



ÄNDRING AV STADSPLAN S33 för fastigheten Vega 10 i Hjo stad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

2019-11-05

Dnr. 2018-182



Innehållsförteckning

| | |
|---|----|
| Innehållsförteckning | 3 |
| Sammanfattning av samrådsredogörelsen..... | 4 |
| Yttranden med synpunkter/erinran och kommunens kommentarer..... | 5 |
| Lantmäteriet 2019-10-11 | 5 |
| Länsstyrelsen Västra Götaland 2019-10-10..... | 7 |
| Räddningstjänsten Östra Skaraborg 2019-10-04 | 9 |
| Bostadsrättsföreningen Vega 2019-10-02..... | 10 |
| Yttranden utan synpunkter | 11 |
| Miljösamverkan Östra Skaraborg 2019-10-11 | 11 |
| Hjo hembygdsförening 2019-10-10 | 11 |
| Avfallssamverkan Östra Skaraborg 2019-10-10..... | 11 |
| Västra Götalandsregionen, Västarvet 2019-10-08..... | 11 |
| Skanova 2019-10-01 | 12 |
| Trafikverket 2019-09-27..... | 12 |
| Minnesanteckningar från samrådsmöte, Vega 10..... | 13 |
| Ändringar som gjorts mellan samråd och granskning..... | 14 |

Sammanfattning av samrådsredogörelsen

ÄNDRING AV STADSPLAN S33 för fastigheten Vega 10 i Hjo stad

Dnr 2018-182

2019-11-05

Planprocessen genomförs som standardförfarande. Planförslaget har varit ute på samråd hos berörda sakägare och myndigheter 2019-09-23 – 2019-10-13. Planhandlingarna har också funnits tillgängliga i kommunhusets entré, på Kulturkvarteret i Hjo samt på kommunens hemsida. Ett samrådsmöte har hållits 2019-09-25. Samrådsredogörelsen innehåller en redovisning av de synpunkter som kommit in under samrådet och kommunens ställningstaganden. Sammanlagt har 12 yttranden kommit in, varav 4 med synpunkter.

Yttranden

Med synpunkter

| | |
|-----------------------------------|------------|
| Lantmäteriet | 2019-10-11 |
| Länsstyrelsen Västra Götaland | 2019-10-10 |
| Räddningstjänsten Östra Skaraborg | 2019-10-04 |
| Bostadsrättsföreningen Vega | 2019-10-02 |

Utan synpunkter

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Miljösamverkan Östra Skaraborg | 2019-10-11 |
| Hjo hembygdsförening | 2019-10-10 |
| Avfallssamverkan Östra Skaraborg | 2019-10-10 |
| Västra Götalandsregionen, Västarvet | 2019-10-08 |
| Skanova | 2019-10-01 |
| Trafikverket | 2019-09-27 |

Sammanfattning av yttrandena

Lantmäteriet har synpunkter på formaliafrågor när det gäller grundkarta och plankarta.

Länsstyrelsen västra Götaland anser att de typritningar som hör till planförslaget kan bli mer detaljerade och bör lyftas fram i beskrivningen tillsammans med en kort text för att ytterligare skapa förståelse och tydlighet runt vad som är viktigast vid hanteringen av varsamhetskravet.

Räddningstjänsten Östra Skaraborg förordar att respektive uterum prövas separat med bygglov för att säkerställa att utformningen uppfyller kraven i Boverkets byggregler.

Bostadsrättsföreningen Vega har synpunkter på att ritningen över huset Vekag. 25a-25e bör ses över, att glaspartiernas färg bör vara grafitgrå, att takmaterialet inte bör vara korrugerad plast utan plast samt att ingen kostnad för detaljplanen ska belasta brf Vega.

Yttranden med synpunkter/erinran och kommunens kommentarer

Lantmäteriet

2019-10-11

”Vid genomgång av planförslagets handlingar har följande noterats:

FÖR PLANGENOMFÖRANDET VIKTIGA FRÅGOR DÄR PLANEN MÅSTE FÖRBÄTTRAS

Handläggning enligt vilken lagstiftning?

Det finns inte angivet i planhandlingarna vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen.

Grundkarta

- Teckenförklaring till grundkartan saknas.
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas.

Övriga frågor

På plankartan finns det inte angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

DELAR AV PLANEN SOM BÖR FÖRBÄTTRAS

Plankartan följer inte boverkets rekommendationer

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

Olämpligt med illustration av föreslagna byggnader i plankarta

Lantmäteriet avråder från att illustrera föreslagna byggnader i plankartor.

Anledningen till detta är att plankartan bör förbehållas för de juridiskt gällande planbestämmelserna. I många fall finns det behov av att illustrera möjlig framtida

bebyggelse, men istället bör då antingen en särskild illustrationskarta upprättas eller illustrationen redovisas i planbeskrivningen.”

Kommunens kommentar:

Synpunkterna beaktas.

Samrådsförslaget innehåller inga illustrationer. I granskningsförslaget har grundkartan kompletterats med inmätta befintliga uterum.

Länsstyrelsen Västra Götaland

2019-10-10

”Förslag till detaljplan för ändring av stadsplan S33 för fastigheten Vega 10 i Hjo kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2019 för samråd enligt 5 kap. 11 (7a §)plan-och bygglagen (PBL 2010:900).

Syftet med ändringen är dels att utöka byggrätten så att det blir möjligt att uppföra inglasade uterum och dels att säkerställa områdets enhetlighet genom att införa varsamhetsbestämmelser i planen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB ?kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget inte strider mot några prövningsgrunder.

Råd enligt 2 kap. PBL

Kulturmiljö

Den föreslagna planändringen hanterar kulturmiljöfrågan på ett genomgripande och aktivt sätt genom att planarbetet till att börja med har en kulturmiljöinventering att utgå ifrån. Detta kunskapsunderlag har man sedan arbetat in i planbeskrivningen genom att varsamheten är en del av syftet med planen, kommunen gör även en ansats att beskriva karaktärsdragen i

beskrivningen, utifrån inventeringen, samt hänvisar även vidare till inventeringen via bilaga till beskrivningen.

Detaljplanekartan innehåller ytor där uterum får placeras. De föreslagna placeringarna har anpassats till bostadsmiljöns värden/kvaliteter genom att rikta sig in emot gårdsmiljön och den enhetliga arkitekturen kan därmed fortsatt upplevas utifrån gatumiljön. Vidare har varsamhetsbestämmelser införts för att säkerställa att de viktiga karaktärsdragen bibehålls och dessutom har typritningar tagits fram för tre olika typer av uterum som är bygglövsbefriade. Detta för att säkerställa och delvis återställa den enhetliga arkitekturen och upplevelsen av denna.

Om någon fråga ska lyftas fram i det fortsatta planarbetet skulle det kunna övervägas om det även vore lämpligt att i något större utsträckning skriva in exempelvis material, utförande och kulörer på respektive typritning. De tre typritningarna skulle även lämpligen kunna lyfts fram i beskrivningen med en kort text som motiverar utformning, material, utförande och kulörer i förhållande till de befintliga byggnadernas arkitektur för att ytterligare skapa förståelse och tydlighet runt vad som är viktigast vid hanteringen av varsamhetskravet.

Kommunens kommentar:

Typritningarna lyfts in i planbeskrivningen tillsammans med en motivering.

Sammanfattningsvis hanteras kulturmiljöfrågan på ett aktivt och konstruktivt sätt med ställningstagande i form av viktiga karaktärsdrag att bevara och hur uterummen utifrån dessa kan utformas för att stora delar av de arkitektoniska egenskaperna ska kunna bibehållas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.”

Räddningstjänsten Östra Skaraborg 2019-10-04

”Räddningstjänsten avger följande yttrande i aktuellt ärende:

Skydd mot brand- och brandgasspridning mellan brandceller ska upprätthållas vid inglasning av utrymmen som ansluter till brandcellen, såsom exempelvis uterum, enligt Boverkets byggregler kap. 5:537.

Byggnader ska utformas med tillfredställande skydd mot brandspridning mellan byggnader enligt Boverkets byggregler kap. 5:61, vilket ska beaktas vid byggnation av exempelvis uterum.

Även andra krav i Boverkets byggregler kap. 5 kan påverka förutsättningarna att bygga uterum på aktuell fastighet.

I aktuella typritningar för uterum behöver ovanstående och övriga aktuella krav i Boverkets byggregler kap. 5 beaktas om de ska kunna uppföras utan bygglov. Ett uterums utformning kan också påverkas av om det finns ett angränsande uterum eller inte. Vissa krav gällande brandskydd kan vara enkla att uppfylla för det första uterummet men svårare för ett kommande angränsande uterum.

Räddningstjänsten förordar att respektive uterum prövas separat med bygglov för att säkerställa att utformningen uppfyller kraven i Boverkets byggregler.”

Kommunens kommentar:

Hur brandskyddskravet ska tillgodoses redovisas i kontrollplanen som ligger till grund för startbesked. En kommentar om detta förs in i planbeskrivningen på sidan 9.

Bostadsrättsföreningen Vega

2019-10-02

”Vi har idag haft styrelsemöte i brf Vega. Och styrelsen beslutade följande:

1 godkänna Detaljplanen med några avvikelser.

2 Ritningen över huset vekag 25a-25e bör ses över så det ser bättre ut och passar in
De synpunkter som kom upp vid samrådsmötet.

Kommunens kommentar:

Kommunen avser inte att ändra typritningarna för hustyp D, det vill säga tvåvåningsradhusen. Förråden på över- och undervåningen med sina ”dolda” dörrar bildar tillsammans de vertikala element som återkommer längs med hela fasaden och som ger byggnaden dess tydliga formspråk. Genom att begränsa bredden på uterummen till att rymmas innanför förråden bevaras fasadens strikta symmetri.

3 Glaspartiernas färg beslutades Grafitgrå.

Kommunens kommentar:

Synpunkten beaktas och informationen ändras på samtliga typritningar.

4 Takmaterialet Ej korrigerad plast utan platt

Kommunens kommentar:

Synpunkten beaktas och informationen ändras på samtliga typritningar.

5 Ingen kostnad skulle belasta brf Vega som utlovades på mötet den 2018-06-04”

Kommunens kommentar:

Ingen planavgift tas ut och informationen ändras i planbeskrivningen.

Yttranden utan synpunkter

Miljösamverkan Östra Skaraborg 2019-10-11

”Beslut

Miljönämnden östra Skaraborg har inga synpunkter på förslaget.”

Hjo hembygdsförening 2019-10-10

”Hjo hembygdsförening har vid styrelsemöte diskuterat ändringen av stadsplanen men har inga synpunkter beträffande föreslagen ändring.”

Avfallssamverkan Östra Skaraborg 2019-10-10

”Avfallshantering Östra Skaraborg, AÖS har inget att yttra i ärendet:

Detaljplan för fastigheten

Vega 10”

Västra Götalandsregionen, Västarvet 2019-10-08

”Angående ändring av detaljplan 533, fastigheten Vega 10, Hjo stad och kommun

Västarvet har erhållit rubricerade ärende för yttrande och vill framföra följande synpunkter. Fastigheten Vega 10 ligger i en kulturmiljö som uppmärksammats i det kunskapsunderlag för Hjo stad som Västarvet under 2016-17 arbetat fram på uppdrag åt Hjo kommun (Område 23 - Vega), och som kommunen refererar till i planbeskrivningen. Västarvet ser med tillfredsställelse att varsamhetsbestämmelser införs i planen för att bevara områdets enhetliga karaktär. Även ambitionen att genom typritningar för uterum eftersträva en mer enhetlig och sammanhållen utformning är bra. Västarvet har därför inget att erima mot förslaget till ändring av detaljplanen.”

Skanova

2019-10-01

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

På bifogad lägeskarta är Skanovas anläggningar intill aktuellt område markerade.

För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningskollen.se”

Trafikverket

2019-09-27

”Trafikverket bedömer att statlig infrastruktur inte berörs och har därför inte några synpunkter på ändringen av stadsplanen.”

Minnesanteckningar från samrådsmöte, Vega 10

Tid: 2019-09-25 kl. 18.00 – ca. 18.40

Plats: Innergården på Vega 10

Närvarande från Hjo kommun:

Charlotte Paulsson, stadsarkitekt

Louise Eriksson, planarkitekt

Åtta boende på Vega 10 deltar

Mötet inleds med kort genomgång av plankartan för ändringen. Det största intresset från deltagarna handlar om uterummens utformning. Frågeställningar som tas upp är att uterummen är större i hustyp A och B och hur stora rummen kan vara i hustyp C, hur uterummen för hustyp D är utformade med hänsyn till förråd och tomtgräns, om planavgift tas ut och vilken färg det kan vara på detaljer för glaspartier (gråvit eller vit enligt kommunens bedömning).

Deltagarna ombeds yttra sig skriftligen om de har synpunkter.

Ändringar som gjorts mellan samråd och granskning

På plankartan:

Korsmark vid huvudbyggnaderna har ändrats till prickad mark med undantag: "Marken får inte förses med byggnad, bortsett från uterum", då uterum inte utgör komplementbyggnad.

Huvudbyggnader, garage och befintliga uterum har mätts in och lagts in i grundkartan.

Egenskapsgränsen och byggrätten för uterum flyttas ut 0,5 meter från nuvarande gräns vid samtliga huvudbyggnader så att byggrättens djup är 3 meter.

Teckenförklaring till grundkartan,

angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan,

angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd,

lagstödet för respektive planbestämmelse, samt

vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma förs in.

I planbeskrivningen:

Sidan 4:

Uppgift om att beslut om betydande miljöpåverkan fattas senast i samband med antagande ändras till granskning. Att länsstyrelsen delar kommunens bedömning förs in.

Sidan 5:

Uppgift om vilken version av plan- och bygglagen som används vid handläggningen av detaljplanen förs.

Tidplanen har ändrats.

Uppgift om att planavgift tas ut ändras till att kommunen bekostar detaljplanen.

Sidan 9:

Under Utökad byggrätt för uterum:

Uppgiften om korsmark ändras till prickmark med undantag och att den har lagts ut 2,5 meter från dagens byggrätt ändras till 3 meter.

Under Ändrad lovplikt

Uppgift om brandskydd förs in.

Sidan 10–12:

Utdrag av typritningar tillsammans med motivering av utformningen förs in.

Sidan 13:

Uppgift om korsmark ändras till uppgift om prickmark och mening om att byggrätter justerats i förhållande till befintliga huvudbyggnader förtydligas.

På samtliga typritningar:

Kulör på glaspartier ändras från vit till antracitgrå

Tak ändras från korrugerad plast till kanalplast.