

Miljö- och byggförvaltningen

Henrik Johansson

0476-551 84

Henrik.johansson@almhult.se

Detaljplan för
Wallin 1
Froafälle
Älmhults kommun

Granskningsutlåtande nr 2



Detaljplan för
Wallin 1,
Froafälle i Älmhult,
Älmhults kommun

Granskningsutlåtande 2

Planprocessen

Förslag till detaljplan för Wallin 1 har varit föremål för samråd under tiden 30 maj – 20 juni och tillgängligt för granskning under tiden 27 juni – 15 augusti 2018. Under perioden 31 augusti – 14 september 2018 var detaljplanen tillgänglig för granskning för en andra omgång med anledning av att vissa ändringar gjorts, i första hand att detaljplanens plankarta kompletterats med C – centrum.

Planens syfte och huvuddrag

Fastigheten Wallin 1 är idag planlagd som industri. Syftet med detaljplanen är ändra användningen så att den överensstämmer med befintliga verksamheter men också så att fastigheten går att utveckla. Föreslagen användning är handel, centrum, kontor och verksamheter som inte är störande. I första hand handlar det inte om att bygga nytt utan att bygga om. Detaljplanen granskas en andra gång eftersom vissa ändringar har gjorts som kan bedömas som väsentliga; centrum som användning och stängselkrav mot järnvägen.

Förändringar i detaljplanen

På plankartan

- Inga ändringar

I planbeskrivningen

- Ledningsrätt

Utan synpunkter

- Länsstyrelsen
- Räddningstjänsten

Med synpunkter

- Lantmäteriet

Myndigheter

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har 2018-06-18 lämnat samrådsyttrande i ärendet. Yttrandet till granskning 1 lämnades 2018-07-29. Kommunens ändringar i granskningshandling 2 innebär att användningen centrum anges och stängselkrav regleras mot järnvägen. Länsstyrelsen är positiv till ändringarna och har inga ytterligare synpunkter.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Ingen kommentar.

Lantmäteriet**Stängselkrav/utfartsförbud i planområdesgräns**

I en planområdesgräns går det inte att säkerställa att det är allmän plats eller även i fortsättningen kommer att vara allmän plats i den angränsande planen. Bestämmelsen reglerar dessutom indirekt något som ska gälla för området utanför det i planförslaget aktuella planområdet vilket inte är tillåtet, se sidan 59 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Fastighetsfrågor

Bör förtydligas att ledningsrätt kan skapas inom u-området.

Miljö- och byggförvaltningens kommentar:

Kommunen är välmedveten om dessa råd. Resonemanget innebär att detaljplanen blir mer omfattande än dess syfte, vilket inte heller är förenligt med PBL. Det innebär också att planområdet omfattar vägar, järnvägar etcetera även där inte sker någon förändring samtidigt som de frågor som planläggning av vägar, järnvägar etcetera då ska behandlas i detaljplanen med allt vad det medför i form av konsekvensbeskrivningar. En detaljplan är ju inte heller huggen i sten i evärdlig tid varför detaljplanen kan ändras och förändra förutsättningarna på någon sida av stängselkravet/utfartsförbudet. Så med andra ord så medför rådet ofta alltför stora konsekvenser i planarbetet att detta råd kan sättas under debatt.

Miljö- och byggnämnden

2018-09-14

Henrik Johansson

Stadsarkitekt

***Antagen av Miljö- och byggnämnden 2018-09-24, § 75
LAGA KRAFT 2018-10-25.***