

Granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Fridhemsområdet. Ändringen gäller fastigheten: Bogesund 1:223

Dnr: 2021.390

Datum: 2023-10-24

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Genomförande	3
Ändringar.....	3
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	3
Statliga verk och myndigheter	4
1. Länsstyrelsen.....	4
2. Lantmäteriet.....	5
3. Trafikverket.....	6
Övriga.....	6
4. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	6
5. Skanova AB	6
6. Postnord Sverige AB.....	6
7. Privatperson 1.....	6
8. Privatperson 2	6

Genomförande

Ändring av detaljplan för Fridhemsområdet har varit utskickad på samråd under perioden 2023-04-16 – 2023-05-17.

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.

Detaljplanen upprättas med begränsat förfarande. Vi begränsat förfarande utgår granskningsskedet. Detta är möjligt då samrådskretsen aktivt har godkänt planförslaget i samrådet. Samtliga sakägare enligt fastighetsförteckningen har skrivit på en blankett för godkännande av planförslaget.

Ändringar

Sedan samrådet har detaljplanen i huvudsak reviderats inom följande punkter:

- Planbeskrivningen har förtydligats gällande motivet att från första början inte bebygga marken närmast gatan (Aspelundsreven).
- I plankartans teckenförklaring har bestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns fått bestämmelseformuleringen "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)".
- I antagandehandlingen redovisas genomförandetiden i år i stället för antal månader.
- Aktuellt koordinatsystem för planändringen förtydligas på plankartan.

Utöver nämnda punkter kan även andra mindre justeringar skett i planbeskrivningen efter samrådsskedet.

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats i denna sammanställning. Länsstyrelsens yttrande återges i sin helhet.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att detaljplanen kan accepteras och därmed inte kommer att pröva planen om den antas.

Kommentar: *Noteras.*

Motiv till 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)

Kommentar: *Noteras.*

Råd enligt PBL och MB

Det bör framgå av planbeskrivningen vad motivet var från första början att marken närmast gatan (Aspelundsdreveln) inte bedömdes lämplig att bebygga. Om det förekommer skyddsvärda träd inom fastigheten kan det behövas ett samråd enligt 12 kap 6§ miljöbalken för att fälla dem.

Kommentar: *Revideras. Planbeskrivningen kompletteras med information ifrån ursprunglig naturvärdesinventering från 1991. Inom arbetet med planändringen har det tagits fram en trädinventering (Ulricehamns kommun, 2022-08-30). Resultatet av trädinventeringen redogörs för i kapitlet "Mark, vegetation och naturvärden". Tre bevarandevärda träd skyddas därmed i planändringen genom planbestämmelsen "a₁". Inga skyddsvärda träd har identifierats.*

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.

Kommentar: Noteras.

2. Lantmäteriet

- Planförslaget godkänns. Lantmäteriet har vid genomgång av planförslaget inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick.

Kommentar: Noteras.

Punkter som kan förbättras

- I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering.

Kommentar: Revideras. Antagandehandlingen innebär att bestämmelser som avgränsas av sekundär egenskapsgräns har fått en bestämmelseformulering i teckenförklaringen med texten "(begränsas av sekundär egenskapsgräns)".

- 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.

Kommentar: Revideras. Antagandehandlingen innebär att genomförandetiden anges i år i stället för antal månader.

Koordinatsystemet som används i ursprungsplanen är Ulricehamns lokala och är också det som hänvisningen till i planbestämmelse "h1 +225" kommer att åsyfta. Lantmäteriet vill uppmärksamma detta så att det vid ändringen inte har använts höjduppgifter i koordinatsystemet RH2000. De olika koordinatsystemen skulle kunna avvika från varandra och innebära att bestämmelsen "h1 +225" inte får den betydelse som tänkts.

Kommentar: Revideras. Plankartan kompletteras med information om vilket koordinatsystem som är aktuellt för planändringsområdet.

3. Trafikverket

- Trafikverket har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Övriga

4. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Räddningstjänsten har inget att erinra i ärendet.

Kommentar: Noteras.

5. 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.

Kommentar: Noteras.

6. Postnord Sverige AB

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

Kommentar: Noteras.

7. Privatperson 1

Notering: Ett yttrande inkom av en privatperson i sakägarkretsen. Efter att yttrandet kom in så skrev samma person på godkännandebblanketten där följande text finns: ”Jag har tagit del av planförslaget och har inget att invända mot planändringen för ”Ändring av detaljplan för Fridhemsområdet.”.

8. Privatperson 2

Samtliga sakägare enligt fastighetsförteckningen har skrivit under en blankett för godkännande av planförslaget. Samrådsretsen har därmed aktivt godkänt planförslaget i samrådet.

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

Rasmus Karlsson
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad