

Detaljplan för del av Sämsholm 2:1 mfl. Herrljunga kommun.**Granskningsutlåtande 2020-05-29****Samrådsskede**

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2019-03-20 – 2019-04-19.** varit föremål för samråd.

Granskningsskede

Efter samrådet har planen reviderats och varit ute på granskning **2020-04-07 – 2020-04-28**

Synpunkter

Bygg- och miljöförvaltningen har nedan sammanfattat synpunkter från granskningsskedet, 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, yttrande 2020-04-28	x
2.	Lantmäteriet, yttrande 2020-04-14	-
3.	Trafikverket, yttrande 2020-04-09	-
4.	SGI yttrande, 2020-04-06	-
5.	Postnord, yttrande 2020-04-17	-

Sakägare

Inga synpunkter

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

Övriga

Inga synpunkter

Synpunkter**Kommentarer****1. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen gör följande bedömning. Syftet med detaljplanen är att ge möjlighet till större byggrätter för befintliga bostadsfastigheter samt

Noteras

att ge möjlighet till ett antal ytterligare byggrätter på Sämsjöns östra sida. Området är ett utpekade så kallat LIS-område (LIS=Landsbyggsutveckling i strandnära läge).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- och grundarna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör uppfyllandet av miljö kvalitetsnormer för vatten behöver lösas på ett tillfredsställande sätt. I annat fall kan länsstyrelsen komma att överpröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Noteras

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Rikssintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Länsstyrelsen befarar däremot att detaljplanen medför att

- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)

Synpunkter på granskningshandlingen

Detaljplanen behöver ha tydliga planbestämmelser om vad som gäller vid ny- och tillbyggnad av bostäder avseende avloppshantering. Planen måste även klargöra att det finns en lösning på avloppsfrågan, annars har inte förutsättningar för bostadsutbyggnad utretts tillräckligt.

Eftersom det ännu inte finns något beslut på att Sämsjön ska ingå i kommunalt verksamhetsområde samt att möjliga alternativa lösningar för vatten och avlopp inte utretts närmare anser länsstyrelsen att VA-frågan inte är löst. Därmed är risken påtaglig att miljö kvalitetsnormerna inte kommer att följas.

MKN vatten

Sämsjön har idag måttlig ekologisk status och särskilt övergödning är ett av miljöproblemen. Miljö kvalitetsnormen är att sjön ska ha god ekologisk status till år 2021.

Mot bakgrund av Sämsjöns vattenkvalitet och miljö kvalitetsnormer är det särskilt viktigt att ett genomförande av detaljplanen inte försämrar

Samtliga avlopp är inventerade och åtgärdade i planområdet sedan tidigare. Enligt antagen VA-plan skall kommunalt VA byggas ut till området. Till dess att detta är gjort är det inte ekonomiskt försvarbart att kräva anslutning till gemensamhetsanläggningar för att få bygga ut eller bygga nytt.

För att få startbesked krävs det av kommunen godkänd avloppslösning. Det kan tex vara en tillfällig lösning av form av en sluten tank till dess att kommunalt VA är utbyggt i området. Varje enskilt fall kommer således bedömas i samband med att bygglov ges.

Noteras.

vattenkvaliteten eller motverkar uppnåendet av miljökvalitetsnormerna. Det är därför angeläget att kommunen, inom planprocessen, kan visa att en fullgod rening är möjlig för den planerade bebyggelsen.

I planbeskrivningen hänvisas till den antagna VA-planens förslag att utöka det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp (VA) genom att anlägga överföringsledningar för avloppsvatten till reningsverket i Annelund. Så länge det saknas beslut om att planområdet ska ingå i kommunens VA-verksamhetsområde behöver alternativ med minireningsverk och tillhörande ledningsnät utredas inom planprocessen. Plats för dessa anläggningar behöver då reserveras i plankartan.

Länsstyrelsen ser sammanfattningsvis att fortsatt planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas.

Råd enligt PBL och MB

Strandskydd

Kommunen bör se över vilka administrativa bestämmelser som inträder för kvarterismarken i det som de benämner Delområde 5. Som plankartan nu är utformad så upphävs inte strandskyddet i detta område.

Plats för anläggningar finns på plankartan.

Plankartan har korrigerats.

2. Lantmäteriet

Inget att invända mot att detaljplanen antas

Noteras

3. Trafikverket

Inget att invända mot att detaljplanen antas

Noteras.

4. SGI

SGI noteras kompletterande utredning och rekommendationer som ges. SGI gör inga andra bedömningar men vill med tanke på planens verkställande och de byggrätter som ges ställa frågan hur kommunen ska tillse att rekommendationerna följs.

Yttrandet tillsammans med bergteknisk utredning kommer vidarebefordras till bygglovsavdelningen för beaktande vid kommande exploatering. Rekommendation kommer också tillföras plankarta samt planbeskrivning

5. Postnord

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

Noteras

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):

- Administrativa bestämmelser har korrigerats på plankartan.
- Ytor för gemensamhetsanläggningar har tillförts på plankartan

Sakägare med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

-

Övriga med synpunkter från samrådet och granskningen som inte tillgodosetts

-

Fortsatt arbete

Bygg och Miljönämnden föreslås besluta att anta detaljplanen 2020-06-03

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt