

SAMRÅDSREDOGÖRELSE FÖR HÖGRUM 5:1.M FL”Rälla 2:5 m fl”

Upprättad 2020-06-05

Datum

Beslut om samråd: 2020-02-26
Samrådstid: 2020-03-05 - 2020-03-26

Redogörelse för processen

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

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

Inkomna yttranden under samrådstiden presenteras i detta utlåtande. 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. Denna samrådsredogörelse skickas ut till samtliga personer, myndigheter m.fl. som har inkommit med yttranden under samrådstiden.

Sammanfattning

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med 11 kap. PBL.
Myndigheten saknar dock:

1. bedömning av om kommunen anser att planen avviker från översiktsplanen
2. en tydlig avgränsning på plankarta för vad som avses upphävas av planen.
3. beskrivning av vilka konsekvenser upphävandet av detaljplanen får.

vidare kommenterar länsstyrelsen kulturmiljöskyddet av milstenen som kommer att flyttas och vikten att beakta detta vid flytt.

Lantmäteriet påpekar också avsaknaden av en plankarta som tydligt redovisar gränser.

Trafikverket påpekar att gränsen mot väg 136 och 966 inte ska innebära överlapp eller glapp mellan vägområdesgränsen och detaljplanegränsen.

Skanova och E.ON uppmärksammar om ledningar som finns i området.

MYNDIGHETER OCH REMISSINSTANSER

1. LÄNSSTYRELSEN

Länsstyrelsens synpunkter:

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med 11 kap. PBL. Synpunkterna under

Upplysningar bör dock beaktas.

Undersökning av betydande miljöpåverkan
Länsstyrelsen instämmer med kommunens bedömning att detaljplanens upphävande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan och att en strategisk miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning därför inte krävs.

Upplysningar

Planförfarande

För att kunna tillämpa ett förenklat planförfarande vid upphävande av detaljplan ska detta vara förenligt med översiktsplanen och inte vara av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. 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 §).

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 om kartan, där planområde för upphävande redovisas på sidan 14 i Planbeskrivningen, är kommunens plankarta. 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:

Synpunkterna beaktas och planbeskrivningen har kompletterats med en redovisning om hur planen överstämmer med översiktsplanen.

Synpunkterna beaktas och gällande plangräns har förtydligats på gällande plankarta.

Länsstyrelsens synpunkter:

Fornlämningar

Milstenen är en fornlämning med lämningsnummer L1958:7712. Den är därmed skyddad enligt 2 kap. Kulturmiljölagen. Alla ingrepp i milstenen är tillståndspliktiga enligt denna lag.

Milstenar är en lämningstyp som i de flesta lägen också behåller sitt fornlämningskydd i samband med flytt, något som kan behöva ha i åtanke i fortsatta processen.

Planens konsekvenser

Beskrivningen av vilka konsekvenser upphävandet av detaljplanen får, 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 får för fastighetsägarna och andra berörda framgår. Det är också viktigt att i detaljplanen hålla isär konsekvenserna av upphävandet av detaljplanen och konsekvenserna för framtida planering till exempel Trafikverkets vägplanering. I detaljplanen är det konsekvenserna för upphävandet som ska beskrivas.

När området inte längre omfattas av en detaljplan kommer kommunen behöva göra en bedömning av om åtgärden kräver en ny detaljplan eller om åtgärden kan prövas med bygglov direkt varje gång någon avser att utföra en lovpliktig åtgärd på platsen. Exempelvis kommer sökta åtgärder som prövas med bygglov, efter detaljplanens upphävande, att behöva bullerprövas eftersom det inte längre finns en detaljplan där detta förutsetts ha prövats.

Kommunens kommentar:

Synpunkterna beaktas och i planbeskrivningen adderas ett stycke inom fornlämningar om milstenen.

Planhandlingarna kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter gällande konsekvensbeskrivning av upphävande av plan.

Länsstyrelsens synpunkter:

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för luft
Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen om att MKN för luft inte är relevanta i Kalmar län. MKN för luft är endast tillämpliga i städer med minst 100 000 invånare.

2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras:

PLANKARTAN

Vid upphävande ställs samma krav som vid inrättande av ny detaljplan. Därmed behövs det en plankarta. Vid kommande lantmäteriförrättningar kan otydlighet vad som är planlagt eller ej få betydelse.

KONSEKVENSER

Det framgår ej vad upphävandet får för konsekvenser för berörda fastigheter samt gemensamhetsanläggning.

3. TRAFIKVERKET**Trafikverkets synpunkter:****Vägar**

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

Gränsen mot väg 136 och 966 ska inte innebära överlapp eller glapp mellan vägområdesgränsen och detaljplanegränsen. Trafikverket hänvisar till pågående dialog och planeringsunderlag för justeringar inför granskning.

Kommunens kommentar:

Kommentaren noteras.

4. Borgholm Energi. (BEAB) Återvinning och avfall

BEABS synpunkter:

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.

Kommunens kommentar:

5. Skanova

Skanovas synpunkter:

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. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se> Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

Kommunens kommentar:

Ledningarna anses inte att behövas flyttas på grund av den nya användningen. Planbeskrivningens tekniska del, har trots detta, kompletterats med information om ledningar.



6. E.ON Energidistribution AB Kommunens kommentar:

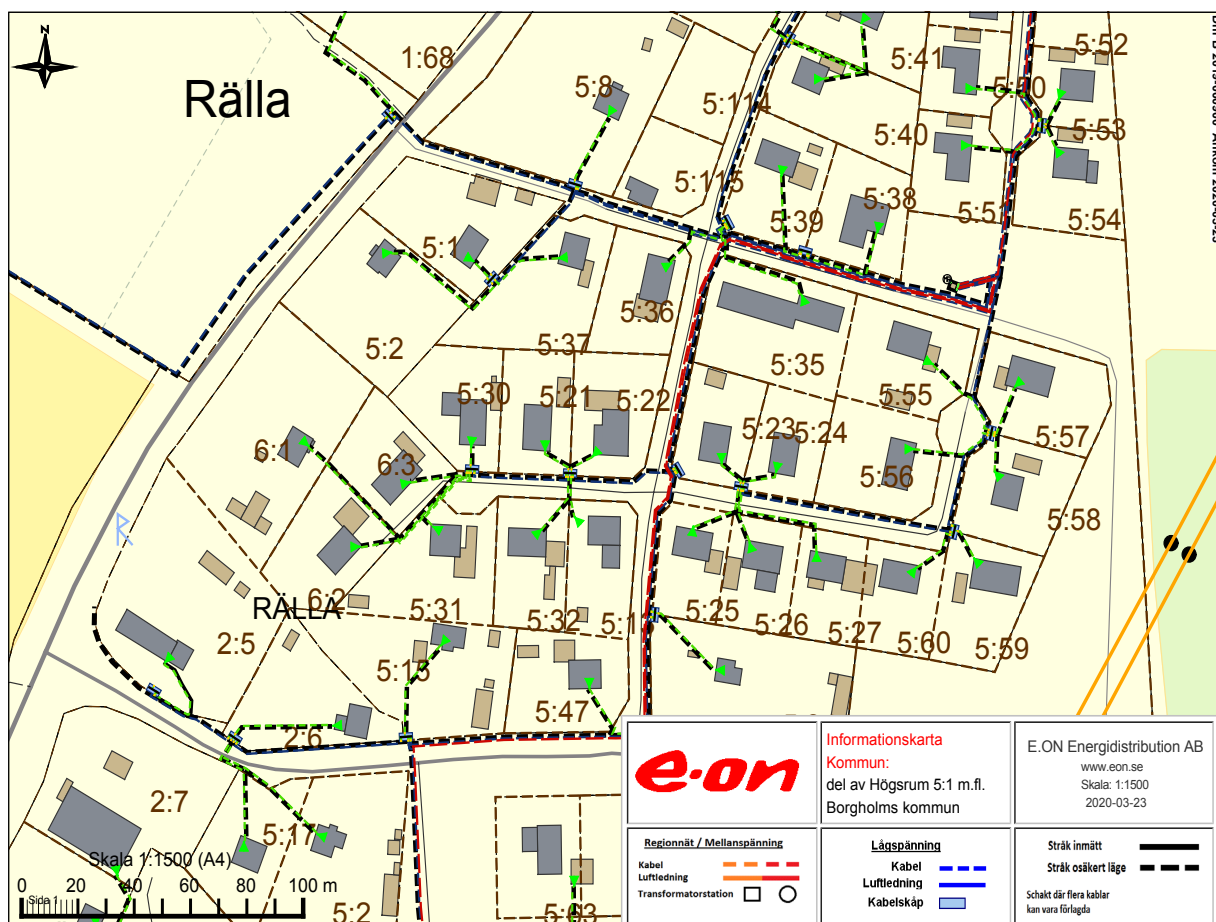
E.ON Energidistribution har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och då planens syfte är att möjliggöra för fortgående utveckling av området så har E.ON inget att erinra.

För information kan vi nämna att inom planområdet har E.ON markförlagda lågspänningskablar samt kabelskåp, se bifogad karta.

För elledning i mark får byggnad eller annan anläggning inte utan ledningsägarens medgivande och lämnade instruktioner uppföras på närmare avstånd än 3 meter från ledningen. Inte heller får utan ledningsägarens medgivande upplag anordnas eller marknivån ändras ovanför ledningen, så att reparation och underhåll försvåras.

Vi förutsätter att elnätet kan bibehållas i oförändrat skick samt att vi kommer att tillfrågas, i kommande ansökningar.

Planbeskrivningens tekniska del har kompletterats med information om ledningar.



7. Räddningstjänsten

Räddningstjänstens synpunkter:

Kommunens kommentar:

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

FÖRSLAG TILL REVIDERINGAR

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

- * plankarta förtydligas med en plankarta.
- * planbeskrivningen kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter gällande konsekvensbeskrivning av upphävande av plan.
- * planbeskrivningen kompletteras med en redovisning om hur planen överstämmer med översiktsplanen.
- * I planbeskrivningen adderas ett stycke inom fornlämningar om milstenen.

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

- * Planbeskrivningens tekniska del kompletteras med information om ledningar.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Magnus Juhlin
plan- och byggchef

Victoria Bengtsson
planarkitekt