tillåts närmare kraftverkstuben tillåts i planändringen.

Denna del av detaljplanen omfattas ej av detaljplaneändringen

Noteras

Sammanfattning och revideringar

Med anledning av framförda synpunkter föreslår **Bygg- och miljöförvaltningen** följande revideringar av Plankarta med bestämmelser:

- Plankartan förtydligas gällande omfattningen av ändringen
- Plankartan förtydligas gällande ändringens genomförandetid.

Sakägare med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts

Övriga med synpunkter från samrådet som inte tillgodosetts

Fortsatt arbete

Bygg och Miljönämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt