



Granskningsutlåtande för del av Stallängen 3:1 Tidaholms tätort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län

Samråds- och granskningsförfarande

2020-03-26 § 40 beslutade samhällsbyggnadsnämnden att förvaltningen skulle ställa ut förslag till ny detaljplan för del av Stallängen 3:1 för samråd.

Planen syftar till att ändra användningen från ändamål för fritids- och idrottsområde till besöksanläggningar. Marken är detaljplanelagd sedan tidigare. Gällande plan antogs 1979. All mark inom planområdet ägs av Tidaholms kommun.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och samråddes enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under tiden 2020-03-30 – 2020-04-19 samt 2020-04-27 – 2020-05-17.

Samrådet och granskningen har annonserats i lokaltidningen VästgötaBladet, på kommunens anslagstavla och på hemsidan www.tidaholm.se. Samråds- och granskningshandlingar har skickats till berörda fastighetsägare samt till myndigheter och organisationer. Handlingarna har därtill funnits tillgängliga på stadshuset i Tidaholm, samt på kommunens hemsida.

Under samrådstiden inkom 5 yttranden och under granskningstiden inkom 4 yttranden. Redovisade yttranden är utdrag, sammanfattningar eller hela yttranden. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.



Sammanfattning om ändringar efter inkomna synpunkter:

Planbeskrivning

Grundkartan ska förbättras med fler gränspunkter utmed de angivna fastighetsgränserna för att säkerställa dess läge.

Motivering till upphävande av strandskydd ska förtydligas i planhandlingarna inför granskningskedet.

Översiktlig redovisning av miljömålen kan redovisas i planhandlingarna innan antagandet.

En enklare barnrättsbedömning förs in under rubriken "Social hållbarhet".

Översiktlig redovisning av miljömålen ska redovisas i planhandlingarna.

Plankartan

Grundkartan ska förbättras med fler gränspunkter utmed de angivna fastighetsgränserna för att säkerställa dess läge.

Inkomna yttranden

Statliga och regionala myndigheter:

- Lantmäteriet
- Länsstyrelsen Västra Götalands Län

Kommunala förvaltningar:

- Kultur- och fritidsnämnden
- Kultur- och fritidsförvaltningen, Folkhälsoenheten Skaraborg

Övriga:

- Skanova, Telia Company
- Tidans vattenförbund



1. Statliga och regionala myndigheter

2020-04-14 Lantmäteriet

Delar av planen som bör förbättras

FASTIGHETSGRÄNS MED OSÄKER KVALITET

I planförslaget har planområdesgränsen lagts ut i direkt anslutning till befintliga fastighetsgränser med osäker kvalitet. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs vissa fastighetsgränser.

Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

MOTIVERING TILL UPPHÄVANDE AV STRANDSKYDD

I plankartan finns administrativa bestämmelser a1 och a2 som innebär att strandskyddet upphävs inom allmän plats respektive inom kvartersmark i planområdet.

Vid genomgång av planbeskrivningen har Lantmäteriet dock inte kunnat hitta någon motivering till särskilda skäl för att upphäva strandskyddet inom planområdet. Enligt Boverkets rekommendation bör det finnas en motivering i planbeskrivningen till vilka särskilda skäl som ligger till grund för upphävande av strandskyddet.

2020-05-12 Lantmäteriet

Detaljplan för del av Stallängen 3:1, Sport- och ishallen

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2020-04-27) har följande noterats:
Lantmäteriet har inget att erinra.

Kommentar:

Grundkartan ska förbättras med fler gränspunkter utmed de angivna fastighetsgränserna för att säkerställa dess läge.

Motivering till upphävande av strandskydd ska förtydligas i planhandlingarna inför granskningsskedet.

2020-04-17 Länsstyrelsen Västra Götalands Län

Samrådsyttrande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Detaljplanen syftar till att möjliggöra en tillbyggnad av tennishallen för padelverksamhet. Planområdet omfattar cirka 1600 kvm där den nya föreslagna tillbyggnaden upptar ca 1100 kvm. Marken är tidigare detaljplanlagd. All mark inom planområdet ägs av Tidaholms kommun. Länsstyrelsen har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen



Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. Länsstyrelsen anser att planförslaget inte strider mot några prövningsgrunder.

Råd enligt 2. kap PBL

Strandskydd

Länsstyrelsen har inga synpunkter angående kommunens förslag att upphäva strandskyddet. Den lilla del där strandskydd införs är redan bebyggd eller utgörs av gräsmatta, gångväg. Det är bara en ytterst liten del i sydvästra hörnet där det är skog och där har kommunen lagt prickmark.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

2020-04-27 Länsstyrelsen Västra Götalands Län

Granskningsyttrande över detaljplan för del av Stallängen 3:1 Sport- och ishallen i Tidaholms kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2020-04-20 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommentar:

Motivering till upphävande av strandskydd ska förtydligas enligt önskemål från insänt yttrande från Lantmäteriet. Detta görs inför granskningskedet.

Kommunen noterar och ser till att det framtida planarbetet på ett översiktligt sätt ska redovisa miljömålen i planhandlingarna.

2. Kommunala förvaltningar

2020-04-17 Kultur- och fritidsnämnden

Barnrättsbedömning

Kultur- och fritidsnämnden kan konstatera att i viss mån har hänsyn tagits till barnperspektivet i planbeskrivningen under rubriken *Social hållbarhet* (s 18- 19), men någon specifik barnrättsbedömning finns inte i samrådsunderlaget.

Utredningens slutsatser

Kultur- och fritidsnämnden har ansvar för verksamheten i ishallen, som berörs av detaljplanen. Den delen av planen är dock i stort oförändrad och har sedan tidigare beteckning Ri för idrottsområde. Att samordna fler idrottsverksamheter inom ett redan etablerat idrottsområde bedöms ha en positiv effekt.

Kultur- och fritidsnämnden ser positivt på detaljplanen för del av Stallängen 3:1 då hela planområdet nu får beteckningen R för besöksanläggningar. Möjligen skulle användningen kunna preciseras till idrotts- och sportanläggningar för tydlighetens skull. (Enligt Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan 4.16 Besöksanläggningar – 4 kap. 5 § 3, 11 § 2 och 30 § PBL).



2020-05-12 Kultur- och fritidsnämnden

Kultur- och fritidsförvaltningen föreslår kultur- och fritidsnämnden besluta att lämna yttrande om Detaljplan för del av Stallängen 3:1 "Sport- och ishallen", Tidaholms tätort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län utan erinran.

2020-05-12 Kultur- och fritidsförvaltningen, Folkhälsoenheten Skaraborg

Har tagit emot samråd för tillbyggnad av tennishallen för padelverksamhet. Ser det som bra och viktigt att de sociala hållbarhetsaspekterna lyfts i handlingarna, samt att detta är ett led i arbetet för folkhälsa utifrån ÖP:n. Saknar resonemang om vikten av tillgänglighet vid byggnationen, men det kan hända att detta omnämns och att jag har missat det.

Kommentar:

Inför antagandeskedet ska tjänsteskrivelsen tydligt redovisa en barnrättsbedömning då rutinen för barnrättsperspektiv tolkas att planen/beslutet inte bedöms röra en större förändring av verksamhet. Därav ska en barnrättsbedömning göras direkt i tjänsteskrivelsen. Inför granskningen kompletteras planbeskrivningen med en enklare barnrättsbedömning under rubriken "Social hållbarhet". Inför granskningsskedet kommer användningen R för besöksanläggningar att kvarstå med motiveringen att det ger en mer flexibel tolkning. Med hänsyn till omgivningen är det bättre att ha en preciserad användningsbestämmelse för att bedöma en ev. påverkan. Bedömningen har gjorts att omgivningen klarar ev. framtida påverkan från planområdet. Planbeskrivningen kompletteras och tillgänglighetsaspekterna beskrivs under rubriken Social hållbarhet.

3. Övriga

2020-03-27 Skanova, Telia Company

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Yttrandet har noterats.

2020-04-16 Tidans vattenförbund

Yttrande

Det bör övervägas om dagvatten från parkeringsytor ska ledas via oljeavskiljare innan det släpps vidare i dagvattensystemet. Parkeringen förefaller vara hårdgjord och kunna hysa ett större antal fordon.

Kommentar:

Yttrandet har noterats. Yttrande angående dagvatten från parkeringsytorna är ett ämne för det fortsatta arbetet inom förvaltningen. Intentionerna är att avleda dagvattnet som alstras från padelhallen i planområdet till ett dike avsett för fördröjning av dagvatten.