



Detaljplan för del av Grästorp 14:1, Västra torget

Granskningsutlåtande

Hur samrådet och granskningen bedrivits

Kommunstyrelsen beslutade att godkänna detaljplanen för samråd den 26 september 2018. Ett samrådsmöte hölls för sakägare och berörda i Kommunens hus den 16 oktober 2018. Samrådstiden varade mellan 1 - 23 oktober 2018. Under samrådet inkom elva yttranden.

Detaljplanen har därefter justerats och varit utsänd för granskning mellan 7 - 22 februari 2019. Under granskningstiden inkom sex yttranden.

Information om samråd och granskning har skickats till Länsstyrelsen, Lantmäteriet, Trafikverket, Västtrafik, kommunala nämnder, sakägare och berörda. Planhandlingarna har funnits tillgängliga på Kommunens hus och på kommunens webbplats.

Eftersom detaljplanen tagits fram enligt standardförfarande, har yttranden från samrådet och granskningen sammanställts efter granskningen i ett gemensamt granskningsutlåtande.

Inkomna yttranden

Länsstyrelsen

Bil. 1-2

Samråd

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.

Länsstyrelsen befarar att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att:

- Riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

MKN-Vatten

Kommunen nämner att planförslaget eventuellt kan påverka miljökvalitetsnormer för Nossan och att dagvattenhanteringen ska utredas inför granskningen av detaljplanen. Om utredningen visar att det föreligger sådana risker måste kommunen redovisa hur man ska



undvika att påverka möjligheterna att följa MKN för Nossan. Länsstyrelsen kommer att bevaka frågan i granskningskedet.

Biotopskydd

Enligt planförslaget kommer 6 oxlar att behövas avverkas. Då oxlarna omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken, bör en prövning av biotopskyddet genomföras innan planen antas. I ansökan ska det framgå vilka förslag på kompensationsåtgärder som är möjliga. Biotopskyddet gäller, enligt 7 kap 11 § miljöbalken, inte i omedelbar anslutning till bebyggelse. Vid tillämpning av detta undantag tas hänsyn till om träden kan skada bebyggelsens funktion. Planen behöver ta detta i beaktande och redovisa hur konflikter mellan bebyggelse och sparade träd kan undvikas.

Behovsbedömning

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

Kommentar:

Dagvattenutredning har tagits fram för planförslaget som visar att föreslagen exploatering inte bedöms påverka Nossans möjlighet att uppnå god ekologisk status på ett negativt sätt och rening av dagvatten från det aktuella området bedöms inte nödvändigt.

Dispensansökan är inlämnad till Länsstyrelsen med förslag om borttagande av tolv oxlar utmed den östra och västra sidan av planområdet då man anser att dessa träd bevarande inte kan säkerställas vid en exploatering.

Granskning

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 granskningshandlingen i övrigt:

I dagvattenutredningen nämns åtgärdsalternativ för att minska belastningen på befintlig dagvattenledning. Kommunen avser att lägga en ny dagvattenledning från planområdet till Nossan. Länsstyrelsen anser att fördröjning av dagvattnet i magasin och/eller öppna



diken är alternativ som i första hand ska övervägas för att minska avrinningen och belastningen av näringsämnen till Nossan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning
Biotopskydd

Grästorp har en pågående dispensansökan angående den biotopskyddade allén inom planerad detaljplan (521-42810-2018). Troligen kommer inte det pågående ärendet om biotopskyddsdispens att vara avklarat innan granskningsrådets avslutande.

Naturavdelningen på Länsstyrelsen kommer att kommunicera avslag för ett av träden, enligt bild i yttrandet. Trädet bedöms kunna vara kvar utan att påverka användning och underhåll av intilliggande byggnader samt att biotopskyddet bevaras på norra sidan då det annars släcks ut om endast fyra träd blir kvar. Kommunen har främst yrkat på att skötsel av träden inte kommer vara möjlig, men det finns inget krav i miljöbalkens bestämmelser att en biotop behöver skötas på ett visst sätt för att bevara sitt biotopskydd.

Kommentar:

Kommunen anser att lösning med fördröjning av dagvattnet i magasin eller öppna diken innebär en för stor kostnad för att kunna bära projektet och har planerar därför att komplettera med en separat dagvattenledning för vatten från planområdet. Eftersom det i dagsläget finns en osäkerhet om när och hur planområdet kommer att exploateras, finns det möjlighet att välja lämplig åtgärd av hantering av dagvatten enligt de föreslagna alternativen i dagvattenutredningen.

Grästorps kommun har mottagit beslut om dispensansökan för oxlarna efter granskningens avslut. Länsstyrelsen ger avslag för ett träd i det nordvästra hörnet. Kommunen har tagit till sig synpunkten och föreslår att även motsvarande träd i det nordöstra hörnet omfattas av PARK och behåller sitt biotopskydd för att skapa symmetri i gestaltningen av platsen.

Lantmäteriet

Bil. 3-4

Samråd

Lantmäteriet pekar på några punkter där planen skulle kunna förbättras:
Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Plankarta:

På plankartan finns en sträcka med bestämmelse om att stängsel ska finnas resp. utfartsförbud (ta bort det som inte är aktuellt). Stängselkrav och utfartsförbud får enligt 4 kap. 9 § PBL endast läggas mot allmänna platser. De kan inte anges i planområdesgräns bl.a för att bestämmelsen då reglerar indirekt något som ska gälla för området utanför planområdet. Vill kommunen reglera detta får plankarta/planområde utformas på ett annat sätt exempelvis genom att utöka planområdet



Plankartan innehåller illustrationer så som träd och belysningsstolpe. Plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna.

Kommentar:

Planhandlingarna kompletteras med hänvisning till PBL 2010:900. Plankartan har justerats så att den norra delen av planområdet utgörs av PARK istället för kvartersmark, varpå utfartsförbudet mot Oskarsgatan tagits bort på plankartan. Plankartan har justerats och innehåller inga symboler som hör hemma på illustrationsplanen

Granskning

Lantmäteriet har tagit del av granskningshandlingar och har inget att erinra mot dessa.

Kommentar:

Noteras.

Västtrafik

Bil. 5-6

Samråd

Västtrafik har inget att erinra mot detaljplanen och ser positivt på utbyggnad inom gång och cykelavstånd från kollektivtrafik.

Granskning

Västtrafik har tagit del av granskningshandling och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noteras.

Räddningstjänsten

Bil. 7-8

Samråd

Upprättad plan medger att komplementbyggnader placeras en meter från fastighetsgräns mot granne. Avståndet mellan småhus, mellan komplementbyggnader eller mellan komplementbyggnader och småhus kan vara mindre än 8 meter under förutsättning att utformning sker enligt Boverkets byggregler (BBR) tabell 5:611. Under bygglovsprocessen behöver man dock säkerställa att skydd mot brandspridning mellan byggnader blir rätt utfört.

Kommentar:

Frågan regleras av BBR och hanteras därmed i bygglovsprocessen.

Granskning

Räddningstjänsten har tagit del av de justeringar och kompletteringar som gjorts sedan samrådet och har inga ytterligare synpunkter än de som framfördes under samrådet.

Kommentar:

Noteras.



Sakägare och berörda

Bil. 9

Ett samrådsmöte hölls för sakägare och berörda den 16 oktober 2018. Under mötet kom synpunkter upp om att flera medborgare var skeptiska till förtätning och några förordade färre tomter. De anser att VA-ledningarna och gatans skick måste ses över och att lekplatsen bör rustas upp. Flera oroade sig över eventuell påverkan på de egna husen och att man bör besiktiga husen för nybyggnation. Synpunkter och frågor finns sammanfattade i anteckningar från samrådsmötet, **bilaga 10**.

Sakägare 1

Bil. 11-13

Samråd

Fastighetsägarna emotsätter sig byggnation på Västra torget och är kritiska till att kommunen väljer att förtäta på en grönyta som används av många invånare i Grästorp. Ledningarna för vatten mm. är undermåttliga på grund av ålder vilket gjort att ledningar spruckit, detta händer ofta och ger hål i gatorna. Uttrycker stor oro för vattenskador på befintlig bebyggelse p.g.a. ny bebyggelse.

Fastighetsägaren beskriver att befintliga gator även har dålig bärighet och menar hus har skadats när tunga fordon kört på gatorna. De uttrycker oro kring om de får ersättning om skador uppkommer när man bebygger Västra torget. Man menar också att gatorna är trånga och att många använder gatorna för parkering. Påpekar att det kommer att bli trångt och många bilar på gatan, särskilt för de fastigheter som har garage i källaren.

Trafiksituationen på Oskarsgatan oroar fastighetsägaren. Hastigheten är för hög och många barn och oskyddade trafikanter rör sig utmed gatan eller passerar den i höjd med Västra torget. Dessutom tycker man att lekplatsen blir för liten så som den är ritad och kommer endast passa små barn och påpekar att om oxlarna ska förvaltas av olika fastighetsägare kommer de skötas olika och därmed få olika uttryck och om oxlarna tas ner blir det inga jämna avstånd mellan träden.

Kommentar:

Grästorps kommun har genom sin Översiktsplan föreslagit att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma genom komplettering och förtätning av den befintliga bebyggelsen inom orten. Inom tätorten finns flera stora gräsytor som tidigare varit jordbruksmark och som senare utgjort buffertzoner mellan bebyggelsen och jordbruksmarken. Dessa gräsytor utgör resurser både för närrekreation och för utbyggnad av samhället. Inom några av de öppna gräsyterna föreslås därför att ny bostadsbebyggelse kan få tillkomma. Västra torget är ett av femton föreslagna utbyggnadsområdena som föreslagits i Översiktsplanen.

Kommunen ansvarar för att delge exploatören/-ena information om historik och oro kring sättningskadorna hos befintlig bebyggelse. Vid utbyggnaden ansvarar byggherren för att inga skador uppkommer på befintlig bebyggelse. Ansvarig byggherre ansvarar även för besiktning av fastigheter som ev. kan påverkas av byggnationen. Vid byggnation och omgivningspåverkan gäller alltid omvänd bevisföring dvs. om en fastighetsägare hävdar



att man fått en skada pga. av byggnationen så ska den som bygger kunna bevisa sig icke skyldig. Detta kräver förbesiktning och dokumentation.

Marken är ur stabilitetssynpunkt tillfredsställande men då jorden i området främst utgörs av lera ska sättningsförhållandena utredas när byggnadernas omfattning och placering fastställs i bygglovsprocessen.

Den dagvattenutredning som tagits fram för detaljplanen visar att befintligt system redan idag är överbelastat och att åtgärder behöver göras då avledning av dagvatten från området till Nossan behöver ökas. För att öka kapaciteten till recipienten föreslår kommunen anlägga en separat dagvattenledning för det aktuella planområdet till recipienten. Kommunen planerar även att byta ut befintliga gjutjärnsledningar i gatorna kring Västra torget i samband med genomförandet av planen. I samband med att man byter ut gjutjärnsledningarna kommer kommunen att förstärka asfalten på gatorna.

Parkering ska ordnas inom respektive bostadsfastighet. Något garage för parkering är inte möjligt i förslaget eftersom källare inte medges.

Detaljplanen medger inte direktutfart mot Oskarsgatan. Förslaget om åtgärder i svängen mellan Ågatan och Oskarsgatan ligger utanför exploateringen av Västra torget.

Oxlarna kommer att behållas inom allmän platsmark utmed Oskarsgatan samt södra delen av Västra torget och förblir därmed en avgränsning mellan gatan och ny bebyggelse. Inga oxlar kommer föreslås inom kvartersmark.

Granskning

Fastighetsägarna anser att dagvattenutredningen inte redovisar hur befintlig bebyggelse påverkas. Är orolig att det fortfarande kommer att vara stora problem med vattenavledningen i området eftersom de har ett hus med källare. Ledningarna är gamla och rostar sönder vilket har inneburit stora mängder vatten som blivit stående på gatan. Undrar hur det blir med avrinningen och risk för problem för befintliga hus.

Påpekar att trafiksituationen vid Västra torget/Oskarsgatan inte är bra. Utfarten till Oskarsgatan har skydd mot sikten där vägen svänger mot Ågatan. Vägen har dålig beläggning med hål och ojämnheter. Bilarna håller hög hastighet trots att de samsas om vägbanan med löpare, cyklister, gående med barnvagn osv.

Lekplatsen är kvar i begränsad omfattning och passar endast små barn med sin yta.

Fastighetsägarna anser att det inte blir mycket till park kvar eftersom oxlarna försvinner på två av fyra sidor av torget. Vad gör man av snön som snöröjs på vintern? Hur kommer räddningstjänstens fordon fram när bilar parkeras utmed båda sidor på Västra torget? Hur skyddas barnen när man ökar biltätheten och skymmer sikten pga. ny byggnation?



Kommentar:

Dagvattenutredningen visar att man kopplar ihop dagvattenledningar från den nya bebyggelsen till en separat ledning som leder dagvattnet till Nossan. Eftersom den separata dagvattenledningen från den nya bebyggelsen inte är sammankopplade kommer befintlig bebyggelse inte att påverkas av dagvatten från ny bebyggelse.

I samband med genomförandet av planförslaget planerar kommunen att byta ut befintliga gjutjärnsledningar i gatorna kring Västra torget.

Gatorna runt planområdet har en skyltad hastighet på 40 km/h. På sikt planerar kommunen att anlägga en gång- och cykelbana utmed Oskarsgatan för att öka säkerheten utmed gatan.

Planen möjliggör utrymme för hantering av snömassor från gator inom parkmark i den södra och norra delen av planområdet. Räddningstjänsten har inte haft några synpunkter på förslaget till detaljplan. Detaljplanen möjliggör plats för två parkerade bilar inom respektive fastighet vilket minskar belastningen på gatorna. Detaljplanen reglerar inte parkering på gatemark, dock säger Trafikförordningen att man inte får parkera framför infarten till en fastighet, eller så att in- och utfart till fastigheten försvåras.

Sakägare 2

Bil. 14

Samråd

Fastighetsägarna motsätter sig på det bestämdaste det föreliggande detaljplaneförslaget.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare 3

Bil. 15

Samråd

Skrivande företräder sin mor. De anser att det är värdefullt att behålla grönområden i ett samhälle och menar att det finns lämpligare platser i Grästorp att bebygga. Grönytan används för många olika aktiviteter. De ställer sig frågande till hur gatan ska klara den höga belastningen med byggfordon under byggnationen eftersom gatan lagats många gånger vid vattenläckor. Rören är för gamla och det har talats om att lägga om gatan i 20 år.

En oro finns också att sättningar ska uppstå i befintliga hus och man påpekar även oron för att gatorna kring torget kommer bli igenkorkade av trafik om det blir ytterligare sex villor med olika utfarter. Man anser att det är av största vikt att samtliga oxelträd bevaras och tycker att förslaget med villor är bättre än radhuslängor ur estetisk synvinkel.

Kommentar:

Grästorps kommun har genom sin Översiktsplan föreslagit att ny bebyggelse i första hand ska tillkomma genom komplettering och förtätning av den befintliga bebyggelsen inom



orten. Inom tätorten finns flera stora gräsytor som tidigare varit jordbruksmark och som senare utgjort buffertzoner mellan bebyggelsen och jordbruksmarken. Dessa gräsytor utgör resurser både för närrekreation och för utbyggnad av samhället. Inom några av de öppna gräsytorerna föreslås därför att ny bostadsbebyggelse kan få tillkomma. Västra torget är ett av femton föreslagna utbyggnadsområdena som föreslagits i Översiktsplanen.

I samband med att man byter ut gjutjärnsledningarna kommer kommunen att förstärka asfalten på gatorna. Kommunen ansvarar för att delge exploatören/-ena information om historik och oro kring sättningsskador hos befintlig bebyggelse. Vid utbyggnaden ansvarar byggherren för att inga skador uppkommer på befintlig bebyggelse. Ansvarig byggherre ansvarar även för besiktning av fastigheter som ev. kan påverkas av byggnationen. Vid byggnation och omgivningspåverkan gäller alltid omvänd bevisföring dvs. om en fastighetsägare hävdar att man fått en skada pga. av byggnationen så ska den som bygger kunna bevisa sig icke skyldig. Detta kräver förbesiktning och dokumentation.

Detaljplanen möjliggör plats för två parkerade bilar inom respektive fastighet vilket minskar belastningen på gatorna. Detaljplanen reglerar inte parkering på gatumark, dock säger Trafikförordningen att man inte får parkera framför infarten till en fastighet, eller så att in- och utfart till fastigheten försvåras.

Oxlarna kommer att behållas inom allmän platsmark utmed Oskarsgatan samt södra delen av Västra torget och förblir därmed en avgränsning mellan gatan och ny bebyggelse.

Övriga synpunkter noteras.

Sakägare 4

Bil. 16

Samråd

Fastighetsägaren anser att det är viktigt att området bebyggs med villor i ägandeform, liksom bebyggelsen omkring, eftersom det ger ett lugnt, tryggt villaområde.

Kommentar:

Det går inte att reglera upplåtelseform av bostäderna i detaljplaner.

Sakägare 5

Bil. 17

Samråd

Fastighetsägaren vill att husen runt Västra torget besiktigas innan och efter att det blir bebyggt för att upptäcka skador i grund och fasad samt att detaljplanen reglerar att Västra torget endast tillåts bebyggas med villor. Fastighetsägaren vill även att vatten, avlopp, dagvatten, el samt beläggning av gatan ses över och/eller görs om i samband med utbyggnaden av torget och menar att det finns många fall av skador som har uppkommit under åren som har lappats.

Fastighetsägaren menar att området behöver rustas upp. Det vore kostnadseffektivast att göra allt på samma gång när man ändå gräver upp gatan. Man ifrågasätter även Kent Larssons påstående om att ny bebyggelse skulle bli värdehöjande.



Kommentar:

Kommunen ansvarar för att delge exploatören/-ena information om historik och oro kring sättningsskador hos befintlig bebyggelse. Vid utbyggnaden ansvarar byggherren för att inga skador uppkommer på befintlig bebyggelse. Ansvarig byggherre ansvarar även för besiktning av fastigheter som ev. kan påverkas av byggnationen. Vid byggnation och omgivningspåverkan gäller alltid omvänd bevisföring dvs. om en fastighetsägare hävdar att man fått en skada pga. av byggnationen så ska den som bygger kunna bevisa sig icke skyldig. Detta kräver förbesiktning och dokumentation.

Kommunen har valt att möjliggöra byggnation med både friliggande villor och par-, rad- eller kedjehus eftersom man inte vet när området kommer att exploateras, detta ger en flexibilitet i planen.

Kommunen planerar att byta ut befintliga gjutjärnsledningar i gatorna kring Västra torget i samband med genomförandet av planen. I samband med att man byter ut gjutjärnsledningarna kommer kommunen att förstärka asfalten på gatorna.

Övriga synpunkter noteras.

Sakägare 6

Bil.18

Samråd

Fastighetsägaren är emot all bebyggelse på grönområdet men framhåller att om det bebyggs ska det göras med villor.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

Sakägare 7

Bil. 19

Samråd

Fastighetsägaren undrar hur alla bilar ska få plats eftersom gatan är smal och det finns flera garageuppfarter som kräver en viss svängradie för att vara tillgängliga. Man uttrycker sorg över att barnens oas försvinner och att ytan som blir kvar för barnen är för liten och menar även att det blir trångt på gatorna och minst en fördubbling av trafiken.

Fastighetsägaren ifrågasätter kommunens påstående om att förtätningen skulle öka värdet på befintliga fastigheter och uttrycker oro över hur den tunga trafiken påverkar befintliga ledningar i gatorna.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör plats för två parkerade bilar inom respektive fastighet vilket minskar belastningen på gatorna. Detaljplanen reglerar inte parkering på gatumark, dock säger Trafikförordningen att man inte får parkera framför infarten till en fastighet, eller så att in- och utfart till fastigheten försvåras.



Kommunen ansvarar för att delge exploitören/-ena information om historik och oro kring sättningskador hos befintlig bebyggelse. Vid utbyggnaden ansvarar byggherren för att inga skador uppkommer på befintlig bebyggelse. Ansvarig byggherre ansvarar även för besiktning av fastigheter som ev. kan påverkas av byggnationen. Vid byggnation och omgivningspåverkan gäller alltid omvänd bevisföring dvs. om en fastighetsägare hävdar att man fått en skada pga. av byggnationen så ska den som bygger kunna bevisa sig icke skyldig. Detta kräver förbesiktning och dokumentation.

Övriga synpunkter noteras.

Sakägare 8

Bil. 20

Granskning

Fastighetsägaren har invändning emot förslaget med radhusbebyggelse med två radhuslängor och en gemensam parkering. Parkeringens läge anses vara felplacerad eftersom den ligger bredvid en lekplats och hamnar rakt utanför fastighetsägarens hus. Föreslår att parkeringen hamnar i anslutning till Oskarsgatan för att ej leda in mer trafik på Vallgatan. Har inga invändningar mot förslaget med friliggande villor.

Kommentar:

Placering av parkering i alternativet med radhus bestäms i bygglovsprocessen.

Justeringar i planhandlingarna

Planförslaget innebär att tio oxlar föreslås tas bort i samband med genomförandet av detaljplanen.

Plankartan och illustrationen har justerats så att marken mot Oskarsgatan ges användning allmän platsmark - PARK istället för bostad därmed har utfartsförbud mot Oskarsgatan tagits bort. Planbestämmelsen n₁ har ersatts med bestämmelsen träd.

Planbestämmelsetexten till e₁ gällande exploateringsgrad har ändrats till - Största byggnadsarea för friliggande bostäder är 25 % av fastighetsarean inom användningsområdet. För fastighet bebyggd med par-, rad-, eller kedjehus är största byggnadsarea 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet.

Plankartan har kompletterats med bestämmelsen b₁ – källare får inte finnas.

Plankartan har justerats när det gäller bevarande/borttagning av biotopskyddade oxlar. Antalet oxlar som föreslås bevaras har minskat från sexton till tolv för att möjliggöra en bra exploatering på Västra torget. Planbeskrivningen har kompletterats med en utförligare beskrivning om borttagandet av de biotopskyddade oxlarna. Förslag på kompensationsåtgärder för borttagandet av oxlar har beskrivits i dispensansökan.

En dagvattenutredning har tagits fram till detaljplanen för att klargöra kapacitet och lämplig hanteringen av dagvatten som planområdet ger. Dagvattenutredningen föreslår åtgärder på dagvattensystemet. Utredningen har även studerat områdets påverkan vid ett skyfall.



Redaktionella synpunkter som framförts under samrådstiden har också inarbetats i planhandlingarna.

Ställningstagande och förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslås godkänna detaljplanen och överlämna den till kommunfullmäktige för antagandeprövning.

Synpunkter som framförts på planförslaget har delvis tillgodosetts. Följande sakägare har framfört synpunkter som inte tillgodosetts:

Sakägare 1, 2, 3, 5, 6, 7 och 8.

Beräknat antagande

Kommunstyrelsen beräknas godkänna detaljplanen den 10 april 2019 och kommunfullmäktige beräknas kunna anta detaljplanen den 29 april 2019.

Marie-Anne Eriksson

Planarkitekt, Lidköpings kommun



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Emma Ahlgren

Planhandläggare

010-22 44 714

emma.ahlgren@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2018-10-22

Diarienummer
402-35144-2018

Sida
1(3)

Grästorps kommun

kommun@grastorp.se

marie-anne.eriksson@lidkoping.se

Förslag till detaljplan för del av Grästorp 14:1, Västra Torget i Grästorps kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade augusti 2018 för samråd enligt 5 kap. 11 (7a §) plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Detaljplanens huvudsyfte är att möjliggöra för byggnation av bostäder i centrala Grästorp. Inom området föreslås komplettering av bostäder i samma skala som omgivande villabebyggelse samt ett område med lekplats och parkområde för att bibehålla områdets funktion som närrekreationsområde.

Planförslagets påverkan på miljökvalitetesnormen för Nossan behöver utredas vidare. Länsstyrelsen kommer bevaka frågan i granskningskedet.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redovisa i planbeskrivningen hur planområdet kan påverkas av översvämning vid skyfall.

En prövning av biotopskyddet bör genomföras innan planen antas.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden frågor som berör MKN – Vatten måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att

- Riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

- Bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

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.

MKN-Vatten

Kommunen nämner att planförslaget eventuellt kan påverka miljökvalitetsnormer för Nossan och att dagvattenhanteringen ska utredas inför granskningen av detaljplanen. Om utredningen visar sig att det föreligger sådana risker måste kommunen redovisa hur man ska undvika att påverka möjligheterna att följa MKN för Nossan. Länsstyrelsen kommer att bevaka frågan i granskingsskedet.

Råd enligt 2 kap. PBL

Risk för översvämning till följd av skyfall

Länsstyrelserna i Västra Götaland och Stockholm har tagit fram ett faktablad med rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall. Länsstyrelsen rekommenderar att ny bebyggelse planeras så att den inte tar skada eller orsakar skada vid en översvämning från minst ett 100-årsregn. Kommunen behöver redovisa i planbeskrivningen hur planområdet kan påverkas av översvämning vid ett skyfall ([Faktablad](#)).

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Enligt planförslaget kommer 6 oxlar att behövas avverkas. Då oxlarna omfattas av biotopskydd enligt 7 kap 11§ miljöbalken, bör en prövning av biotopskyddet genomföras innan planen antas. I ansökan ska det framgå vilka förslag på kompensationsåtgärder som är möjliga.

Biotopskyddet gäller, enligt 7 kap 11§ miljöbalken, inte i omedelbar anslutning till bebyggelse. Vid tillämpning av detta undantag tas hänsyn till om träden kan skada bebyggelsens funktion. Planen behöver ta detta i beaktande och redovisa hur konflikter mellan bebyggelse och sparade träd kan undvikas.

Behovsbedömning

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

Samrådsyttrande
2018-10-22

Diarienummer
402-35144-2018

Sida
3(3)

Detta ärende har planhandläggare Anna Hendén Wedin beslutat efter föredragning av planhandläggare Emma Ahlgren. I den slutliga handläggningen har även Bodil Samuelsson från Enheten för samhällskydd och beredskap, Madeleine Elisabethsdotter från Kulturmiljöenheten, Jessica Lundqvist från Naturavdelningen, David Berger från Vattenavdelningen, Annika Lundahl från Miljöskyddsavdelningen medverkat.

Anna Hendén Wedin

Emma Ahlgren

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Landsbygdsavdelningen
Vattenavdelningen



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Emma Ahlgren
Planhandläggare
010- 224 47 14
emma.ahlgren@lansstyrelsen.se

Grästorps kommun
kommun@grastorp.se
marie-anne.eriksson@lidkoping.se

Granskningsyttrande över detaljplan för del av Grästorp 14:1, Västra torget, i Grästorps kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade februari 2019 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade 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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljö kvalitetsnormer (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 granskningshandlingen i övrigt

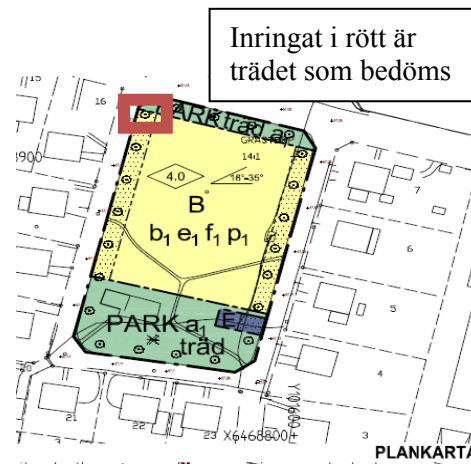
I dagvattenutredningen nämns åtgärdsalternativ för att minska belastningen på befintlig dagvattenledning. Kommunen avser att lägga en ny dagvattenledning från planområdet till Nossan. Länsstyrelsen anser att fördröjning av dagvattnet i magasin och/eller öppna diken är alternativ som i första hand ska övervägas för att minska avrinningen och belastningen av näringsämnen till Nossan.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Biotopskydd

Grästorp har en pågående dispensansökan angående den biotopskyddade allén inom planerad detaljplan (521-42810-2018). Troligen kommer inte det pågående ärendet om biotopskyddsdispens att vara avklarat innan granskningsrådets avslutande.

Naturärende kommer att kommunicera avslag för ETT av träden, se bild nedan. Trädet bedöms kunna vara kvar utan att påverka användning och underhåll av intilliggande byggnader samt att biotopskyddet bevaras på norra sidan då det annars släcks ut om endast fyra träd blir kvar. Kommunen har främst yrkat på att skötsel av träden inte kommer vara möjlig, men det finns inget krav i miljöbalkens bestämmelser att en biotop behöver skötas på ett visst sätt för att bevara sitt biotopskydd.



Detta beslut har fattats av planhandläggare Emma Ahlgren. I den slutliga handläggningen har Enheten för samhällsskydd och beredskap, Naturavdelningen, Miljöskyddsavdelningen, Kulturmiljöenheten och Vattenavdelningen medverkat.

Emma Ahlgren

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Vattenavdelningen

Granskningsyttrande
2019-02-22

Diarienummer
402-5600-2019

Bilaga 2
Sida
3(3)