

Ändring av detaljplan för Del av Skogen område vid Kvibackavägen I Härryda kommun i

Granskningsutlåtande

Detta är granskningsutlåtande för ändring av detaljplan för Del av Skogen område vid Kvibackavägen. I utlåtandet redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med granskningen och kommentarer till dessa.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Under tiden 18 oktober – 8 november 2023 har detaljplanen varit föremål för granskning enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Granskningshandlingar sändes till remissinstanser 2023-10-18 och har funnits tillgängliga i kommunhuset, samt på kommunens hemsida. Information sändes till sakägare 2023-10-18.

INKOMNA YTTRANDEN

Under granskningstiden har totalt 5 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa hade 23 yttranden inga synpunkter på förslaget och 2 hade synpunkter.

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Lantmäteriet
Trafikverket
Härryda vatten och avfalls AB

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen
Hönekulla 1:316

Sammanfattning

Lantmäteriet har inga erinringar på granskningshandlingen. Länsstyrelsen bedömde i granskningsyttrande att planen kan komma att prövas på grund av risk för skyfall. Kommunen har efter granskningen haft en dialog med länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns något gällande krav på hur stor andel av fastigheten som får hårdgörs, planändringen medför därför inte en ökad risk för översvämning. Länsstyrelsen kommer därför inte överpröva planen.

En sakägare vill påtala att utfart bör ske mot Lövs kogsvägen. Något som möjliggörs i detaljplaneändringen.

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2023-11-07

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

Riksintresse kommer att skadas påtagligt.

Mellankommunal samordning blir olämplig.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs.

Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen befarar dock att:

Bebyggelse blir olämplig eller ett bygnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Planen måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

Hälsa och säkerhet - Skyfall

Kommunen har illustrerat konsekvenserna av ett 100-årsregn. Enligt kommunen ska höjdsättning utföras så att vatten rinner mot områden utanför planområdet som kan översvämmas utan skador. Höjdsättning eller lutningar som krävs för att leda vatten så att översvämning vid skyfall inte förvärras för omkringliggande bebyggelse behöver säkerställas i plankartan. Skyddsbestämmelser på kvartersmark behöver förenas med villkor för att säkerställa genomförande eftersom de avser kvartersmark.

Synpunkter på granskningshandlingen

De synpunkter som lyftes i samrådet gällande miljö kvalitetsnormer för vatten samt dagvatten har hanterats på ett acceptabelt sätt.

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2023-10-30, som bifogas i sin helhet.

Synpunkterna som framfördes vid samrådet har hanterats på ett godtagbart sätt.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med arkitekt Ann-Louise Hulter som föredragande.

Kommentar: Kommunen har efter granskningen haft en dialog med länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterar att det inte finns något gällande krav på hur stor andel av fastigheten som får hårdgöras. Det är konsekvenserna av ändringen som Länsstyrelsen kan ställa krav på. Länsstyrelsen tar ställning till om de ändringar som nu görs innebär att översvämningsrisken ökar. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning om att det inte finns någon reglering av hårdgjord yta i gällande detaljplan och bedömer att Länsstyrelsen inte kan ställa krav på skyfallshantering. Planändringen bedöms därför inte öka risken för översvämnning i jämförelse med befintlig detaljplan. Länsstyrelsen kommer därför inte överpröva planen.

Trafikverket, yttrande daterat 2023-10-30

Ärende

Trafikverket har av Härryda kommun fått ovan rubricerade ärende för granskning. Planförslaget syftar till att ändra planbestämmelser för en enskild fastighet så att avstyckningsbegränsning upphävs och prickmark justeras för att möjliggöra ett ytterligare småhus på fastigheten genom avstyckning.

Infrastruktur

Fastigheten är belägen inom utpekade område för Riksintresse kommunikation – framtida järnväg.

Tidigare samråd

Trafikverket besvarade samrådsremiss i augusti 2023, TRV 2023/88819. Synpunkterna som framfördes vid samrådet har tagits omhand i granskningshandlingen.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har inga ytterligare synpunkter på förslaget till ändring av detaljplanen.

Kommentar: Noteras

Lantmäteriet, yttrande daterat 2023-10-23

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Noteras

INKOMNA YTTRANDE ORGANISATIONER, FÖRENINGAR, BOLAG M FL

Härryda vatten och avfall AB, yttrande daterat 2023-09-07

Härryda Vatten och Avfall har ledningar i tomten som driften undersökt, det har kompletterats med u-område i plan för dessa ledningarna, så vi har inga synpunkter.

***Kommentar:** Noteras, u-området i ledningarna finns redan i befintlig plan.*

INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE

HÄRRYDA HÖNEKULLA I:316 skrivelse inkommen 2023-10-31

Vill poängtera samma sak som tidigare att utfart skall vara mot Lövskogsvägen enligt plankarta och inte mot Sommarhemsvägen.

***Kommentar:** Noteras. I planen möjliggörs en utfart mot Lövskogsvägen genom att upphäva gällande utfartsförbud mot delar av vägen.*

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Inga ändringar har skett i planhandlingarna efter granskning.

Mölnlycke i december 2023.

SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan och exploatering

Åsa Lindborg
Verksamhetschef plan och exploatering

Johannes Böhm
Planarkitekt