



Granskningsutlåtande

Tillhörande detaljplan för Del av Valdemarsvik 4:4 (Sparbankshallen)

2024-05-16

Diarienummer: MBNV-2023-278



Inledning

En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut. Detaljplanen talar om vad du och andra får och inte får göra för byggåtgärder inom planområdet. Under planprocessen får remissinstanser och du som medborgare möjligheten att komma med idéer och synpunkter på planförslaget. För mer information om detaljplaner läs vidare på <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/kommunal-planering/detaljplanering/>

Vad är ett granskningsutlåtande?

Under planprocessen är det två skeden där remissinstanser och du som medborgare kan komma med synpunkter. Dessa skeden syftar till att samla in synpunkter, önskemål och information som berör planförslaget för att förbättra beslutsunderlaget.

Granskningen är det andra tillfället att yttra sig och synpunkter som inkommit ska sammanställas av kommunen i ett granskningsutlåtande som redovisas vid antagande av planförslaget. I granskningsutlåtandet redovisar kommunen de synpunkter som kommit in och kommenterar dem. Den är till för att visa vilka ändringar som synpunkterna bidragit till och vilka synpunkter som inte kan tillgodoses och i så fall varför. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt att läsa inför att politikerna fattar beslut om att anta detaljplanen. Ändringar av planförslaget efter granskningen redovisas under **Ändring av planförslaget efter granskning**.

Sammanfattning av granskning

Under samrådet inkom tre synpunkter från sakägare och remissinstanser. Inga av synpunkterna kom från allmänheten.

Inkomna synpunkter avsåg främst mindre redaktionella ändringar.

Länsstyrelsen påtalade i sitt granskningsyttrande att planförslaget behövde kompletteras med en riskutredning med hänvisning till att planområdet angränsar till Norrgatan som är utpekad som rekommenderad transportled för farligt gods, samt då ammoniak nyttjas vid istillverkning.

Detaljplaneförslaget har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen 5 kap 11§ mellan 2023-06-16- och 2023-08-25 och granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18§ mellan 2023-10-27 och 2023-11-10. Förslaget remitterades till berörda myndigheter och organisationer enligt sändlista till remissinstanser samt till sakägare/grannar via brev. Förslaget kungjordes på Valdemarsviks kommuns anslagstavla och hemsida den 2023-10-26. Planen fanns även utställd på kommunens hemsida samt i kommunhuset.



Ändring av planförslaget efter granskning

Kommunen har utifrån inkomna yttranden efter samrådet kompletterat planhandlingarna. Ändringar av redaktionell karaktär och/eller mindre viktiga frågor för detaljplanen redovisas inte här.

Plankarta

- Grundkartan har försetts med fastighetsbeteckningar.

Planbeskrivning

- Rubriken ”fastighetsreglering” har ändrats till ”avstyckning”.
- Genomförd riskutredning redovisas för under rubrikerna ”farligt gods” samt ”Risk och säkerhet”.

Tillhörande planhandlingar

Kompletterande utredning:

- Riskutredning



Synpunkter inkomna under granskningen

Under granskningstiden har tre yttranden inkommit från allmänheten och remissinstanser, varav ett framförde synpunkter.

Statliga verk, företag och intresseorganisationer

	Inkom datum	Synpunkt
Länsstyrelsen	2023-11-13	Ja
Lantmäteriet	2023-11-07	Ja
E.on	2023-11-03	Nej

Kommunala instanser (plangruppen)

Miljökontoret	2023-10-31	Nej
---------------	------------	-----

Yttrande

Inga yttranden från sakägare inkom inom den utsatta tiden för granskningen.

Nedan redovisar kommunen en sammanfattning av de synpunkter som inkommit under granskningen. Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentarer och ställningstaganden skrivs i *kursiverat* nedanför yttrandet. De som har svarat ”ingen erinran” eller liknande redovisas enbart i tabellen tidigare i dokumentet. Personnamn eller identifierande information anges inte.



Statliga verk, företag och intresseorganisationer

Här redovisas synpunkter som inkommit till kommunen från remissinstanser

Länsstyrelsen

Granskning av detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4 (Sparbankshallen), Valdemarsviks kommun

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsen har lämnat samrådsyttrande 402-10223-2023, den 16 augusti 2023.

Syftet med detaljplanen

Detaljplanen syftar till att säkra den verksamhet (ishall) som utövas på platsen idag. Genom föreslagen användning, besöksanläggning, skapas även en viss flexibilitet för framtida användning i planområdet. Planen syftar även till att möjliggöra kompletterande bebyggelse till föreslagen verksamhet samt en besöksparkering.

Aktualitet och överensstämmelse med översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att kommunens översiktsplan är aktuell enligt 5 kap. 7 § PBL och att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

Länsstyrelsens synpunkter på planförfarande

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vad gäller val av planförfarande.

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör risk för olyckor ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Risk för olyckor, översvämning eller erosion

Vid samråd efterfrågade Länsstyrelsen en redogörelse om hur kommunen bedömer hantering av farligt gods inom och i anslutning till planområdet, exempelvis om det kommer transporter med farligt gods till befintlig verksamhet eller till närliggande verksamheter och som därmed kan utgöra en risk. Till granskningsskedet har planhandlingarna kompletterats med ytterligare information och det framgår att vid om- eller nybyggnation ska en riskutredning gällande transporter av farligt gods tas fram. Länsstyrelsen vill dock påminna om att frågor som utreder föreslagen markanvändnings lämplighet behöver vara utredd innan detaljplanen antas. Detta gäller oavsett om det är en befintlig verksamhet eller inte. En riskutredning av det slag som avses i planbeskrivningen behöver därför



tas fram innan detaljplanen antas. Länsstyrelsen behöver få ta del av utredningen innan detaljplanen antas.

Kommentar:

*Planförslaget har kompletterats med en riskutredning.
Genomförd utredning redovisas under rubrikerna "farligt gods" samt "Risk och säkerhet" i planbeskrivningen.*

Inför antagandet av detaljplanen har Länsstyrelsen fått möjlighet att ta del av riskutredningen.

Lantmäteriet

Detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4 Sparbankshallen Valdemarsviks kommun

Vid genomgång av planförslagets handlingar (plankartan daterad 2023-10-25) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

GRUNDKARTA

I grundkartan saknas fastighetsbeteckningar. Det är viktigt att fastighetsbeteckningarna redovisas för att göra det lätt för den som är berörd av planen att hitta respektive fastighet på plankartan och förstå konsekvenserna för berörda fastigheter.

RUBRIKSÄTTNING

På sidan 11 i planbeskrivningen har kommunen, under rubriken "Fastighetsreglering", skrivit att ytan för besöksanläggning och tillhörande komplementbyggnad ska styckas av. Lantmäteriet har inte kunnat utläsa att kommunen har för avsikt att genomföra fastighetsbildning genom fastighetsreglering. En framtida avstyckning sker alltså genom en avstyckningsåtgärd och inte genom fastighetsreglering. Om kommunens avsikt är att fastighetsbildning ska ske genom avstyckning bör rubriken ändras från "fastighetsreglering" till "Avstyckning".

Kommentar:

*Grundkartan/Plankartan har kompletterats med fastighetsbeteckningar.
Rubriken "Fastighetsreglering" har ändrats till "Avstyckning".*



E: on

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och noterar att våra synpunkter har tagits i beaktande, E.ON har härmed inga ytterligare synpunkter att framföra.

Kommunala instanser

Miljökontoret:

Hej

Miljökontoret har granskat remissen gällande granskning av detaljplan för del av Valdemarsvik 4:4 (Sparbankshallen) i Valdemarsviks kommun. Ert dnr: MBNV_2023- 278.

Vi vill meddela att vi inte har några ytterligare synpunkter.

Kvarstående synpunkter

Följande synpunkter har inte kunnat tillgodoses:

Plan-och bygglovskontoret bedömer att samtliga synpunkter har tillgodosetts.

Medverkande

Douglas Nilsson
Planarkitekt

Lillemor Edvinsson
Tf Plan- och bygglovschef