

# Samrådsredogörelse

# Detaljplan för parkering vid Tallvägen

Hammarö kommun

2024-10-16

Dnr 2023/29



## Inledning

Mark och planavdelningen fick den 13 februari 2023 i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för en parkering vid Tallvägen. Planområdet ligger inom Skoghalls tätort, mellan centrum och Lillängshamnen. Skoghalls tätort är ett av de områden som pekas ut för utveckling i översiktsplanen 2018.

## Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra parkering för personal vid Lillängsskolan samt besökare till exempelvis bangolfen och Lillängshamnen. Syftet är även att ge möjlighet att planlägga en gång- och cykelväg efter hur den är anlagd i verkligheten.

## Planförfarande

Planen upprättas med ett standardplanförfarande enligt PBL 2010:900.

## Samrådsskedet

### Samrådshandlingar

- Plankarta med bestämmelser
- Planbeskrivning
- Fastighetsförteckning
- Undersökning om betydande miljöpåverkan

### Remiss

Planförslaget (Samrådshandling 2024-03-27) har varit utsänt på remiss under tiden 2024-05-15 tom 2024-08-18. Utskicket har sänts till sakägare och remissinstanser enligt sändlista. Inkomna skriftliga synpunkter har sammanställts och redovisas i sin helhet i denna samrådsredogörelse med planarkitektens kommentarer.

## Förändringar av planen pga. inkomna synpunkter

### Planbeskrivning:

- I planbeskrivningen har bestämmelsen för parkeringen justerats så att den överensstämmer med plankartan där planbestämmelsen anges som "P-Plats".
- En fastighetskonsekvensbeskrivning har adderats under avsnittet "genomförande", för att tydligare visa förändringar i fastighetsindelningen som uppstår av detaljplanen.
- Listan över av planen berörda fastigheter har justerats.
- Vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen har förtydligats i planbeskrivningen.
- Avsnittet om dagvatten har förtydligats.

### Plankarta:

- Plankartan har uppdaterats med en komplett grundkarta som ersätter den baskarta som användes i samrådsförslaget i väntan på att grundkartan färdigställts.
- Utfartsförbud längs ena sidan av parkeringen har tagits bort i och med att parkmark finns mellan parkeringen och gatan som på så sätt reglerar var in-och utfart ska ske.

- Hur planområdesgränsen redovisas har förtydligats så det överensstämmer med plankartan.
- Genomförandetiden redovisas nu i plankartan.

## **Kvarstående synpunkter och ställningstagande**

### **Synpunkter som kvarstår efter samrådskredet:**

- Rekommendation om bestämmelse om prickmark för parkeringsytan. Ställningstagandet är att låta parkeringsytan vara utan en sådan bestämmelse för att låta den ha en viss flexibilitet.

## **Inkomna yttrande med kommentarer**

### **Regionala yttranden**

#### **Länsstyrelsen**

##### Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar är daterade 27-03-2024. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljökvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL.

Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

##### Syftet med detaljplanen

Planens syfte är att möjliggöra parkering för personal vid Lillängsskolan samt besökare till exempelvis bangolfen och Lillängshamnen. Syftet är även att ge möjlighet att planlägga en gång- och cykelväg efter hur den är anlagd i verkligheten.

##### Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen

Planområdet ligger inom område utpekade som "övrig markanvändning" enligt översiktsplanen. Kommunen bedömer att detaljplanen överensstämmer med översiktsplanens intentioner. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

#### Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

#### Miljö kvalitetsnormer

Kommunen anger i planbeskrivningen att dagvatten infiltreras inom planområdet idag och att det vid ett genomförande av detaljplanen ska dagvatten från den hårdgjorda ytan inom planområdet fortsatt infiltreras inom befintliga grönytor. Länsstyrelsen anser att det är tydligt om denna skrivning endast avser tillkommande hårdgjord yta för parkering eller om det även innefattar befintlig gata.

Om vägdagvattnet inte infiltreras idag så anser Länsstyrelsen att det framgår i planbeskrivningen. Information saknas om vart vägdagvattnet i så fall leds och hur det eventuellt renas innan utsläpp till recipient.

#### Länsstyrelsens synpunkter - råd enligt 2 kap. PBL

Länsstyrelsen kan konstatera att i plankartan används planbestämmelsen "P-Plats", medan kommunen använder "PARKERING" i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser att kommunen bör se över vilken planbestämmelse som kommunen vill använda för att planen ska stämma överens med detaljplanens syfte.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att reglera parkeringens användning med prickmark eller annan planbestämmelse för att inte möjliggöra för komplementbyggnad uppförs inom parkeringsplatsen. Enligt boverket är det möjligt att uppföra komplement som behövs för parkeringens behov.

#### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning

**Kommentar: Noteras. Planbeskrivningen justeras efter synpunkterna ovan. Kommunens ställningstagande till att reglera parkeringens användning med prickmark är att låta parkeringsytan vara utan en sådan bestämmelse för att låta den ha en viss flexibilitet.**

#### **Lantmäteriet**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-03-27) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

#### INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

Lantmäteriet har inte hittat någon beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför.

#### FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. "Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)"

Plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Ny detaljplan innebär bland annat en förändrad markanvändning inom Mörmon 51:3; ändring från kvartersmark i gällande plan till allmän platsmark i planförslaget.

Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

#### GRUNDKARTA

Vissa av grundkartans gränslinjer är ritade med samma färgnyans som plankartan. Detta gör att plankartans detaljer blir svåra att läsa. Grundkartan ska vara en bakgrundskarta till plankartan; den bör därför redovisas i en svagare nyans. Eftersom det fortfarande är PDF-versionen av plankartan som antas och är den juridiskt gällande handlingen är det mycket viktigt att det går att utläsa vad som gäller. Bristen innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas.

#### GRÄNSLINJER I PLAN

Enligt plankartans bestämmelser utgör planområdesgränsen en helstreckad gränslinje. I plankartan redovisas dock planområdesgränsen som en två-streckad gränslinje med punkt. Det är viktigt att kommunen är enhetlig i sin redovisning så att det tydligt framgår vad respektive gränslinje avgränsar. Bristen innebär att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 st. PBL inte förefaller vara uppfyllt och behöver därför åtgärdas.

Enligt Boverkets allmänna råd om redovisning av reglering i detaljplan (BFS 2020:6) rekommenderas en två-streckad gränslinje med punkt.



Bild 1 – rekommenderad redovisning av planområdesgräns enligt BFS 2020:6.

#### Delar av planen som bör förbättras

##### GENOMFÖRANDETID BÖR ANGES I ANSLUTNING TILL PLANBESTÄMMELSERNA

Planens genomförandetid framgår inte av plankartan, vilket det bör göra på grund av följande skäl:

Kommunen ska enligt 4 kap. 21 § PBL ange vilken genomförandetid som gäller för detaljplanen. Om ingen genomförandetid anges blir den, enligt 4 kap. 23 § PBL 15 år från den dag då beslutet att anta planen får laga kraft. Eftersom det anges i planbeskrivningen att genomförandetiden är 10 år kan det uppstå osäkerhet om vad som gäller när genomförandetiden inte redovisas på plankartan som är den juridiskt bindande handlingen.

Vid framtagande av detaljplaner som följer Boverkets föreskrifter respektive allmänna råd BFS 2020:5 respektive 2020:6 behandlas genomförandetid inte som en planbestämmelse. Det anges dock i konsekvensutredningen till BFS 2020:6 på sidan 24. "Genomförandetiden är inte en planbestämmelse men informationen om vilken genomförandetid som gäller behöver tydligt framgå av detaljplanens redovisning. Genomförandetiden kan därför, trots att det inte är någon planbestämmelse, redovisas under en egen rubrik i listan med planbestämmelser." Boverket föreslår i det allmänna rådet, avsnitt 2.1, att rubriken ovanför texten om genomförandetiden ska vara "Genomförandetid" med samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

##### GRUNDKARTA

Teckenförklaring till grundkartan saknas.

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Koordinatkruss och angivelse av koordinaterna i plan saknas i den grundkarta som ligger som bakgrund till plankartan. Det krävs minst två koordinatkruss i öst-västlig riktning och två i nord-sydlig riktning för att med säkerhet kunna georeferera den juridiskt gällande plankartan. Koordinatkrussen

behöver finnas på någon av de kartor som sparas när planen får laga kraft. Normalt sett blir det enklast vid en framtida georeferering om dessa syns på dokumentet plankarta.

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.

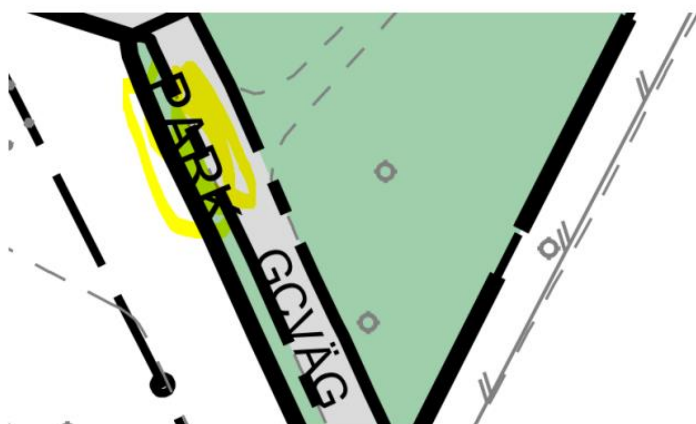
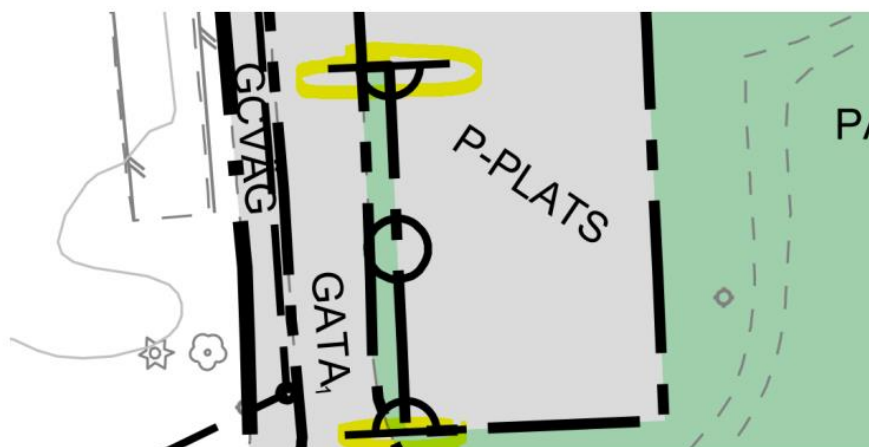
Enligt det traditionella sättet att rita grundkartor brukar höjdkurvorna inte redovisas där det går en väg eller gång-/cykelbana. I grundkartan redovisas höjdkurvorna rakt över dessa objekt.

Kommunen borde kanske överväga att följa det traditionella sättet för att rita ut höjdkurvorna?

#### FÖR LITEN SKALA – OTYDLIG REDOVISNING

Texten till användningsbestämmelsen PARK i plankartan inryms inte inom användningsområdet; utan korsas av en användningsgräns.

Utfartsförbudets änd-linjer är redovisade i för hög skala samtidigt som de ligger i en förlängning av användningsgränsen mellan P-PLATS och PARK. Detta gör att det ser ut som att området mellan P-PLATS och GATA utgör ett eget användningsområde.



## BERÖRDA FASTIGHETER

Kommunen redovisar i planbeskrivningen att planområdet omfattar Mörmon 5:33 och 51:3, att Mörmon 50:1 även påverkas omnämns inte.

## ANSVAR FÖR ANSÖKAN OM OCH KOSTNADER FÖR FASTIGHETSBLDNING

Det anges inte något om vem som ansöker om respektive bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen

**Kommentar: Noteras. Plankartan förtydligas och justeras enligt kommentarer ovan. I samrådsförslaget baserades plankartan på kommunens baskarta i väntan på grundkartan, plankartan har nu justerats med en traditionell grundkarta.**

## Skanova

2024-05-15. Skanova (Telia Company) AB har tagit del av förslag till detaljplan, och låter framföra följande:

- Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.
- Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.
- Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbetet påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.
- 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 ledningskollen.se
- Kabelanvisning beställs via ledningskollen.se.
- För ledningssamordning kontakta [telia-natforvaltning@teliacompany.com](mailto:telia-natforvaltning@teliacompany.com).

**Kommentar: Noteras.**

## Trafikverket

Trafikverkets samrådsyttrande gällande Detaljplan för parkering vid Tallvägen i Hammarö kommun:

Trafikverket har inget att erinra.

**Kommentar: Noteras.**

## Ellevio

Samrådsyttrande avseende detaljplan för parkering vid Tallvägen, Hammarö kommun



Ellevio AB har erhållit rubricerat förslag för yttrande och vi har följande synpunkter:  
Ellevio har befintliga 0,4 kV och 11 kV ledningsstråk i planen. Ledningarna säkras i allmän mark såsom gata och naturmark i plankarta. Eventuella åtgärder i Ellevios befintliga anläggningar utförs efter beställning till Ellevio samt bekostas av beställare. I övrigt har Ellevio inget att erinra.

**Kommentar: Noteras.**

## **Kommunala yttranden**

### **Servicenämnden**

Servicenämnden har inget att erinra mot samrådsförslag detaljplan för parkering vid Tallvägen.

**Kommentar: Noteras**

### **Socialnämnden**

Socialnämndens arbetsutskott har inget att erinra.

**Kommentar: Noteras**

### **Miljö- och byggnadsnämnden**

Miljö- och byggnadsnämnden besvarar samrådsremissen utan erinran.

**Kommentar: Noteras**

### **Bildningsnämnden**

Bildningsnämnden har inget att erinra.

**Kommentar: Noteras**

## **Medverkande tjänstemän**

Samrådsredogörelsen är sammanställd av planarkitekt Alicia Ceh Viinikka, kommunstyrelsens förvaltning, i samverkan med tjänstemän från andra förvaltningar.