



Granskningsutlåtande för detaljplan över Kämpen 4 samt del av Innerstaden 2:1,

- "Lidéns Blomsterhandel".

Tidaholms tätort, Tidaholms kommun, Västra Götalands län.

Standardförfarande, 5 kap 11 § plan- och bygglagen
Samrådstid: 2021-11-01 – 2021-11-22
Granskningstid: 2021-12-27 – 2022-01-23

1. SAMRÅDS- OCH GRANSKNINGSFÖRFARANDE

Samhällsbyggnadsnämnden har under hösten 2021 tagit fram förslag till ny detaljplan för fastigheten Kämpen 4 samt del av Innerstaden 2:1, på initiativ av fastighetsägaren till Kämpen 4.

Syftet med planen är att möjliggöra en utökning av befintlig verksamhet genom ändrad markanvändning från allmänt ändamål: plantering och parkmark, till område för kvartersmark: odling - handelsträdgård (L1) med komplement handel (H) samt restaurang och café (C).

Området strider inte mot Översiktsplan för Tidaholms kommun ÖP2030.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande och samråddes enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen under november 2021. Efter samrådet gjordes några kompletterande avsnitt i planbeskrivningen om bland annat dagvatten och konsekvenser, samt några mindre justeringar i plankartan gällande bland annat preciseringar av användningsbestämmelser och ledningsrätter.

Granskningsutställningen har annonserats i lokaltidningen Västgötabladet, på kommunens anslagstavla och på hemsidan www.tidaholm.se. Handlingarna har skickats per post till berörda fastighetsägare samt via e-post till myndigheter och organisationer. Handlingarna har under utställningstiden funnits tillgängliga på stadsbiblioteket i Tidaholm, samt på kommunens hemsida.

Under granskningstiden inkom totalt 2 yttranden, varav 1 utan erinran. Samtliga inkomna yttranden finns i sin helhet att tillgå på Tidaholms kommun.



ÄNDRINGAR I PLANFÖRSLAGET EFTER GRANSKNING

Planbeskrivningen

Planbeskrivningen har uppdaterats med text samt förtydligande om samtliga användningsbestämmelser i avsnittet om planförslag-planbestämmelser.

FÖLJANDE MYNDIGHETER, ORGANISATIONER, KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR OCH SAKÄGARE HAR YTTRAT SIG UNDER SAMRÅDET:

- Länsstyrelsen Västra Götalands Län

GODKÄNNER PLANFÖRSLAGET/UTAN ERINRAN:

- Lantmäteriet

2. INKOMNA YTTRANDE FRÅN MYNDIGHETER, ORGANISATIONER OCH KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR

2022-01-13 LÄNSSTYRELSEN VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (MB 3 och 4 kap)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandlingen

Utöver nedanstående synpunkter anser Länsstyrelsen att tidigare synpunkter har tillgodosetts på ett godtagbart sätt.

Dagvatten



I planbeskrivningen anges alternativa åtgärder för hantering av dagvatten, men åtgärderna regleras inte på plankartan. Innan planen antas behöver kommunen förtydliga hur en tillräcklig dagvattenhantering kan säkerställas, exempelvis genom planbestämmelser eller genom att reservera mark i plankartan.

Planbestämmelser

Avsnittet planbestämmelser i planbeskrivningen bör kompletteras så att alla planbestämmelser på plankartan ingår.

Kvartersmark

Delar av kvartersmarken har inga egenskapsbestämmelser utan enbart användningsbestämmelser, plankartan bör uppdateras om markanvändningen ska regleras.

Allmän plats

Länsstyrelsen ser positivt på att en del av allmän plats – park bevaras. Kommunen bör dock beskriva varför denna del avses att bevaras och vad syftet är.

För att säkerställa tydlighetskravet enligt PBL 4 kap. § 32 bör den planlagda gång- och cykelvägen tydligare framgå av plankartan. Det är i granskningshandlingen otydligt hur stort utrymme den nya gång- och cykelvägen tar och vad syftet med planbestämmelsen är. Om syftet är att bredda befintlig planlagd gång- och cykelväg bör detta framgå i planbeskrivningen under avsnittet planbestämmelser.

Kommentar:

- *Kapitlet om planbestämmelser i planbeskrivningen uppdateras så att alla planbestämmelser på plankartan ingår.*
- *Alla delar av kvartersmarken i plankartan omfattas av både användningsbestämmelser samt egenskapsbestämmelser.*
- *Allmän platsmark – park förtydligas i avsnittet om planbestämmelser i planbeskrivningen.*

2022-01-21 LANTMÄTERIET

Ingen erinran