



## Detaljplan för del av Brännebacka 1:27 m.fl.

### Granskningsutlåtande

#### Hur granskningen har bedrivits

Beslut om granskning togs på delegation av samhällsutvecklingschef 2022-03-30 med stöd av kommunstyrelsens beslut 2022-02-09, § 13. Granskningstiden varade mellan 31 mars 2022 – 21 april 2022. Under granskningstiden inkom 6 yttranden.

Information om granskning har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Västtrafik, Räddningstjänsten, Post Nord, kommunala nämnder och förvaltningar, ledningsägare, sakägare och andra berörda. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Kommunens hus och på kommunens webbplats.

Detaljplanen har tagits fram med utökat förfarande.

#### Inkomna yttranden Länsstyrelsen

**Bil. 1**

#### Samlad bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

#### Synpunkter på granskningshandling

##### *Arkeologi*

På sidan.18 står att arkeologisk undersökning utförts - det är inte undersökning, utan arkeologisk utredning som har utförts.

##### *Markavvattningsföretag*

Markavvattningsföretaget ”Brännebacka DF 1959” avvattnar stor del av det tilltänkta detaljplaneområdet. Kommunen behöver samråda med markavvattningsföretaget och redogöra för hur ansvarsfördelningen inom markavvattningsföretaget är tänkt att se ut efter genomförd detaljplan.



## *Strandskydd*

Strandskyddet ligger kvar i norra delen, vilket Länsstyrelsen anser det bra.

## *Åkerholme*

Kommunen anger i plankartan att åkerholme ska bevaras, vilket är mycket positivt. Dock skriver kommunen att om det finns särskilda skäl för att ta bort åkerholmen ska dispens hos Länsstyrelsen ansökas om. 4 kap 8 §. Det krävs ingen dispens från det generella biotopskyddet då skyddet försvinner i samband med ändrad markanvändning till NATUR. Kommunen bör därmed ta bort den informationen. Kommunen har sökt dispens men den avvisades då de inte skulle göra några åtgärder som innebar skada eller risk för skada på biotopen.

## *Gröna stråk*

Positivt då kommunen arbetar med att bevara så mycket gröna stråk och områden, som möjligt.

## **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

### *Reningsverket*

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver se över kapaciteten i reningsverket. Det är viktigt att ha med sig att utbyggnad eller ombyggnad av reningsverket kan ta relativt lång tid. Ändringar i reningsverkets utformning och kapacitet kan behöva ett nytt eller ändrat tillstånd enligt miljöbalken. Först därefter kan man göra en tillståndsgiven ändring vid reningsverket. Det är därmed viktigt att inte vara för sent ute med utredningar av kompletterande anordningar utan ha framförhållning kring kommande behov av åtgärder. Verket har nu ett tillstånd från 1991.

### *Kommentar:*

#### Arkeologi

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån synpunkten.

#### Markavvattningsföretag

Kommunen har varit i kontakt med delägare i markavvattningsföretaget "Brännebacka DF 1959". Markavvattningsföretaget har idag ingen aktiv förening som förvaltar detta, och troligtvis har den förening som bildades 1959 inte varit aktiv på en längre tid. Kommunen ansvarar för att kontakta delägarna och samordna en ansökan om uppbävande till Mark- och miljödomstolen. Planbeskrivningen har uppdaterats.

#### Strandskydd

Kommunen noterar informationen.

#### Åkerholme

Planbestämmelsen tas bort från plankartan.

#### Gröna stråk

Kommunen noterar informationen.

#### Reningsverk

Kommunen arbetar vidare med synpunkten och säkerställer att de ändringar i reningsverkets utformning planeras in i god tid inför kommande exploateringar. Kommunen är medveten om att en tillståndsprocess kan ta lång tid. Det förs en nära dialog med kommunens VA-avdelning för att säkra upp ledningsnätet och reningsverk inför framtiden.



## Lantmäteriet

## Bil. 2

### *Planbestämmelse*

Bland planbestämmelserna finns bestämmelsen om plusprickad mark. Lantmäteriet har dock inte kunnat hitta beteckningen på plankartan. Om bestämmelsen inte ska finnas bör bestämmelsen tas bort ur listan med planbestämmelser. Detsamma gäller bestämmelsen om minsta fastighetsstorlek om 1 200 kvm, den återfinns som d2 bland planbestämmelserna men inte på plankartan.

### *Kommentar:*

#### Planbestämmelse

*Plusmark återfinns på plankartan i den södra delen längs med en av bostadsgatorna.*

*Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek som regleras med d<sub>2</sub> kompletteras i plankartan.*

## Trafikverket

## Bil. 3

### *Anslutningar*

Samtliga anslutningar till planområdet ska uppfylla kraven enligt utformning, sikt och radier för vad gällande VGU (vägar och gators utformning) anger. Kommunen behöver säkerställa att föreslagna placeringar av anslutningarna kan uppfylla kraven i VGU innan man fastställer plankartan.

### *Farligt gods*

Trafikverket noterar att väg 47 eller väg 2544 inte är utpekade transportleder för farligt gods.

### *Kommunalt väghållarskap och medfinansieringsavtal*

Dialog om kommunalt väghållarskap pågår och så även behov av åtgärder på väg 2544 samt medfinansieringsavtal för dessa. Vad gäller åtgärder i form av breddning av väg 2544 och anläggande av GC-väg kan det i dagsläget inte uteslutas att vägplan krävs. Trafikverket vill även påtala att åtgärder som föranleds av exploatering ska bekostas av kommun/exploatör till fullo.

### *Kommentar:*

#### Anslutningar

*Vid förprojektering av området har anslutningarna till planområdet konstaterats uppfylla gällande krav enligt Vägar och gators utformning. Ett förtydligande av detta läggs till i planbeskrivningen under "Tekniska frågor".*

#### Farligt gods

*Kommunen noterar informationen.*

#### Kommunalt väghållarskap

*Ett förtydligande kring avtal och tillståndsfrågor har lagt till i planbeskrivningens genomförandedel under "Avtalsfrågor" och "Tekniska frågor". Kommunen avser fortsatt ha en dialog kring kommunalt väghållningsansvar och kontakt med Trafikverket tas om behov av medfinansieringsavtal finns.*



## Räddningstjänsten

### Bil. 4

Räddningstjänsten Västra Skaraborg har tagit del av samrådsredogörelsen och de justeringar som gjorts i planhandlingarna.

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter än de som lämnats och behandlats under samrådet.

*Kommentar:*

*Kommunen noterar informationen.*

## Miljö- och byggnadsnämnden

### Bil. 5

*Dagvatten*

I dagvattenutredningens angivna förslag på åtgärder t ex svämdiken och utjämningsdamm kan Miljö-Hälsa se kopplingen till angivna diken och översvämningsytor i plankartan för den södra delen av området. Motsvarande åtgärder för att hantera dagvatten för den norra och västra delen av planområdet kan inte Miljö-Hälsa se vara lika tydligt beskrivna.

*Skydd*

Befintlig hundgård kommer enligt planen att vara belägen på kort avstånd från flera av de planerade bostäderna. Beroende på antal och typ av hundar ser Miljö-Hälsa en risk för störningar/klagomål från boendemiljöerna mot hundgården. Föreslagen åtgärd med eventuellt plank är högst troligt inte tillräckligt för att undvika störningar.

*Kommentar:*

*Dagvatten*

*Kompletterande bilder och beskrivningar över dagvattenåtgärder i den norra delen av planområdet har lagts till i planbeskrivningen. Det har även lagts till ett förtydligande kring dagvatten i västra delen av planen.*

*Skydd*

*Skyddsområdet i plankartan har inte det primära syftet att undanhålla ljudstörningar från boendemiljöerna. Ett plank eller en vall kan istället fungera som en barriär så inte hundarna kan se mänsklig aktivitet i området och bli oroliga, vilket gör att man kan undvika onödiga skall från djuren.*

## Fiber, Vatten och Avlopp i Flo

**Yttrande**

*Dagvatten ect*

Styrelsen har tidigare genom projektledare Magnus Werneholm skickat in en dwg-fil innehållande vår ledningsdragnings i området. Vi har ledningar som kommer att beröras av husbyggnation i området.

*Kommentar:*

*Kommunen noterar informationen.*



## Justeringar i planhandlingarna

Utöver redaktionella ändringar har följande ändringar gjorts inför antagande.

### Plankarta

- Plankartan har kompletterats med d2-bestämmelse.
- Planbestämmelse om åkerholme har plockats bort.
- Omfattningen på E-området i den mellersta delen har justerats.

### Planbeskrivning

- Planbeskrivningen har kompletterats gällande synpunkten om att arkeologisk utredning.
- Planbeskrivningen kompletterats med dagvattenåtgärder för den norra och västra delen.
- Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande angående hantering av markavvattningsföretaget.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande krav på utfarter utifrån Vägar och gators utformning.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande avtal och tillstånd som berör Trafikverket.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande fjärrvärme.
- Planbeskrivningen har kompletterats gällande dricksvattenkapacitet.

## Ställningstagande och förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås anta detaljplanen.

### Beräknat antagande

Kommunstyrelsen beräknas godkänna detaljplanen för antagande 1 juni 2022 och kommunfullmäktige beräknas kunna anta detaljplanen 20 juni 2022.

#### Sofia Jessen

Utvecklingschef  
Grästorps kommun

#### Erica Olson

Samhällsplanerare  
Grästorps kommun

#### Frida Skarp

Plankonsult Tengbom

#### Emmy Linder

Plankonsult Tengbom

#### Ellen Bengtsson

Plankonsult Tengbom