

### Detaljplan för *Björnemossen 3:54 och del av Björnemossen 3:42* i Gullspångs kommun

#### SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ett förslag till detaljplan upprättades i februari 2015 och var föremål för samråd med berörda sakägare och myndigheter m.fl. under tiden 2015-02-17 – 2015-03-23. Planärendet har handlagts med s.k. normalt planförfarande.

Under samrådstiden har följande yttranden inkommit:

<b>1.</b> <b>Länsstyrelsen</b> <b>Västra Götaland</b> 2015-03-19	1.1 Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.	Noterat.
	1.2 Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt MB inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till risken för översvämning eller erosion.	Noterat.

	<p>1.3 Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen genom en detaljplan medverkar till att olika verksamheter får möjligheten att etablera sig i utkanten av Hova tätort med närhet till E20. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen har tagit ett samlat grepp kring nu aktuellt och angränsande planområde och låtit ta fram miljökonsekvensbeskrivning med åtgärdsförslag baserade på riskbedömning och naturvärdesinventering.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.4 Länsstyrelsen anser att detaljplanen skulle ha föregåtts av ett programarbete, då det inte finns utpekad stöd i översiktsplanen för industrietablering på den aktuella platsen.</p>	<p>Kommunen bedömer att den upprättade miljökonsekvensbeskrivningen över utbyggnaden av Hova industriområde innehåller tillräckligt med underlag för en övergripande bild över områdets framtida utveckling och därför anses ett planprogram inte vara nödvändigt.</p>
	<p>1.5 Länsstyrelsen noterar att del av detaljplaneområdet hamnar inom markreservat för nydragning av väg 200 och dess anslutning mot E20, vilket kan komma att påverka möjlig utformning av vägen.</p>	<p>Kommunen anser fortfarande att väg 200 ska få en nysträckning men att en ny anslutning är mer lämplig att lokalisera öster om planområdet.</p>

	<p>1.6</p> <p>Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag inte behandlar risken för framtida verksamheters störning för närliggande bostäder på ett tillfredsställande sätt. Planförslaget tydliggör inte platsens lämplighet för industrietableringar med hänsyn till närboendes hälsa och säkerhet. Bedömningen görs att hänvisning till framtida anmälnings- och tillståndshantering samt reglering i bygglov inte utgör tillräcklig redovisning. Länsstyrelsen anser därför att miljökonsekvensbeskrivningen ska utvecklas och att åtgärdsförslag som reglerar lämplig markanvändning inom området ska preciseras och avspeglas i planbeskrivningen och regleras genom planbestämmelser. Länsstyrelsen anser att industriändamålet (J) ska kompletteras med bestämmelser om skydd mot störningar (m) med index för de störningsnivåer som inte får överskridas för området eller delar av det samma. Miljökonsekvensbeskrivningens åtgärdsförslag anger att diken kan komma att krävas utmed väg 200 för att förhindra att utsläpp av brandfarlig vätska kan sprida sig in mot byggnader. Länsstyrelsen anser att plankartan med planbestämmelser där så krävs ska reglera detta.</p>	<p>Enligt plan- och bygglagen får en detaljplan inte innehålla fler bestämmelser än vad som är nödvändigt för att uppnå syftet med planen. I lagen framgår att det bara är de planbestämmelser som verkligen behövs som ska vara med i planen. Kommunen bedömer att bestämmelserna ”Byggnader och mark ska utformas med beaktande av riskbild för transporter med farligt gods i enlighet med riskbedömning daterad 2015-01-23” och ”I samband med anmälnings- och tillståndshantering ska risker för närboendes hälsa och säkerhet tas i beaktan.” är lämpliga upplysningar i samband med anmälnings- och tillståndshantering. Kommunen anser att det inte är lämpligt att införa planbestämmelser som regleras genom befintlig lagstiftning. Många krav som gäller placering, utformning och utförande samt skydd av befintlig miljö med mera kan ställas vid lovprövningen även om planbestämmelse saknas.</p>
--	---	---

	<p>1.7 Det nu aktuella förslaget till detaljplan hanteras parallellt med en angränsande detaljplan för industriändamål. Mot bakgrund av den sammantagna exploaterings omfattning bedömer Länsstyrelsen att det behöver göras en arkeologisk utredning inom båda områdena. Resultatet av utredningen bör redovisas i planhandlingarna och där så krävs anpassningar i planens utformning göras.</p>	<p>Kommunen bedömer att den upprättade MKB med utredningar utgör tillräckligt underlag. Planbeskrivningen har kompletterats med text angående arkeologi.</p>
	<p>1.8 Länsstyrelsen anser att planhandlingarna saknar en tydlighet kring dagvattenhanteringen och hur eventuell markavvattning ska genomföras. Ändrade flöden och möjligheten att leda dagvatten till angränsande markavvattningsföretag har inte utretts. Länsstyrelsen anser därför att beskrivningen av dagvattenhantering och markavvattning behöver kompletteras och där så krävs regleras genom planbestämmelser.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande dagvattenhantering och markavvattning. Kommunen anser att befintliga planbestämmelser rörande dagvatten är tillräckliga.</p>
	<p>1.9 Länsstyrelsen upplyser om att det krävs dispens och tillstånd för markavvattning och att samråd ska genomföras med markavvattningsföretag som ligger nedströms i de vattendrag som det ska släppas dagvatten till.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.10 Länsstyrelsen anser att utfyllnads- och massbalanseringsplan behöver redovisas inför planens antagande om den slutliga utredningen visar att uppfyllnad av hela eller delar av området krävs.</p>	<p>Kommunen bedömer att en utfyllnads- och massbalanseringsplan inte är nödvändig och anser att planbestämmelsen ”Marklov krävs för ändring av markens höjdläge med mer än 1,00 meter” är tillräcklig.</p>

	<p>1.11 Länsstyrelsen upplyser om att eventuella utfyllnader inom planområdet är anmälningspliktig verksamhet och ska anmälas till kommunens tillsynsmyndighet. Det samma gäller för anläggningar för rening av dagvattnen.</p>	<p>Noterat.</p>
	<p>1.12 Miljökonsekvensbeskrivningen nämner att processavloppsvatten bör behandlas på plats eller tas omhand i det kommunala avloppsreningsverket. Resonemanget förs inte vidare i planbeskrivningen och anges inte i planbestämmelserna. I det underlag som ligger till grund för tillståndsprövningen för uppgradering av det kommunala reningsverket nämns inget om att få koppla på processavloppsvatten. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver utöka redovisningen av hur hanteringen av processavloppsvatten ska lösas.</p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med text gällande hanteringen av processvatten. Kommunen anser att befintliga planbestämmelser rörande dagvattnen är tillräckliga.</p>
	<p>1.13 Länsstyrelsen anser, i likhet med Trafikverket, att möjlighet till anslutningar mot väg 200 måste regleras genom planbestämmelser om utfartsförbud. Kommunen bör därför samråda med Trafikverket om lämpliga anslutningsmöjligheter.</p>	<p>I det reviderade planförslaget tillåts en befintlig infart till fastigheten Björnemossen 3:54 samt en ny till fastigheten Björnemossen 3:42. Ett utfartsförbud har införts längsmed väg 200 övriga sträckning norr om planområdet.</p>
	<p>1.14 Områden med u-bestämmelser inom kvartersmark i syfte att reservera utrymmen för allmännyttiga ledningar bör kompletteras med s.k. prickmark, på vilken byggnad inte får uppföras.</p>	<p>Områden med u-bestämmelser har kompletterats med prickmark.</p>

	<p>1.15 Länsstyrelsen har i samrådsyttrande 2014-10-06 bedömt att betydande miljöpåverkan orsakat av planens genomförande, i kombination med angränsande pågående detaljplan för industriändamål, inte går att utesluta. Kommunen har därför låtit ta fram miljökonsekvensbeskrivning, vilket Länsstyrelsen ser som positivt. Något samråd om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning har inte hållits.</p>	<p>Kommunen genomförde ett muntligt samråd med Länsstyrelsen gällande miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning på ett avstämningsmöte där tjänstemän från Länsstyrelsen och kommunerna inom MTG:s samarbete deltog.</p>
<p><b>2.</b> <b>Lantmäteriet</b> 2015-02-20</p>	<p>2.1 Områden med u-bestämmelser bör även kompletteras med ”prickmark”.</p>	<p>Se 1.14</p>
	<p>Bestämmelsen u används endast för att reservera utrymmen för allmännyttiga ledningar inom kvartersmark vilket är av betydelse då den grundläggande användningen för kvartersmark är för enskilda intressen. Att lägga ut ett markreservat för allmänt intresse inom allmän plats blir dock som ”tårta på tårta”, det medför ingenting.</p>	<p>I det reviderade planförslaget har u-bestämmelser inom allmän platsmark tagit bort.</p>

<p><b>3.</b> <b>Miljö- och byggnadsnämnden</b> 2015-03-13</p>	<p>3.1 Detaljplanen bör även omfatta del av fastigheten Björnemossen 3:60. Alternativt kan detaljplan för Björnemossen 3:60 tas fram i särskild ordning. Miljö- och byggnadsnämndens bedömning är att det finns ett intresse för etableringar inom denna fastighet. Det finns även ett positivt beslut om förhandsbesked som berör Björnemossen 3:60 (Mbn § 64, 2013-04-10). Bedömningen är att området är lämpligt att planläggas för industriändamål.</p>	<p>Kommunen anser att fastigheten Björnemossen 3:60 är lämplig att detaljplanera för industriändamål men ett planarbete har inte påbörjats då kommunen och fastighetägaren inte har kunnat enas gällande finansiering av planen.</p>
	<p>3.2 Det bör övervägas om exploateringsgraden bör ökas för att få en större grad av flexibilitet i planen då det inte nu är känt vilka verksamheter som ska etableras. Därmed underlättas framtida handläggning och risken för att avvikelser behöver göras minskas. Nämnden ser inte att en högre tillåten exploateringsgrad skulle medföra olägenheter.</p>	<p>Planens exploateringsgrad har utökats i det reviderade planförslaget.</p>
	<p>3.3 Det är bra att det planeras fördröjningsmagasin för dagvatten. Enligt de utredningar som gjorts bedöms lokalt omhändertagande mindre lämpligt med anledning av höga grundvattennivåer. Det är viktigt att dessa fördröjningsmagasin anläggs innan eller i samband med att planområdet bebyggs.</p>	<p>Fördröjningsmagasinet anläggs i samband med att planområdet bebyggs.</p>

	<p>3.4 De kompletterande inventeringar av färgginst i anslutning till de befintliga förrådsbyggnaderna, enligt vad som anges i miljökonsekvensbeskrivningar, bör utföras.</p>	<p>En inventering av färgginst har genomförts under våren/sommaren 2015.</p>
<p><b>4.</b> <b>Trafikverket</b> 2015-03-20</p>	<p>4.1 Möjligheten till anslutningar mot väg 200 måste regleras. Utfartsförbud måste införas och maximalt två anslutningar får tillåtas (genom uppehåll i utfartsförbud).</p>	<p>Se 1.13</p>
	<p>4.2 Enligt den förstudie som gjordes 1997 för en nysträckning av väg 200 (och finns med i kommunens översiktsplan) skulle den ansluta till nuvarande väg 200 i närheten av detaljplaneområdet. Trafikverket har i nuläget inget uppdrag att arbeta med en nysträckning.</p>	<p>Se 1.5</p>



<p><b>5.</b> <b>Tekniska nämndens arbetsutskott</b> 2015-03-17</p>	<p>5.1 Nedanstående text bör tilläggas i planen:</p> <p><b>TEKNISK FÖRSÖRJNING</b> Anslutningsmöjlighet till kommunens befintliga Va-anläggning finns på södra sidan av Industrigatan vid detaljplaneområdets norra gräns.</p> <p><u>Dagvatten</u> <i>Hela detaljplaneområdet deltar i tillrinningsområdet till Hova DF av år 1957. Tillrinningsområdets dimensionerande flöde ska vara enligt företagens akt från skogsmark 1 l/s och hektar och från åkermark 2 l/s och hektar. Medelvattenföringen är dimensionerad till 0,5 l/s och hektar. Dagvatten från detaljplaneområdet ska rinna av mot punkten Ld i Hova DF av år 1957.</i></p> <p><i>Dagvattenåtgärder skall utföras på sådant sätt att det exploaterade området inte avleder större dagvattenflöde än motsvarande flöde från det oexploaterade området. Där den geotekniska undersökningen visar att så är möjligt, ska dagvatten omhändertas lokalt inom fastigheten. I andra hand ska dagvatten fördröjas och avledas trögt till kommunens anläggning. Maxflöde vid förbindelsepunkt anges av huvudmannen. Uppdämningshöjd för dagvatten är lika med markhöjd vid förbindelsepunkt. Vid behov ska dagvatten från t ex trafikplatser, parkeringsytor och andra nedsmutsade hårdgjorda ytor renas innan det släpps ut i kommunens anläggning. För att minska uppkomsten av dagvatten ska eftersträvas att så små ytor som möjligt hårdgörs.</i></p>	<p>Planbeskrivningen har kompletterats med förslagen text.</p>
--	---	--

<p><b>6.</b> <b>Gatuavdelningen</b> 2015-03-12</p>	<p>6.1 Gatuavdelningen har tagit del av samrådshandlingen och har för sin del inget att erinra.</p>	<p>Noterat</p>
<p><b>7.</b> <b>Fortum distribution AB</b> 2015-02-24</p>	<p>7.1 Godkänner planen.</p>	<p>Noterat.</p>
<p><b>8.</b> <b>Björnemossen 3:60</b> 2015-03-04</p>	<p>9.1 Godkänner inte planen.  Fastighetsägaren till Björnemossen 3:60 anser sig vara orättvis behandlad då kommunen inte vill finansiera detaljplanearbete över dennes mark genom planavgift.</p>	<p>Frågan om finansieringen av detaljplanearbete för Björnemossen 3:60 hanteras inte i planförslag.</p>
<p><b>9.</b> <b>Björnemossen 3:42</b> 2015-03-04</p>	<p>9.1 Godkänner planen.</p>	<p>Noterat.</p>
<p><b>10.</b> <b>Björnemossen 3:48</b> <b>Björnemossen 3:50</b> <b>Björnemossen 3:49</b> 2015-03-24</p>	<p>10.1 Godkänner planförslaget men inte utjämningsmagasinet på naturområdet mellan industriområdet och bostäderna.</p>	<p>Syftet med utjämningsmagasinet är att hindra dagvattnet från industriområdet att gå åt nordöst. Det innebär att dagens dagvattenmängder i dikena intill bostadstomterna beräknas minskas. Eftersom boende har ställt sig negativa till ett anläggande utjämningsmagasin har kommunen beslutat att begränsa ytan där den får anläggas. Utjämningsmagasinet ska placeras i en lågpunkt i norra delen av naturområdet för att inte hamna för nära bostäderna.</p>

**SAMMANFATTNING**

De framförda anmärkningarna har åtgärdats i enlighet med ovanstående kommentarer. Handlingarna har reviderats i september 2015. Planförslaget föreslås härmed ställas ut för granskning.

Hova september 2015

**Gullspångs kommun**

Kommunstyrelseförvaltningen

Anna Bjerndell  
Planarkitekt

Thyra Larsson  
Planarkitekt