



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÄNDRING AV DEL AV STADSPLAN NR 276, HANDELSOMRÅDE MM ÖSTER OM KV. LÄRKAN, VÄNERSBORGS KOMMUN

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standardförfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 22 juni till och med den 31 augusti 2023.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen har beretts tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samråd.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att genomförandet av planändringen inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

Nedanstående har inkommit med yttrande under samrådet:	
Länsstyrelsen	Barn- och utbildningsförvaltningen
Kommunala lantmäterimyndigheten	Vattenfall Eldistribution
Samhällsbyggnadsförvaltningen	Skanova

Länsstyrelsen, daterat 2023-06-30

Länsstyrelsen befarar inte att någon av provningsgrunderna kommer föranleda en överprövning.

Länsstyrelsen anser att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Lantmäterimyndigheten i Vänersborgs kommun, daterat 2023-06-28

Lantmäterimyndigheten har tagit del av planhandlingarna och noterar följande:

Plankarta:

Plankarta ska redovisa hela ursprungsplanen vid beslut om ändring då den nya kartan är den som kommer gälla i stället för den gamla.

Plannamnet saknar ”del av”.

Det är lämpligt att lägga in u-område där befintlig ledningsrätt går så att den blir planerlig. Om det finns planer på att flytta ledningarna är det inte nödvändigt att lägga ut u-område.

Det står att egenskapsbestämmelser avgränsas av egenskapsgräns och användningsgräns. Någon användningsgräns mellan egenskapsbestämmelser kan inte utläsas.

Kajan 1 befintliga utfart över grannfastigheten i norr behöver säkerställas genom en rättighet om tanken är att utfarten ska vara där även i framtiden.

Grundkarta saknar koordinatkryss och koordinater.

Grundkartan och teckenförklaringen är otydliga. Teckenförklaringen motsvarar inte tecknen i kartan. Enhetsnumret i fastighetsbeteckningen står två gånger. Namn på angränsande kvarter och Marierovägen saknas.

Planbeskrivning:

Planbeskrivningen bör innehålla information om vilka föreskrifter och/eller allmänna råd som planen följer.

Det bör redovisas att det finns en ledningsrätt inom området, vilket rättighetsnummer den har och vem som är ledningshavare.

Kommentar

Plankartan omfattar den del som avses att ändras.

Plannamnet på kartan kompletteras med ”del av”.

Ledningsrättsområde är prickmarkerad mark vilket innebär att marken inte får förses med byggnad. Kommunen bedömer att det inte är nödvändigt att lägga ut u-område.

Egenskapsbestämmelser avgränsas av egenskapsgräns om inte egenskapsområdet sträcker sig fram till användningsgräns eller plangräns då det i stället blir de som utgör avgränsningen.

Planförslaget syftar inte till att ändra tillfart för fastighet Kajan 1. Grannfastigheten är enligt gällande stadsplan parkering på kvarteretsmark men ingår i ett pågående planarbete för Sportcentrum och Torpagärdet, där parkeringen kommer ändras till allmän platsmark.

Grundkartan uppdateras och tydliggörs.

Planbeskrivningen kompletteras med information om vilka föreskrifter och/eller allmänna råd som planen följer.

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om ledningsrätt inom planområdet.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 2023-09-01

Samhällsbyggnadsförvaltningen är positiva till planändringens syfte.

Upphävandet av utfartförbudet medför ingen förändring i praktiken eftersom gatuheten kan neka utfart mot Marierovägen med hänvisning till trafiksäkerhet oavsett om det finns utfartsförbud i planen eller inte.

Ledningsrätt är opåverkad genom prickmark.

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om upphävandet av utfartsförbud.

Barn- och utbildningsnämnden, daterat 2023-07-04

Barn- och utbildningsnämnden saknar ett barnperspektiv i samrådshandlingarna och framhäver vikten av att ett sådant perspektiv tas i beaktande med anledning av att Marierovägens förskola angränsar till området. Ett barnperspektiv i planbeskrivningen skulle tydliggöra om och i så fall vilka konsekvenser planförslaget skulle kunna ha för barn och den angränsande förskolan

Kommentar

Planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning om konsekvenserna av planändringen utifrån ett barnperspektiv.

Skanova AB, daterat 2023-06-22

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet. Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar

Fastighetsägaren meddelas.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2023-06-30

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot planförslaget.

Ställningstaganden

- Plankartan kompletteras med ”del av” och grundkartan uppdateras.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningar om boverkets forskrifter och allmänna råd, beskrivning om ledningsrätt, upphävandet av utfartsförbud och konsekvenserna av planändringen utifrån ett barnperspektiv.

Den fortsatta planprocessen

Byggnadsnämnden godkänner upprättad samrådsredogörelse och beslutar att förslag till planändring ska ställas ut för granskning.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Hamdi Alsayed

Planhandläggare