

Ändring av detaljplan för Björkebacken etapp III och IV

Samrådsredogörelse

Upprättad 2022-12-02

Dnr PLAN.2022.37

Sektor samhällsbyggnad

FÖRSLAG TILL BESLUT

Kommunstyrelsen föreslås godkänna redogörelsen över samrådet enligt nedan och anta ändring av detaljplan för Björkebacken etapp III och IV.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-07 § 206/22 att ge sektor samhällsbyggnad i uppdrag att genomföra samråd gällande förslag till detaljplan för Björkebacken etapp III och IV.

Samråd har hållits mellan den 3/11-17/11 2022. Inbjudan har skickats ut med post den 31/10 till fastighetsägare enligt upprättad fastighetsförteckning, daterad 2022-10-24. Information om samråd utsändes samtidigt via e-post till berörda remissinstanser enligt nedan.

Det har inte hållits något öppet samrådsmöte.

Planhandlingarna har under samrådstiden funnits utställda i stadshusets entréplan, samt på Skövde kommuns hemsida. Sista dag för att lämna synpunkter har varit den 17/11 2022.

De remissinstanser som beretts tillfälle att yttra sig redovisas i matrisen.

Instans	Yttrande utan synpunkt	Yttrande med synpunkt	Yttrande mot förslaget
Länsstyrelsen		x	
Lantmäterimyndigheten i Skövde		x	
Sakägare			
Övriga			
Sammanräkning	0	2	0

INKOMNA YTTRANDE OCH BEMÖTANDEN

Nedan följer en sammanfattning av inkomna skrivelser med anmärkning, synpunkt och/eller erinran. Hela skrivelser, stycken eller citat redovisas i kursiv stil. Sektor samhällsbyggnads bemötande av skrivelserna markeras med grå ruta.

LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsen Västra Götalands län

Nedan följer en sammanfattning av relevanta delar ur länsstyrelsens yttrande, i form av citat.

Samlad bedömning

Länsstyrelsen anser att de marginella förändringar som föreslås för ändringen av detaljplanen möjliggör suterränghus och förändring av våningstal för mindre del av gällande detaljplan och som inte föranleder till Länsstyrelsens beslut att inte godkänner ändringarna. Länsstyrelsen vill däremot uppmärksamma kommunen på detta att behovet av hanteringen av markradon kan vara relevant, ty gällande detaljplan inte medger byggnationer av suterränghus just här.

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

Råd

Länsstyrelsen har via telefonsamtal och mejl framfört behovet av att gällande plankarta med planbestämmelse med nu föreslagna förändringar införda på densamma skulle bifogas handlingarna. Länsstyrelsen har efter dessa samtal och skrivningar fått gehör hos kommunen och fick relevanta handlingar inför sin ärendehantering.

Länsstyrelsen vill påtala vikten av att dessa handlingar behöver även läggas ut på kommunens hemsida.

I samband med granskningsskedet av detaljplanen för Björkebacken etapp III och IV framförde Länsstyrelsen att vid den geologiska undersökningen påträffades vid vissa mätpunkter högradonmark och därför rekommenderades fler mätningar för varje byggnad.

Ändringen av detaljplanen möjliggör suterränghus på andra delar av planområdet än i gällande detaljplanen. Behovet av hanteringen av markradon kan vara relevant då gällande detaljplan inte medger byggnationer av suterränghus på detta område.

Hur har kommunen tänkt sig inför byggnationer? Kommer detta att regleras vid byggloven?

Ändringarna sker innan genomförandetiden för gällande detaljplan har gått ut. Med ändringen av en detaljplan vars genomförandetiden inte har gått ut kan berörda fastighetsägarna få eventuellt lyda ekonomiskt skada av förändringen som i sin tur kan ställa krav på ekonomisk ersättning av kommunen.

Detta under förutsättningen att kommunen själv inte äger planområdet.

Behovsbedömning

Av alla planer och program som arbetas fram ska enligt Plan och bygglagen framgå ställningstagande om de tänkta åtgärderna medför betydande miljöpåverkan på miljön eller inte. Av handlingarna kan inte avläsas kommunens ställningstagande för detta. Länsstyrelsen bedömer trots allt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning arbetas fram.

Bemötande och kommentarer:

En uppdaterad plankarta är framtagen och kommer att ingå i antagandebeslutet.

I planbeskrivningen till ursprungsplanen står att det förekommer både normalradonmark och högradonmark inom området. Planbeskrivningen rekommenderar att ytterligare mätningar bör utföras i läget för varje enskild byggnad.

Kommunen har inte sålt någon av de nya tomterna innan ändringen av planen, kommunen står alltså som ägare på både de fastigheter som berörs av ändringen och resterande fastigheter i kvarteren omkring.

En avstämning länsstyrelsen kring om förändringen kan leda till betydande miljöpåverkan hölls 2022-10-14. Vid mötet konstaterades att kommunen och länsstyrelsen var överens om att öringen inte skulle behöva någon miljökonsekvensbeskrivning.

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN

Kommunala Lantmäterimyndigheten i Skövde
Lantmäterimyndigheten lämnar följande synpunkter på samrådshandlingarna:

Plankarta:

- *En uppdaterad plankarta med de ändrade bestämmelserna saknas.*
- *Fastighetsbeteckningarna som den nya planbeskrivningen hänvisar till finns inte med i nuvarande plankarta. Går inte ens att lokali-*

seras sig med hjälp av den gamla plankartan för att förstå vart ändringarna görs.

I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra
Teknisk plangranskning är gjord.

Bemötande och kommentarer:

En uppdaterad plankarta är framtagen och kommer att ingå i antagandebeslutet.

SAMMANFATTANDE BEDÖMNING

Med anledning av under detaljplanesområdet inkomna synpunkter, föreslås följande förändringar och tillägg göras i detaljplanen:

Plankarta

- En plankarta tas fram inför antagande.

Planbeskrivning

- PUNKTA UPPEVENTUELLA FÖRÄNDRINGAR

Inga sakägare har under samrådet framfört synpunkter mot planförslaget.

De synpunkter, som framförts under planarbetet, har avvägts mot intresset att planlägga området. Även allmänna intressen har därvid beaktats. Sektor samhällsbyggnad bedömer att detaljplaneförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Inga kvarstående synpunkter.

Skövde 2022-12-02

SKÖVDE KOMMUN

Sektor samhällsbyggnad

Magnus Blombergsson

Planchef

Birgit Belkengren

Planarkitekt



SKÖVDE

Sektor samhällsbyggnad

Postadress 541 83 SKÖVDE Telefon 0500-49 80 00 Hemsida www.skovde.se