

Ändring av detaljplan för Harven 4, Lidköpings kommun Granskningsutlåtande

Hur samråd bedrivits

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade att godkänna ändring av detaljplanen för samråd den 3 april 2018. Samrådstiden varade mellan den 4 april och 27 april 2018. Under samrådet inhämtades ett skriftligt godkännande av detaljplaneändringen från samtliga berörda sakägare. Planen kunde därmed handläggas med ett begränsat planförfarande utan en granskning. I övrigt inkom nedan redovisade yttranden.

Information om samråd har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, sakägare och berörda. Information har också sänts till berörda kommunala nämnder, förvaltningar och bolag. Planhandlingarna har varit tillgängliga på kommunens webbplats och i kommunens stadshus.

Skriftliga godkännanden utan synpunkter

- Sakägare 1 (borttaget pga GDPR)
- Sakägare 2 (borttaget pga GDPR)
- Sakägare 3 (borttaget pga GDPR)

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

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.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Inga av dessa prövningsgrunder aktualiseras i samband med denna ändring av detaljplan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Berörs någon biotopskyddad allé av ändringen? I så fall krävs dispens från biotopskyddet. Definitionen av en biotopskyddad allé är: Lövträd planterade i en enkel eller dubbel rad som består av minst fem träd längs en väg eller det som tidigare varit en väg eller i ett i övrigt öppet landskap. Träden ska till övervägande del utgöras av vuxna träd.

Länsstyrelsen framförde tidigare att det på fastigheten finns ett potentiellt förorenat område i riskklass 3. Det har tidigare funnits ett sågverk på fastigheten och det finns en miljöundersökning från 2013. Dessa ska beaktas och samråd bör göras med tillsynsmyndigheten, Miljö- och hälsa i Lidköpings kommun.

Behovsbedömning

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

Kommentar

- *Den allé som tas bort i och med byggnationen av plattformen är inte biotopskyddad. Trädraden består av fyra träd.*
- *Samråd om det potentiellt förorenade området har skett med tillsynsmyndigheten under planens samråd.*

Miljö och hälsa, Lidköpings kommun

Bedömning/yttrande

Miljö- och byggnämnden har tillsynsansvar enligt miljöbalken. Framförda synpunkter nedan faller inom miljöbalkens område och bör tas hänsyn till i samhällsplaneringen. Att åtgärda brister som inte beaktats i den fysiska planeringen kan innebära omfattande och kostsamma insatser. Miljö-Hälsa har tagit del av samrådshandlingar gällande ovan rubricerad detaljplan. Följande synpunkter på föreslagen detaljplan framförs:

Förorenad mark

Det finns tidigare översiktliga undersökningar på fastigheten som visar att det finns förhöjda halter av främst PAH:er, dikloretener, trikloreten och vinylklorid i mark och i grundvattenprover. Ovanstående information ska finnas med i samrådshandlingen som en upplysning samt en information om att startbesked inte får ges för markarbeten och bebyggelse förrän anmälan enligt §28 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) lämnats till miljö- och byggnämnden och har besvarats.

Tillägg till planbestämmelser/villkor för startbesked

Startbesked får inte ges för markarbeten och bebyggelse förrän anmälan enligt §28 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) lämnats till miljö- och byggnämnden och har besvarats.

Information saknas om vad området som är markerat med grönt på plankartan ska användas till.

Det framgår inte tydligt i plankartan för vart tilltänkt plattform kommer att ligga.

Kommentar

- *En anmälan enligt §28 förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (1998:899) har under samrådstiden av planen lämnats till miljö- och byggnämnden för den nya plattformen. Eftersom det bara är en begränsad del av planen som prövas i och med denna ändring samt att denna yta inte är avsedd för stadigvarande vistelse är det vår bedömning att detta är tillräckligt för att tillgodose de varsamhetskrav som ställs i miljöbalken samt plan- och bygglagen. Information om beskrivna miljöföreningar har tillförts planbeskrivningen.*
- *Den underliggande plankartan är ritad i linje med dåvarande allmänna råd för dess utformning och innehåll. Det framgår av plankartan att de gröna områdena är avsedda för träd. Synpunkten föranleder inga ändringar av plankartan.*
- *Med hänsyn till plankartans skala kan det vara svårt att uttyda exakt var plattformen ska ligga. En illustration av detta finns i planbeskrivning och bedöms som tillräcklig för att uppnå plan- och bygglagens tydlighetskrav. Synpunkten föranleder inga ändringar av plankartan.*

Yttranden utan synpunkter

- Räddningstjänsten
- Trafikverket
- Lantmäteriet

Justeringar i planhandlingarna

Efter samrådet har planbeskrivning kompletterats med information om tidigare beskrivna miljöföreningar i enlighet med miljö och hälsas samrådsyttrande. I övrigt har inga justeringar av planhandlingen gjorts.

Ställningstagande och förslag till beslut

De synpunkter som har framförts på detaljplaneförslaget bedöms till största del ha tillgodosetts.

Förslag till beslut är att samhällsbyggnadsnämnden antar ändringen av detaljplanen.

Beräknat antagande

Samhällsbyggnadsnämnden beräknas anta detaljplaneändringen den 12 juni 2018.

LIDKÖPINGS KOMMUN
Samhällsbyggnad/Plan-Trafik

Eric Alnemar
Planarkitekt
0510-77 10 41