

Samrådsredogörelse för ändring av detaljplan för Rönnåsens industriområde

Dnr: 2022/312

Datum: 2023-09-29

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Genomförande.....	3
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	3
Statliga verk och myndigheter	3
1. Länsstyrelsen.....	3
2. Lantmäteriet.....	3
Övriga.....	7
3. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	7
4. Skanova AB	7
5. Postnord Sverige AB.....	7

Genomförande

Ändring för del av detaljplan för Rönnåsens industriområde har varit utskickad på samråd under perioden 17 augusti till 7 september 2023.

Handlingar har funnits tillgängliga i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnad på Höjdgatan 3 och på Ulricehamns kommuns hemsida. Underrättelse har sänts till berörda sakägare och underrättelse samt handlingar har sänts till kommunala och statliga myndigheter och organ.

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats i denna sammanställning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

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

Kommentar: Noteras.

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

Kommentar: Noteras.

2. Lantmäteriet

- På plankartan finns en beteckning som enligt Boverkets rekommendationer ska användas för att beteckna sekundär egenskapsgräns, se bild nedan. Det saknas dock en sådan bestämmelse bland planbestämmelserna.

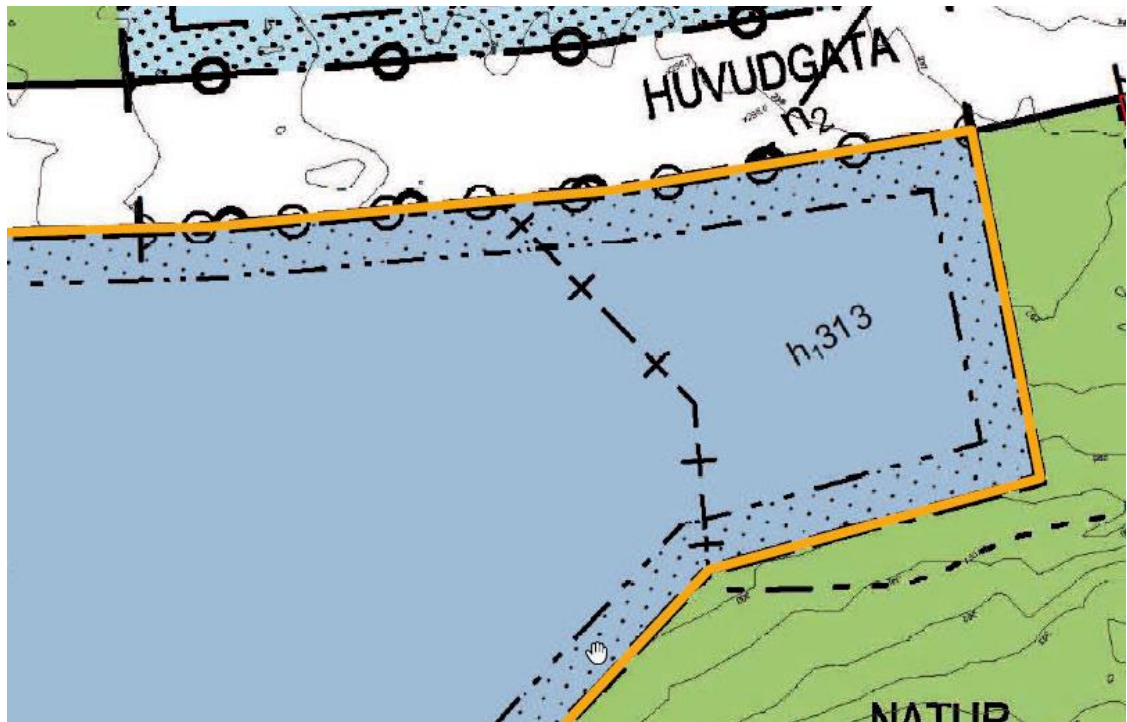


Bild 1

När sekundära egenskapsgränser används måste det dessutom anges vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. I annat fall är planen inte tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på [sidan om gränshierarki](#): ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämmelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – [Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1](#) där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämmelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommentar: Revideras. Revideras i enlighet med Lantmäteriets förslag.

- Färg för ”område för ändring” måste ändras från röd till orange på plankarta s1 för att överensstämja med området som avses.

TILLKOMMANDE PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar.
Tillkommande planbestämmelser gäller jämsides befintliga planbestämmelser.

Endast angiven användning och utformning är tillåten.
Där betäckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

— Område för ändring

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Höjd på byggnadsverk

h1 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter.

Placering

p₃ Huvudbyggnad ska placeras minst 6 meter från fastighetsgräns.

GENOMFÖRANDE

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. laga kraft datum.

Bild 2

Kommentar: Revideras.

- På plankartan finns ett område (se bild 3) som saknar beteckning för vilken användning som ska gälla för området. Lantmäteriet noterar att området har samma färgnyans som användningen industri, men det är ett krav i 4 kap. 5 § PBL att alla områden ska ha en användning angiven. Beteckningen har troligen fallit bort i och med föregående ändring av planen men bör ändå åtgärdas.

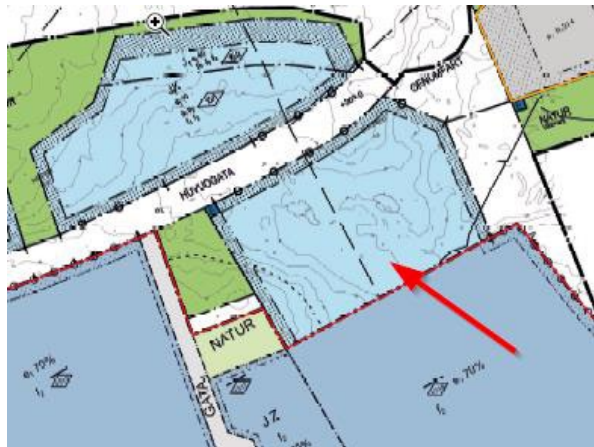


Bild 3

Kommentar: Noteras. Aktuell del av detaljplan för Rönnåsens industriområde som fick laga kraft 09-04-27 är inte ändrad och således gäller de originella bestämmelserna för området.

- Plankarta s2 är redovisad i så låg kvalitet att det är svårt att utläsa vilka bestämmelser som gäller var inom planområdet. Eftersom det fortfarande är pdf-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas.

Kommentar: *Noteras. Kommunen bedömer att kvaliteten på plankartan uppfyller tydlighetskravet. Filen är för plankartan är dock för stor för att publiceras i bättre kvalitet på hemsidan. Utskick skickades i bättre kvalitet och det är även möjligt att fråga kommunen om utskick i bättre kvalitet.*

- Genomförandetiden bör i anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.
I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:
 - genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och
 - omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

Kommentar: *Revideras. Genomförandetiden redovisas i enlighet med programmet GEOSECMA Fysisk planering vilka har anpassat sig efter lantmäteriets rekommendationer. GEOSECMA har nu åtgärdat problemet och genomförandetiden redovisas i år.*

- I planbeskrivningen på sida 7 och bild 5 sida 10 anges att definitionen av prickmark förändras inom rött område på men inte inom gult område. Någon bestämmelse om detta har däremot införts i plankartorna. Konsekvensen blir därför att det inte blir någon juridisk skillnad mellan områdena trots att det är meningen. Planen blir dessutom svårläst och svårtolkad om prickmarken inom olika områden har olika betydelse. Ett alternativ kan vara att använda sig av annan beteckning för det område som avses förändras, exempelvis beteckning ö#

Kommentar: *Noteras. Prickmarken ändras från "Marken får inte bebyggas" till "Marken får inte förses med byggnad" vilket definieras olika i ett bygglövsskede.*

- På plankarta 1 finns det angivet att genomförandetiden är 5 år. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser dock genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. För att ändringen ska vara tydlig bör det framgå av skrivelser i planbeskrivningen vilka planbestämmelser som ändras och att det är dessa som får ny genomförandetid.

Kommentar: Revideras. I samrådsförslaget framgår det i planbeskrivningen att genomförandetiden gäller för de planbestämmelser som planändringen tillför inom aktuellt område för ändringen. Texten på plankartan revideras för att tydliggöra detta även på plankartan.

- I planbeskrivningen på sida 7 sägs att planändringen medger byggnader med maximal nockhöjd om drygt 4 meter över nollplan, dock kan antas att det är markplan som menas då planbestämmelserna medger höjder om +308 respektive +313 meter över nollplanet, se bild 4 nedan.

Kvartersmark

Användning, bebyggelse och utformning

Planändringen innebär att ny bebyggelse i form av byggnader om maximalt cirka 900 kvadratmeter med en maximal nockhöjd på drygt 4 meter över nollplanet (Rh2000) kan byggas.

Bild 4

Kommentar: Revideras.

Övriga

3. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Räddningstjänsten har inget att erinra mot föreslagen ändring för del av Rönnåsens industriområde.

Kommentar: Noteras.

4. Skanova AB

- Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.
Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Kommentar: Noteras.

5. Postnord Sverige AB

- PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och

standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: *Noteras.*

Jackie Waldén
Tf. Plan- och
exploateringschef
Plan- och
exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Gustav Larsson
Planarkitekt
Plan- och
exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad