

Detaljplan för *del av Björnemossen 3:38* i Gullspångs kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Ett förslag till detaljplan upprättades i juli 2014 och var föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter m.fl. under tiden 2014-07-11 – 2014-09-19. Förslaget har varit på granskning under 2015-02-20– 2015-03-20. Planärendet har handlagts med s.k. normalt planförfarande.

Under granskningstiden har följande yttranden inkommit:

<p>1. Länsstyrelsen Västra Götaland 2015-03-19</p>	<p>1.1 Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.2 Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning eller erosion.</p>	<p>Noterat.</p>

	<p>1.3 Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit fram miljökonsekvensbeskrivning med åtgärdsförslag baserat på riskbedömning avseende farligt gods. Samtliga åtgärder som presenteras i riskbedömningen anses vara rimliga. Länsstyrelsen anser att föreslagna åtgärder ska regleras på plankartan i form av planbestämmelser om byggnadsteknik (bl.a. friskluftsintag, utrymningsvägar osv) samt bestämmelser om skydd mot störningar inom planområdet för diken eller andra anordningar som krävs för att förhindra att utsläpp av brandfarlig vätska kan sprida sig in mot byggnader.</p>	<p>Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen. I lagen framgår att det bara är de planbestämmelser som verkligen behövs som ska vara med i planen. Kommunen bedömer att bestämmelsen ”Byggnader och mark ska utformas med beaktande av riskbild för transporter med farligt gods i enlighet med riskbedömning daterad 2015-01-23” är lämplig då riskbedömnings förslag på åtgärder kan tas i beaktan under anmälnings- och tillståndshantering. Kommunen anser att det inte är lämplig att införa planbestämmelser som regleras genom befintlig lagstiftning. Många krav som gäller placering, utformning och utförande samt skydd av befintlig miljö med mera kan ställas vid lovprövningen även om planbestämmelse saknas.</p>
	<p>1.4 Kommunen bör även samråda med Trafikverket för att säkerställa utförandet av de riskreducerande åtgärder utanför planområdet som anges i åtgärdsförslaget.</p>	<p>Planförslaget reglerar inte åtgärder utanför planområdet. Samråd med Trafikverket kommer att hållas innan åtgärder inom vägområdet påbörjas.</p>
	<p>1.5 Länsstyrelsen anser att synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats. Men vill dock framföra kompletterande synpunkter.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.6 Eventuella krav på skyddsområden och riskreducerande åtgärder på byggnader (exempelvis brand- och ventilationstekniska åtgärder i form av placering av utrymningsvägar och friskluftsintag med hänsyn till en farlig godsolycka) ska regleras genom planbestämmelser.</p>	<p>Se 1.3</p>

	<p>1.7 Det nu aktuella förslaget till detaljplan hanteras parallellt med en angränsande detaljplan för industriändamål. Mot bakgrund av den sammantagna exploaterings omfattning bedömer Länsstyrelsen att det behöver göras en arkeologisk utredning inom båda områdena. Resultatet av utredningen bör redovisas i planhandlingarna och där så krävs anpassningar i planens utformning göras.</p>	<p>Kommunen bedömer att den upprättade MKB med utredningar utgör tillräckligt underlag. Planbeskrivningen har kompletterats med text angående arkeologi.</p>
	<p>1.8 Länsstyrelsen anser att planhandlingarna saknar en tydlighet kring dagvattenhanteringen och hur eventuell markavvattning ska genomföras. Ändrade flöden och möjligheten att leda dagvatten till angränsande markavvattningsföretag har inte utretts. Länsstyrelsen anser därför att beskrivningen av dagvattenhantering och markavvattning behöver kompletteras och där så krävs regleras genom planbestämmelser.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande dagvattenhantering och markavvattning. Kommunen anser att befintliga planbestämmelser rörande dagvatten är tillräckliga.</p>
	<p>1.9 Länsstyrelsen upplyser om att det krävs dispens och tillstånd för markavvattning och att samråd ska genomföras med markavvattningsföretag som ligger nedströms i de vattendrag som det ska släppas dagvatten till.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.10 Länsstyrelsen anser att utfyllnads- och massbalanseringsplan behöver redovisas inför planens antagande om den slutliga utredningen visar att utfyllnad av hela eller delar av området krävs.</p>	<p>Kommunen bedömer att en utfyllnads- och massbalanseringsplan inte är nödvändig och anser att planbestämmelsen ”Marklov krävs för ändring av markens höjdläge med mer än 1,00 meter” är tillräcklig.</p>
	<p>1.11 Länsstyrelsen upplyser om att eventuella utfyllnader inom planområdet är anmälningspliktig verksamhet och ska anmälas till kommunens tillsynsmyndighet. Detsamma gäller för anläggningar för rening av dagvatten.</p>	<p>Noterat.</p>

	<p>1.12 Miljökonsekvensbeskrivningen nämner att processavloppsvatten bör behandlas på plats eller tas omhand i det kommunala avloppsreningsverket. Resonemanget förs inte vidare i planbeskrivningen och anges inte i planbestämmelserna. I det underlag som ligger till grund för tillståndsprövningen för uppgradering av det kommunala reningsverket nämns inget om att få koppla på processavloppsvatten. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver utöka redovisningen av hur hanteringen av processavloppsvatten ska lösas.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande hanteringen av processvatten. Kommunen anser att befintliga planbestämmelser rörande dagvatten är tillräckliga.</p>
	<p>1.13 Länsstyrelsen anser, i likhet med Trafikverket, att lokalgatans nordligaste del mellan föreslagen vändplats och Kinnekullebanan bör utgå – detta för att inte uppmuntra till förbjuden spårbeträddelse. Länsstyrelsen delar även Trafikverkets synpunkt att utfartsförbud bör gälla utmed hela planområdets södra gräns mot väg 200 mellan korsningen vid E20 och infarten till området lokalgata.</p>	<p>I det reviderade planförslaget har lokalgatans nordligaste del mellan föreslagen vändplats och Kinnekullebanan utgått och ett utfartsförbud införts utmed planområdets södra gräns mot väg 200 mellan korsningen vid E 20 till och med infarten till området lokalgata.</p>
	<p>1.14 I planbestämmelserna anges att ”komplementbyggnad ska placeras minst 1,50 meter från fastighetsgränsen”. Termen komplementbyggnad är begreppsmässigt kopplad till småhus och bör därför inte användas i detta sammanhang.</p>	<p>Planbestämmelsen gällande komplementbyggnader har tagits bort från planförslaget.</p>
	<p>1.15 Länsstyrelsen framförde i samrådsyttrandet att förslaget utbyggnadsområde för verksamheter i Hova tätort är positivt och att det aktuella planområdet har ett attraktivt annonsläge utmed E20. Tilltalande gestaltning av tillkommande bebyggelse bör därför eftersträvas. I sammanhanget bör kommunen ta ställning till om föreslagen byggnadshöjd bidrar positivt till områdets potential eller om lägre byggnadsvolymer är att föredra.</p>	<p>Markområdet vid korsningen väg 200/ E20 är det bästa annonseringsläget i planområdet och kommer även fortsättningsvis vara kommunägt. Syftet med markinnehavet är att kommunen ska ha rådighet över platsens utformning. Kommunen anser att bestämmelserna gällande exploateringsgrad samt byggnadshöjd inte ska ändras då man vill att planen ska vara flexibel.</p>

<p>2. Lantmäteriet 2015-02-26</p>	<p>2.1 Lantmäteriet har inget erinra mot planförslaget</p>	<p>Noterat.</p>
<p>3. Miljö- och byggnadsnämnden 2015-03-19</p>	<p>3.1 Miljö- och byggnadsförvaltningen anser att det är bra att förslaget har kompletterats med en utredning om dagvatten. Förvaltningen delar planförslagets uppfattning om att dagvatten från området behöver dröjas och renas. Vid dimensioneringen av fördröjningsmagasin m.m. bör hänsyn tas till de i planen antagna ökande nederbörds mängderna i framtiden.</p>	<p>Dagvattensutredningen beräkningarna har tagit hänsyn till ökade nederbörds mängder i framtiden.</p>
<p>4. Trafikverket 2015-03-19</p>	<p>4.1 Trafikverket har i samrådsskedet inte varit uppmärksam på att plankorsningen norr om planområdet är stängd. Det innebär att spårbeträdelse är förbjuden. Därför är det inte lämpligt att den allmänna platsen förlängs bortom vändplatsen. Om det åter ska bli tillåtet att passera järnvägen måste säkerhetsåtgärder bekostas av kommunen.</p>	<p>Se 1.13</p>
	<p>4.2 Det finns på plankartan fortfarande en lång sträcka mot väg 200 där anslutningar är tillåtna. Det innebär att fastighetsägarna inte behöver söka tillstånd från Trafikverket för att skapa en anslutning mot väg 200. Eftersom en lokalgata har införts på plankartan är det lämpligt att transporter till verksamhetsområdet sker på denna. Utfartsförbud ska därför införas i verksamhetsområdets kant längs hela väg 200. Trafikverket avstyrker detaljplanen om anslutningarna mot väg 200 behålls.</p>	<p>Se 1.13</p>

<p>5. Tekniska nämndens arbetsutskott 2015-03-17</p>	<p>5.1 Nedanstående text bör tilläggas i planen:</p> <p><i><u>Dagvatten</u></i> <i>Hela detaljplaneområdet deltar i tillrinningsområdet till Hova DF av år 1957. Tillrinningsområdets dimensionerande flöde ska vara enligt företagets akt från skogsmark 1 l/s och hektar och från åkermark 2 l/s och hektar. Medelvattenföringen är dimensionerad till 0,5 l/s och hektar. Dagvatten från detaljplaneområdet ska rinna av mot punkten Ld i Hova DF av år 1957.</i></p> <p><i>Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att det exploaterade området inte avleder större dagvattenflöde än motsvarande flöde från det oexploaterade området. Där den geotekniska undersökningen visar att så är möjligt, ska dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten. I andra hand ska dagvatten fördröjas och avledas trögt till kommunens anläggning. Maxflöde vid förbindelsepunkt anges av huvudmannen. Uppdämningshöjd för dagvatten är lika med markhöjd vid förbindelsepunkt. Vid behov ska dagvatten från t ex trafikplatser, parkeringsytor och andra nedsmutsade hårdgjorda ytor renas innan det släpps ut i kommunens anläggning. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.</i></p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med förslagen text.</p>
---	--	--

<p>6. Björnemossen 3:60 2015-03-17</p>	<p>6.1 Sänder härmed en överklagan angående planerad detaljplan 3:38. Jag har inte fått ut något samrådsbrev gällande Björnemossen 3:38. Då jag är närmsta granne med denna mark borde jag blivit tillfrågad.</p>	<p>Detaljplaner kan inte överklagas förrän de är antagna av kommunfullmäktige. Förslaget har varit på granskning och förnärvarande under revidering baserat på inkomna synpunkter under granskningstiden vilket innebär att planen inte är färdigställd. Brev med samrådshandlingar har skickats till fastighetsägare enligt fastighetsförteckningen där fastigheten Björnemossen 3:60 ingår. Kommunen fick in ett skriftligt svar från er med ett godkännande av planförslaget den 2014-09-22.</p>
--	---	---

SAMMANFATTNING

De framförda anmärkningarna har åtgärdats i enlighet med ovanstående kommentarer.

Handlingarna har reviderats i september 2015.

Följande har skett:

Hova september 2015

Gullspångs kommun

Kommunstyrelseförvaltningen

Anna Bjerndell
Planarkitekt

Thyra Larsson
Planarkitekt