



VARA KOMMUN

LAGAKRAFTHANDLING

ANTAGEN MBN 2024-03-19

LAGA KRAFT 2024-04-12

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Öttum 3:34 och 25:1,
Öttum, Vara kommun, Västra Götalands län



Upprättad av Plan och tillväxtenheten i januari 2024



Handläggning

Detaljplan för Öttum 3:34 och 25:1 har i enlighet med miljö- och byggnadsnämnden den 12 december 2023, varit föremål för samråd mellan den 2023-12-13 och 10 januari 2024.

Detaljplanen handlades med ett begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Men eftersom samtliga berörda sakägare och myndigheter inte godkänt planförslaget, handläggs detaljplanen med ett standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (SFS 2020:900).

Samrådsbedrivande

Detaljplaneförslaget har skickats till sakägare enligt fastighetsägarförteckning, och övriga berörda enligt särskild förteckning.

Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida www.vara.se.

Inkomna synpunkter

Följande yttranden har inkommit:

Instans	Utan erinran/Godkännande	Med synpunkt
Länsstyrelsen	x	
Lantmäteriet		x
Trafikverket	x	
Miljöenheten	x	



Räddningstjänsten	x	
Skanova (Telia company)AB	x	
Socialnämndens arbetsutskott	x	
Tekniska nämnden	x	
Bildningsnämnden	x	
Fastighetsägare Öttum 3:34	x	
Fastighetsägare Öttum 25:1	x	
Västra Götalandsmuseum	x	
Sveriges geologiska institut	x	

Yttrandena redovisas nedan. Kommentarer till yttrandena redovisas med indragen text. I kommentarerna beskrivs ändringar som gjorts med anledning av synpunkterna samt motiv till varför vissa synpunkter inte har tillgodosetts.



Länsstyrelsen yttrar sig enligt följande:

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen har inget att erinra över föreslagen detaljplan.

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 av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen 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
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion)
geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte strider mot några prövningsgrunder.

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.



Digitala detaljplaner

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att se över planbestämmelserna på plankartan så de följer Boverkets föreskrifter (2020:5) om detaljplan och Boverkets allmänna råd (2020:6) om redovisning av reglering i detaljplan. Redovisningen i planbeskrivningen ska även följa Boverkets föreskrifter och allmänna råd (2020:8) om planbeskrivning.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap. 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras.

Lantmäteriet yttrar sig enligt följande:

Planförslaget godkänns inte

När en plan är aktuell för att handläggas med begränsat standardförfarande har Lantmäteriet följande utgångspunkt: Planförslaget ska vara så korrekt



och komplett att det utifrån våra bevakningsområden inte behöver göras någon justering eller komplettering av planhandlingarna. Det aktuella planförslaget innehåller sådana brister att Lantmäteriet inte godkänner det i dess nuvarande skick. Skälen till detta redovisas nedan under rubriken ”För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras”.

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

PLANBESTÄMMELSEN U ÄR EN ADMINISTRATIV BESTÄMMELSE

Eftersom kommunen gör planen enligt BFS 2014:5 är u-området en administrativ bestämmelse och ska begränsas med administrativ gräns. Konsekvensen av att inte använda rätt avgränsande linje är att bestämmelsen gäller inom hela det användningsområde det är utlagt i.

Delar av planen som bör förbättras

ENDAST u-OMRÅDE SÄKERSTÄLLER INTE LEDNINGARNA

I konsekvensbeskrivningen av detaljplanen skriver kommunen att åtkomsten till dagvattenledningarna säkras genom u-området. Genom att lägga ut markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar ser kommunen till så att det inte blir planstridigt med underjordiska ledningar inom den aktuella kvartersmarken. Det bildas däremot ingen rättighet genom att kommunen lägger ut ett u-område i planen. För att säkerställa att ledningarna får vara kvar behöver normalt sett ledningsrätt eller servitut upplåtas.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Att gränsen har blivit som den blivit är en miss, och den rättas till inför granskningen av planförslaget. Gränsen som nämns ovan ändras till en administrativ gräns. Hur byggnadshöjden presenteras ändras också så att den stämmer överens med BFS 2014:5.



Kommunen noterar synpunkten om att ingen rättighet bildas genom u-området, och fortsätter hänvisa till vad som står i planbeskrivningen s.17 ” För att säkra rätten att använda, underhålla och förnya ledningarna bör servitut bildas. För eventuell servitutsbildning ansvarar fastighetsägarna.”

Trafikverket yttrar sig enligt följande:

Trafikverket har granskat samrådshandlingarna och har inget att erinra mot planförslaget. Trafikverkets vill dock upplysa om att Trafikverkets vägområde på norrsidan av väg 2627 går fram till fastighetsgränsen (dvs. planområdesgräns), och ska lämnas helt fritt från alla typer av åtgärder. Vidare krävs en ansökan om ändrad väkanslutning till Trafikverket enligt väglagen 39 § vid eventuella planerade ändringar av väkanslutningen till väg 2627.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras.



Förändringar efter samråd

Plankarta

Revideringar av plankartans bestämmelser efter samrådet tydliggörs här.

- Gränsen tillhörande u-området och symbolen för byggnadshöjd ändras till administrativ gräns enligt BFS 2014:5.

2024-01-29

Karin Karlsson

Planarkitekt

Samhällsbyggnadsförvaltningen





VARA KOMMUN

www.vara.se

