

Granskningsutlåtande för Högsrum - Rälla tall

Upprättad 2020-06-03

Datum

Beslut om planuppdrag: 2019-05-03
Beslut om samråd: 2019-09-25
Samrådstid: 2019-10-01 - 2019-10-25
Beslut om granskning 2020-02-26
Utställningstid: 2020-03-02 - 2020 - 03 - 26
dock med fördröjning (informerad) för Trafikverket.

Redogörelse för processen

Planförslaget var under granskningstiden tillgängligt på kommunens hemsida, på stadshuset samt biblioteket i Borgholm.

Annons om samråd infördes i lokaltidningarna Barometern och Ölandsbladet 2020-03-02. Granskningshandlingar sändes till sakägare enligt upprättad fastighetsförteckning. Planförslaget remitterades och sändes för kännedom till myndigheter m.fl. enligt sändlista.

Inkomna yttranden under granskningstiden presenteras i detta granskningsutlåtande. En del har kortats ner och förekommer i något redigerat skick (all sakttext finns dock med). Kommunen har kommenterat yttranden och tagit ställning till ändringar. Detta granskningsutlåtande skickas ut till samtliga personer, myndigheter m.fl. som har inkommit med yttranden under granskningstiden.

Sammanfattning

Från Länsstyrelsen och lantmäteriet rörde de viktigaste synpunkterna ett förtydligande av avgränsningar för den upphävande delen i plankartan. Vidare saknade länsstyrelsen hänvisningar i översiktsplanen och konsekvensbeskrivning i planbeskrivningen. Trafikverket sökte även avtalsförklaring i tidigare ställningstagande. Det finns ledningar som Skanova äger som en utbyggnad bör ta hänsyn till.

Förändringar inför antagande

Förtydligande av gränser har skett av plankartan på gällande detaljplan. Några andra mindre kompletteringar och rättelser har gjorts i planbeskrivningen i enlighet med yttranden, det framgår i redogörelsen vilka dessa är.

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med 11 kap. PBL. Synpunkterna under Upplysningar bör dock beaktas.

Undersökning av betydande miljöpåverkan

Kommunens samlade bedömning i Undersökning om betydande miljöpåverkan ” ... viss betydande miljöpåverkan uppstår på grund av upphävande av detaljplanen varför fortsatt miljöbedömning kan anses vara av värde att utföra” skulle kunna tolkas som att kommunen ska göra en strategisk miljöbedömning. Länsstyrelsen

instämmer dock i kommunens bedömning i Planbeskrivningen att detaljplanens upphävande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

Upplysning:

Plankarta

Enligt plan- och bygglagen ska en detaljplan bestå av en karta över det område som planen omfattar (PBL 4 kap. 30 §). Det är otydligt vilken av kartorna i Planbeskrivningen som är detaljplanens plankarta. Bild 8 i Planbeskrivningen verkar inte vara riktigt fullständig. För att tydligt redovisa vilka delar av detaljplanen som avses att upphävas, kan det vara bra att redovisa detta på den gällande plankartan.

Kommunens kommentar:

Kommentaren noteras. Det är planbeskrivningen som är det slutgiltiga beslutet i frågan.

Bild i planbeskrivningen uppdateras och upphävt området förtydligas på gällande plankarta.

Planbeskrivning

I kommunens Planbeskrivning saknas en redovisning av om planen avviker från översiktsplanen, vilket enligt plan- och bygglagen en planbeskrivning ska innehålla (PBL 4 kap. 33 §).

Planens konsekvenser

Beskrivningen av vilka konsekvenser upphävandet av detaljplanen har, behöver utvecklas. Exempelvis saknas konsekvenser för fastighetsägare och andra berörda. Enligt PBL 4 kap. 33 § ska planbeskrivningen innehålla en redovisning där de organisatoriska, tekniska, ekonomiska och fastighetsrättsliga åtgärder som behövs för att planen ska kunna genomföras på ett samordnat och ändamålsenligt sätt samt vilka konsekvenser dessa åtgärder har för fastighetsägarna och andra berörda framgår.

Det är också viktigt att hålla isär konsekvenserna av upphävandet av detaljplanen och konsekvenserna för framtida planering till exempel Trafikverkets vägplanering. I upphävandet av detaljplanen är det ska beskrivas.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras
Tydligare avgränsning
Man efterlyser en tydligare plankarta för upphävandeområdet.

Ett avsnitt om översiktsplanen läggs till under rubriken tidigare ställningstagande.

En beskrivning av konsekvenserna av planens upphävande adderas.

Tydligare avgränsning på en gällande plankarta redovisas.

3. Trafikverket i Kalmar Län

Trafikverket påminner om det avtal som upprättats 2015 och som gör gällande att kommunen ansvarar för att säkerställa att den vägplan Trafikverket tar fram inte står i strid med då gällande kommunala detaljplaner. Trafikverket avser att påbörja byggnation 2022. Av granskningshandlingarna framgår inte kommunens ställningstagande eller anpassning av planen till den dialog som varit pågående och som betonades i samrådet.

Vägar

Statliga vägar som berörs av planförslaget är väg 136 (Rällavägen) väster om planområdet samt väg 966 (Högsrumsvägen) norr om planområdet.

4. E.ON Elnät

Angående samråd av detaljplan för Högsrum - Rälla tall konstaterar E.ON Energidistribution AB att man inte har något att erinra.

5. Räddningstjänsten Öland

Man har inga synpunkter i detta skede.

6. BEAB

Kommunens kommentar:

Synpunkten beaktas och information om kommunens och trafikverkets avtal redovisas i tidigare ställningstagande.

Kommentarerna noteras.

Kommentarerna noteras.

Återvinning och Avfall

Hur avfallsinsamling sker och ska komma att ske, nämns inte i planbeskrivningen. Om det blir aktuellt med förändringar som rör avfallsinsamlingen vid de fastigheter som berörs av upphävandet (exempelvis tillgängligheten till fastigheterna), är det viktigt att kommunens avfallsföreskrifter följs, inte minst med tanke på framkomlighet och bärighet på vägar som ska trafikeras av renhållningsfordon.

7. Skanova

Skanova har kabelanläggningar inom detaljplaneområdet.

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

Kommunens kommentar:

Synpunkterna noteras.

Synpunkten noteras och ledningar kommer att redovisas i planbeskrivningen.

FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

Planförslaget revideras i enlighet med föreslagna ändringar utifrån Länsstyrelsens och Lantmäteriets synpunkter:

- * gränser för upphävande del förtydligas på gällande detaljplan.
- * planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter gällande konsekvensbeskrivning av upphävande av plan.
- * planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om hur planen överstämmer med översiktsplanen.
- * information om kommunens och trafikverkets avsiktsförklaring redovisas i tidigare ställningstagande.

Planförslaget revideras i enlighet med föreslagna ändringar utifrån företags och organisationers synpunkter:

- * Planbeskrivningen har kompletterats med information om ledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Victoria Bengtsson
planarkitekt
From 2020-05-02

Magnus Juhlin
plan- och byggchef

Kerstin Persson
planarkitekt
2019-05- 2020-03-05