



SVENLJUNGA
KOMMUN

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Kindsvägen 16, Svenljunga 4:38, Svenljunga kommun, Västra Götalands Län

Förvaltning/enhet Plan- och exploateringsenheten

Datum 2024-05-21



Innehållsförteckning

Samrådets genomförande	2
Samrådsrets	3
Samrådsyttranden.....	3
Yttranden utan invändningar	3
Yttranden med synpunkter och yrkanden	3
Revideringar utifrån inkomna yttranden	10
Planbeskrivning	10
Plankarta	10
Andra ändringar	10
Planbeskrivning	10
Plankarta	11
Ej tillgodosedda synpunkter.....	11

Samrådets genomförande

Detaljplanen har översänts för samråd enligt 5 kapitlet 11 § i plan- och bygglagen (PBL).

Samrådstiden har pågått från 1 december 2023 till och med 17 januari 2024. Handlingar har sänts till berörda samt varit publicerade på kommunens hemsida. På grund tekniskt fel vid utskick till Länsstyrelsen har detta yttrande inkommit 5 februari 2024.

Samrådsrets

- Länsstyrelsen
- Statens geotekniska institut, SGI
- Trafikverket
- Lantmäteriet
- Skanova AB
- Vattenfall Eldistribution AB
- Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, SÄRF
- Västtrafik
- Postnord
- Berörda markägare

Samrådsyttranden

Yttranden utan invändningar

Trafikverket, Postnord, SÄRF, Västtrafik samt SGI har lämnat yttranden utan invändningar.

Yttranden med synpunkter och yrkanden

Yttrande	Kommentar
<p><i>Skanova (Telia)</i></p> <p>Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet</p> <p>Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga tele-anläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.</p> <p>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.</p> <p>Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.</p> <p>Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.</p>	<p>Planbeskrivningen innehåller information om att eventuell flytt av kablar bekostas av exploatör.</p> <p>Den enda ledning som inte enbart förser fastighetens behov ligger längs Kindsvägen på prickad mark och i anslutning till fastighetsgräns. Inga ytterligare åtgärder bedöms krävas för att skydda ledningen.</p>

Yttrande	Kommentar
<p>Lantmäteriet</p> <p><u>För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras</u></p> <p>VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?</p> <p>I detaljplanen används sekundär egenskapsgräns. Lantmäteriets antagande är att bestämmelsen x1 avgränsas med sekundär egenskapsbestämmelse, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas. Detta gör att planen inte är 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."</p> <p>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.</p> <p><u>Delar av planen som skulle kunna förbättras</u></p> <p>(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)</p> <p>ANGES OLIKA SKALOR FÖR PLANKARTAN</p> <p>På plankartan anges skala 1:400, men i planbeskrivningen på sida 3 kan man läsa att plankartan har skala 1:1000. Ändra så att det står rätt skala i båda handlingarna.</p>	<p>Planen har omarbetats gällande GC-leden. I och med detta har x1 bestämmelsen tagits bort, och därmed finns inget behov av sekundär egenskapsgräns.</p> <p>Har reviderats i planbeskrivningen.</p>

Yttrande	Kommentar
<p>Vattenfall</p> <p>Vattenfall har flera anläggningar inom området, se bifogad karta. Blå linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som sätter ut kablar så kallad ledningsanvisning, vilket beställs via: https://www.ledningskollen.se/.</p> <p>Byggnader (inklusive grundläggning) bör ha ett avstånd på minst 2,0 meter till närmaste kabel. Därför måste sökande beställa en ledningsanvisning, för att kontrollera avståndet. Om avståndet är inte tillgodosett så måste kablar flyttas.</p> <p>Flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.</p> <p>Flytt av elanläggningar beställs via: Flytta anläggning offert Vattenfall Eldistribution</p> <p>Vid ny byggnad eller utbyggnad så måste anslutningen ändras vilket beställs via: Ändra ditt abonnemang - Vattenfall Eldistribution eller på telefon: 020-82 10 00.</p>	<p>Planbeskrivningen har uppdaterats gällande Vattenfalls anläggningar inom området och från informationen i yttrandet.</p>

Yttrande	Kommentar
<p>Länsstyrelsen</p> <p><u>Länsstyrelsens samlade bedömning</u></p> <p>Länsstyrelsen kan i detta skede inte utesluta risk för människors hälsa och säkerhet med anledning av förorenade områden. Till granskningskedet behöver kommunen komplettera handlingarna med en bedömning om det finns risk för att föroreningar från tidigare garveriet (id 157438) kan påverka planområdet. Kommunen behöver även till nästa skede skicka med handlingarna Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterat 2023-11-02, samt Svenljunga miljöenhets yttrande angående eventuella föroreningsrisker på platsen.</p> <p><u>Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning</u></p> <p>Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och 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>Motiv för bedömningen</p> <p>Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.</p> <p>Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §</p> <p>Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.</p> <p>Länsstyrelsen befarar att bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet.</p>	<p>Miljöenhetens bedömning inarbetas i planbeskrivningen i de delar som är relevanta. Yttrandet i sin helhet bifogas utskick inför granskning.</p>

Yttrande	Kommentar
<p><u>Hälsa och säkerhet – förorenade områden</u></p> <p>Länsstyrelsen har till detta skede inte fått ta del av handlingarna Undersökning av betydande miljöpåverkan, daterat 2023-11-02, samt Svenljunga miljöenhetens yttrande angående eventuella föroreningsrisker på platsen. Till granskningsskedet behöver kommunen skicka med dessa handlingar.</p> <p>Kommunen har motiverat varför de inte ser en större risk för föroreningar från järnvägsspåret inom planområdet. Länsstyrelsen saknar dock kommunens bedömning om huruvida planområdet kan vara påverkat från det närliggande förorenade området id 157438. Objektet är ett tidigare garveri, som haft riskklass 1. Det har nu åtgärdats ner till mindre känslig markanvändning (MKM). Objektet ligger inom 100 meter från planområdet och där har hittats föroreningar som PAH, alifatiska och aromatiska kolväten, tungmetaller och klorerade lösningsmedel. Klorerade lösningsmedel riskerar att spridas långt ner i grundvattnet och också tränga in i byggnader när de är i gasform. Med avseende på det närliggande förorenade området och problematiken med förorenade lösningsmedel anser Länsstyrelsen att kommunen behöver bedöma om det finns en risk att föroreningar från garveriet kan påverka planområdet. Om kommunen bedömer att en risk finns ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras för att undersöka om föroreningar från garveriet kan påverka planområdet.</p> <p>Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det</p>	<p>Utredningen bifogades samrådsutskicket men benämndes där som "Undersökning miljöbedömning". Miljöenhetens yttrande är inte medskickat. Båda handlingarna kommer att bifogas utskick inför granskning.</p> <p>Miljöenhetens bedömning inarbetas i planbeskrivningen i de delar som är relevanta. Yttrandet i sin helhet bifogas utskick inför granskning.</p>

Yttrande	Kommentar
<p>krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas på plankartan. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Svenljunga som är tillsynsmyndighet.</p> <p><u>Råd enligt PBL och MB</u></p> <p>Kulturmiljö</p> <p>Planförslaget möjliggör bevarande och rivning av befintliga byggnader. Länsstyrelsen anser att kommunen bör göra en beskrivning av bebyggelsen med en kulturhistorisk värdering av byggnaderna. Det bör också framgå vilka miljömässiga konsekvenser en rivning medför.</p> <p><u>Undersökning om betydande miljöpåverkan</u></p> <p>Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.</p>	<p>Planbeskrivningen är kompletterad med en beskrivning över kulturmiljön. Särskilt värdeskapande karaktärsdrag har beskrivits utöver de generella varsamhetskraven.</p>

Internremisser	Kommentar
<p>Avfallsenheten och Miljöenheten har inkommit med svar på internremiss. Inga synpunkter.</p> <p>Kvarstående synpunkter från internsamråd som ska beaktas inför granskning:</p> <p>Gatuenheten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Att man ser om man kan gör utfartsförbud vid den nordvästra änden av planen. • Att man tittar på var och hur in och utfart lämpligen placeras mot Kindsvägen 	<p>Planbeskrivning kompletterad med beskrivning om att infart från nordost kan vara möjlig om servitutet för GC-led upphävs eller flyttas i framtiden. Prickmark för att säkra GC-led borttaget och planbeskrivning uppdaterad med information om att byggnation endast bör ske om GC-led upphävs i framtiden.</p> <p>Efter möte med gatuenhet och beställare beslutas att in-/utfartsförbud inte kommer regleras i planen.</p>

Revideringar utifrån inkomna yttranden

Följande ändringar har gjorts utifrån inkomna yttranden:

Planbeskrivning

- Kompletterande Information om Vattenfalls anläggningar samt informationspunkter tillagda
- Komplettering avseende föroreningsrisk från närliggande fastigheter.
- Ny utredning av kulturmiljön och varsamhetsaspekter
- Rättning av tidigare felaktigt angiven kartskala

Plankarta

Inga ändringar utifrån inkomna synpunkter

Andra ändringar

Nedan anges de ändringar som har utförts från samrådsförslaget men som inte går att härleda till inkomna yttranden:

Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har uppdaterats under relevanta rubriker till följd av den något utökade byggrätten samt till följd av att x-området har tagits bort.

Plankarta

- Rättning av användningsområde istället för egenskapsområde vad gäller bestämmelsen e_1 .
- Bestämmelse om högsta nockhöjd för komplementbyggnad har lagts till på plankartan.
- x_1 -bestämmelsen har tagits bort. Befintlig gång- och cykelväg som går genom planområdet är säkerställd genom servitutsavtal.
- Nockhöjden har reviderats till 11,5 meter.
- Byggrätten på mark har reviderats till 40 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Ej tillgodosedda synpunkter

Samtliga inkomna synpunkter bedöms ha blivit tillgodosedda.

I tjänsten

Linus Johansson
Projektledare