



Granskningsutlåtande

Detaljplan för Kyrkeby 3:31, Jörlanda Pastorsexpedition, Jörlanda, Stenungsunds kommun, Västra Götalands län

Granskningshandlingen är upprättad 2024-05-22.

Handläggning

Förslag till detaljplan har varit föremål för granskning 10 juni till och med 25 juni 2024.

Kungörelse om granskning har varit införd i Göteborgsposten och ST-tidningen 8 juni 2024.

Underrättelse om granskning skickades den 3 och 4 juni ut till Länsstyrelsen, berörda myndigheter och bolag, fastighetsägare och rättighetshavare enligt särskild utsändningslista och fastighetsförteckning. Länsstyrelsen och lantmäteriet har fått planhandlingar skickade till sig.

Granskningshandlingar har under granskningstiden funnits tillgängliga på kommunens hemsida, i Stenungsunds kommunhus, på Kulturhuset Fregatten och i Stenungsund Arena.

Planförslaget har tidigare varit föremål för samråd under perioden november 2023 till februari 2024. Hur samrådet genomfördes framgår av samrådsredogörelse daterad 2024-05-15.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Bakgrund och syfte

På uppdrag av Kommunstyrelsen har Sektor Samhällsbyggnad låtit upprätta ett förslag till detaljplan. Planområdet ligger i södra delen av Jörlanda samhälle och omfattar ett knappt 1400 kvadratmeter stort markområde kring Jörlanda pastorsexpedition. Pastorsexpedition är uppförd med tidsbegränsat bygglov som inte kan förlängas. För att kunna bevilja permanent bygglov behöver en detaljplan upprättas som bekräftar befintlig byggnad och användningssätt.

Syftet med detaljplanen är att tillåta ändamålet kontor och ge planstöd för befintlig byggnad.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Under granskningen har 4 yttranden inkommit. Yttranden redovisas och kommenteras nedan. Samtliga yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos Sektor Samhällsbyggnad.

Under granskningen har det inte framförts några invändningar mot planförslaget. Det finns inga kvarstående synpunkter på planförslaget från samråd.



Statliga och regionala myndigheter, bolag och organ med flera

1. Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2024-06-24

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 antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

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

De synpunkter som lyftes i samrådet vad gäller MKN för vatten samt geotekniska förutsättningar har hanterats på ett acceptabelt sätt. Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-06-20. SGI anser att tidigare framföra synpunkter har bemötts tillräckligt.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

2. Lantmäteriet i Västra Götaland, 2024-06-20

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

3. Statens geotekniska institut, SGI, 2024-06-20

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

SGI:s synpunkter

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, och framförde då att beräkningsförutsättningarna med hänsyn till eventuell förekomst av kvicklera behövde ses över gällande stabilitetsförhållandena för slänten mot bäcken, samt att rådighet gällande erosionsskyddets beständighet behövde beaktas. SGI ser att synpunkterna har bemötts och har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.



4. Räddningstjänsten Storgöteborg, 2024-06-25

Överväganden

Brandvattenförsörjning

I detaljplanens samrådsremiss framförde Räddningstjänsten Storgöteborg behovet av en brandpost vid korsningen Bagarevägen/Capellavägen. Det har arbetats in i granskningshandlingarna och brandposten är även fysiskt färdigställd och i drift.

Bedömning

Räddningstjänsten Storgöteborg anser att synpunkter från samrådet har behandlats till granskningsförslaget och har därmed inget att erinra i planarbetet.

Kommentar:

Kommunen tackar för yttrandet.

Ändringar i förslaget inför antagande

Under granskningen har det inte framförts några invändningar mot planförslaget. Sektor Samhällsbyggnad bedömer att det är lämpligt att gå vidare till antagande utan ändring av planförslaget.

Kvarstående synpunkter

Det finns inga kvarstående synpunkter på planförslaget från samråd eller granskning.

Medverkande tjänstepersoner

Granskningsutlåtandet har upprättats av sektor Samhällsbyggnad, Stenungsunds kommun.

Samhällsbyggnad, Exploatering

Veronica Götzinger
Exploateringschef

Anna Eklund
Planarkitekt