

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

2021-06-21

Ny detaljplan Runnabäcken etapp 2/Söders gårde (DP 209)

Förslaget syfte och huvuddrag

Planen syftar till att möjliggöra uppförande av cirka 100 nya bostäder och en ny förskola med fyra avdelningar. Planen medger byggnation av bostadsbebyggelse i form av radhus, parhus, kedjehus och enbostadshus.

Inom planen möjliggörs för en park samt utbyggnad av infrastruktur som vägar, belysning och VA-anläggning. Planförslaget innebär också att ett grönstråk skapas i planens södra del som kopplar ihop Karl XIs promenad med Runnabäcken.

Hur granskningen bedrivits

Detaljplanen har varit utställd på granskning under tiden fr.o.m. 19 november 2020 till 4 januari 2021. Samtliga handlingar och yttranden finns i arkivet hos Kungsörs kommun.

Yttranden har inlämnats av:

- Länsstyrelsen Västmanlands län
- Lantmäteriet
- Mälarenergi
- VafabMiljö
- Vattenfall Eldistribution AB
- Privatperson

Inkomna yttranden med kommentarer:

Länsstyrelsen Västmanlands län

Länsstyrelsen yttrade sig över planförslaget den 8 april 2020.

Bedömning enligt 11 kap. 10 § PBL

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

Övrigt

Jordbruksmark

Länsstyrelsen noterar att kommunen inte tagit i beaktande den rådgivning kring utredning gällande exploatering av brukningsvärd jordbruksmark som Länsstyrelsen framförde under samrådet.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att avvägningen som är gjord i översiktsplanen angående exploatering av centralt belägen jordbruksmark är tillräcklig. Kommunen är generellt restriktiv att bebygga åkermark. Inom tätorten ser kommunen dock att en fortsatt bostadsbebyggelse överväger

nackdelarna att bebygga öppen mark. Planområdet har en bra placering nära skola, befintliga gator och ledningar och centrums service.

Inför antagande har en mindre justering gjorts av en administrativ bestämmelse på plankartan. Bestämmelsen reglerar att bygglov inte får ges förrän flytt eller markförläggning av luftledning kommit till stånd. Denna bestämmelse gällde förut för hela planområdet, inför antagande gäller den 20 meter norr om och 20 meter söder om luftledningen. Denna ändring sker då flytt eller markförläggningen kommer att ske senare än tidigare känt. För att de norra delarna av planen ska kunna beviljas bygglov tidigare reglerar bestämmelsen enbart de kvarter som är berörda av ledningen.

Lantmäteriet

Lantmäteriet har inte några ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommunens kommentar:

Noterat.

Inför antagande har en mindre justering gjorts av en administrativ bestämmelse på plankartan. Bestämmelsen reglerar att bygglov inte får ges förrän flytt eller markförläggning av luftledning kommit till stånd. Denna bestämmelse gällde förut för hela planområdet, inför antagande gäller den 20 meter norr om och 20 meter söder om luftledningen. Denna ändring sker då flytt eller markförläggningen kommer att ske senare än tidigare känt. För att de norra delarna av planen ska kunna beviljas bygglov tidigare reglerar bestämmelsen enbart de kvarter som är berörda av ledningen.

MälarEnergi

Inget att erinra

Kommunens kommentar:

Noterat

VafabMiljö

VafabMiljö har tagit del av rubricerat ärende och har följande synpunkter på planförslaget.

VafabMiljö noterar att de synpunkter förbundet inkom med under samrådsskedet inte tagits med i den planbeskrivning som nu skickats ut för granskning. Vid planläggning ska bebyggelse lokaliseras och utformas med hänsyn till möjligheterna att hantera avfall. Avfallshanteringens utrymmesbehov påverkar detaljplan och utformningen av byggnader i en utsträckning som gör det rimligt att exploatören ansvarar för att utreda val av avfallslösning.

Detta är även ett av målen i den nya Avfallsplan 2020–2030 som Kungsörs kommunfullmäktige tagit beslut om. Mål 7.1 - Senast 2022 är VafabMiljö en självklar samarbetspartner i framtagande av relevanta kommunala planer, program och strategiska dokument. Avfallshanteringens behöver komma in tidigt i processerna för att det inte ska uppstå situationer som är fördröjande och kan riskera att skapa olägenhet för människor hälsa och miljön.

Mot bakgrund av ovanstående vidhåller VafabMiljö att det bör framgå i planbeskrivningen hur avfall ska hanteras, med hänvisning till de synpunkter förbundet framförde i samrådsskedet.

VafabMiljö har i övrigt inga synpunkter. Ni är välkomna att höra av er om ni har några ytterligare frågor.

Kommunens kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att kontakt ska tas med VafabMiljö vid bygglov/projektering för att säkerställa korrekt utformning av avfallshantering.

Vattenfall Eldistribution AB

I planbeskrivningen framgår att det i dagsläget går en luftledning i öst-västlig riktning över området och Vattenfall Eldistribution tar fram projektering för markförläggning. Bygglov får inte ges innan kraftledningarna är markförlagda eller flyttade.

Vattenfall Eldistribution kommer inom de närmsta månaderna skicka in koncessionsansökan för ledningsflytten och kabelförläggningen. Den nya sträckan planeras att gå genom park- och naturområdet i den sydöstra delen av planområdet.

Det önskas även att texterna i plandokumentet ändras från Vattenfall till Vattenfall Eldistribution AB.

Under förutsättning att koncessionen fullföljs så att ombyggnad av Vattenfall Eldistributions 45 kV luftledning sker har Vattenfall Eldistribution inget att erinra i detta ärende.

Kommunens kommentar:

Texterna i planbeskrivningen ändras så att det står Vattenfall Eldistribution AB. Inför antagande har en mindre ändring skett där bestämmelsen "bygglov får inte ges innan kraftledningarna är markförlagda eller flyttade" endast berör en mindre del av planen. Bestämmelsen berör de 20 meter norr om och 20 meter söder om kraftledningen. Avståndet på 20 meter från ledningen baseras på riktlinjer från Vattenfall Eldistribution AB.

Privatperson

Hej! Vi bor på Torsgatan, ett mycket bra område, naturnära och lugnt. Vi tycker att idén med denna bebyggelse är att förstöra fin åkermark, lugnet och närheten till natur, skog och djur. Hoppas det inte blir av, tycker kommunen bör planera om. Nya hus i Kungsör kanske behövs men gör en annan planering.

Kommunens kommentar:

Kommunen är generellt restriktiv att bebygga åkermark. Inom tätorten ser kommunen dock att en fortsatt bostadsbebyggelse överväger nackdelarna att bebygga öppen mark. Planområdet har en bra placering nära skola, befintliga gator och ledningar och centrums service. Planförslaget har anpassats så att den nya bebyggelsen avgränsas av parkstråk mot befintlig bebyggelse. Kommunens avsikt med planen är att även tillföra kvaliteter till området, så som lekparker och grönytor.

Kommunens sammanvägda ställningstagande

Inkomna synpunkter föranleder följande ändringar av planförslaget:

Plankarta:

- *Inför antagande har en mindre justering gjorts av en administrativ bestämmelse på plankartan. Bestämmelsen reglerar att bygglov inte får ges förrän flytt eller markförläggning av luftledning kommit till stånd. Denna bestämmelse gällde förut för hela planområdet, inför antagande gäller den 20 meter norr om och 20 meter söder om luftledningen. Denna ändring sker då flytt eller markförläggningen kommer att ske senare än tidigare känt. För att de norra delarna av planen ska kunna beviljas bygglov reglerar bestämmelsen enbart de kvarter som är berörda av ledningen.*

Planbeskrivning:

- *Vattenfall har ändrats till Vattenfall Eldistribution AB.*
- *Planbeskrivningen har kompletterats med information om att VafabMiljö ska kontaktas i kommande skeden för att säkerställa korrekt utformning av avfallshantering.*
- *Bestämmelsen gällande att bygglov inte får ges förrän markförläggning eller flytt av ledning kommit till stånd har begränsats till ett område 20 meter norr och söder om ledningen. Planbeskrivningen har kompletterats med information om detta.*

Utöver detta sker en del redaktionella ändringar. Grundkartan har uppdaterats inför antagande.

Kommunen föreslår att detaljplanen, efter revideringar, tas vidare för antagande.