

Detaljplan för Kv. Tallen, Herrljunga kommun.

Granskningsutlåtande 2020-02-26

Samrådsskede

Förslag till rubricerad plan har under tiden **2018-12-20 – 2019-02-01.** varit föremål för samråd.

Granskningsskede

Efter samrådet har planen reviderats och varit ute på granskning **2019-12-02 – 2020-01-06.**

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 2019-12-11	-
2.	Lantmäteriet, yttrande 2019-12-03	x
3.	Trafikverket, yttrande 2019-12-09	-
4.	Postnord 2019-12-05	-
5.	Skanova 2019-12-09	-
6.	Räddningstjänsten 2019-12-04	-

Sakägare

Inga synpunkter

Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Inga synpunkter

Övriga

Inga synpunkter

Synpunkter	Kommentarer
1. Länsstyrelsen Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande- grunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och där- för inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Motiv för bedömningen Länsstyrelsen befarar inte att: • Riksentresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4) • Mellankommunal samordning blir olämplig. • Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten) • Strandskydd upphävs i strid med gällande be- stämmelser (MB 7 kap) • Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, över- svämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion) 2. Lantmäteriet Ändringen i huvudmannaskap angående planlagd parkeringsplats noteras. Lantmäteriet anser dock att vägservitutet för Tallen 2 och 3, 1556-462.2, bör redovisas i grundkartan. Oavsett om det finns anledning att flytta servitutet eller inte anser lantmäteriet att det bör finnas planstöd för servitutets läge och det ska framgå av planbeskrivningen hur servitutet berörs och hur det ska hanteras. Markreservat (i detta fall u-område) ska enligt Boverkets rekommendationer redovisas på olika sätt beroende på när planläggningen startats. För PBL-planer med planstart från och med januari 2015 ska markreservat redovisas som administrativa bestämmelser och omges av administrativa gränser eller i förekommande fall användnings/planområdesgränser. Grundkartan redovisas inte fullständiga fastighetsbeteckningar. Redovisning saknas av Tallen 1,2 och 3 samt Herrljunga 22:1. Kvartersmarken för Bostad, Kontor och Centrum har kompletterats med användningen Parkering.	Noteras Servitutet redovisas på plankartan Planbeskrivningen korrigeras ang text om servitut. Gräns ändras till administrativ gräns. Grundkartan korrigeras. Användning PARKERING tas bort på den södra

Användningen parkering ingår dock i användningen Bostad. Har kommunen övervägt att istället använda egenskapsbestämmelser för att reglera hur och var parkering får placeras inom bostadskvarteret?

delen då parkering för bostad ryms inom användningen..

Användningen P anges som Markparkering bland planbestämmelserna. Lantmäteriet uppfattar detta som att kommunen vill tillåta endast parkering i markplan inom området. Har det övervägts att istället endast ange användningen Parkering och förse området med prickmark för att förhindra parkeringsgarage under eller ovan jord?

Planbestämmelse ändras till Parkering så att inte bara markparkering medges.

Skrivningen angående fastighetsbildning kan förtydligas så att det står att del av Tallen 4 avses bli avstyckad. Del av Herrljunga 30:1 avses genom fastighetsreglering föras till styckningslotten.

Text förtydligas i planbeskrivning.

Med nuvarande utformning är det också en mindre del Av Herrljunga 30:1 som blir planlagd för Parkeringsändamål. Avses inte detta genomföras med fastighetsreglering till Tallen 4? Det finns ingenting beskrivet i planbeskrivningen angående detta.

Den mindre del som blir kvar av Herrljunga 30:1 skall regleras över till återstående del av Tallen4 som planläggs som parkering. Text korrigeras i planbeskrivning.

Eftersom det enligt nuvarande planförslag inte är kommunalt huvudmannaskap på parkeringsplatsen finns det anledning att fundera över om u-området för fjärrvärmeledningarna ska läggas ut även inom Parkeringsområdet.

U-område läggs in över parkering.

3. Trafikverket

Trafikverket noterar att bullerutredningen reviderats utifrån Trafikverkets synpunkter. Trafikverket förutsätter att kommunen beaktar bullerfrågan så att bullerriktvärden klaras,

Noteras.

Om avsteg från riktvärden tillämpas anser trafikverket att kommunen ansvarar för eventuella bullerstörningar i framtiden inklusive kostnader för att avhjälpa dessa.

Noteras.

4. Postnord

Inget att erinra som rör planen.

Noteras.

5. Skanova

Skanova har anläggningar i form av en kanalisation i sydöstra delen vid nuvarande fastighetsgräns. Denna kommer antagligen behöva flyttas och skall då bekostas av

Noteras

exploatör.

6. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten kan inte garantera att utrymning kommer kunna ske med höjdfordon. Räddningstjänsten förordar istället byggnadstekniska lösningar. Trapphus Tr1 alternativt Tr2 skulle kunna vara sådana lösningar.

Noteras. Räddningstjänsten kommer vara delaktig i bygglovsskedet gällande brandsäkerhet.

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):

- Servitut redovisas på plankartan
- U-område läggs in över parkeringen och egenskapsgränsen ändras till en administrativ gräns.
- Fastighetsbeteckningar görs om på plankartan
- Text ang frågor gällande fastighetsbildning och servitut kompletteras.

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 2020-02-26

Bygg- och miljöförvaltningen Herrljunga kommun

Emil Hjalmarsson
Kommunarkitekt