



## Detaljplan för Ås-Hov 1:216 samt del av Ås-Hov 1:6, Ås, Krokoms kommun

### Samrådsredogörelse

Synpunkter som har kommit in under samrådet om ett förslag till detaljplan ska redovisas i en samrådsredogörelse. I samrådsredogörelsen bemöter och kommenterar kommunen dessa synpunkter.

Detaljplanen har varit utsänd för samråd 2024-03-20 – 2024-04-10.

Samrådshandlingarna har skickats till statliga och kommunala myndigheter och övriga berörda enligt sändlista samt till berörda fastighetsägare enligt fastighetsförteckning. Planförslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida samt vid entrén i kommunhuset under samrådstiden.

Totalt har 5 yttranden inkommit till kommunen under samrådet.

I avsnittet Ställningstaganden redovisas de ändringar som har gjorts efter granskningen samt kvarstående synpunkter.

### Innehållsförteckning:

1. Myndigheter och organisationer.....	2
2. Sakägare.....	7
3. Övriga inkomna synpunkter .....	9
4. Ställningstagande.....	10

Yttranden under samrådet:

Myndigheter och organisationer

### **Länsstyrelsen**

#### **Beskrivning av ärendet**

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för samråd i enlighet med 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Handlingar daterade 2024-03-01.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande. Efter samrådet kan kommunen bedöma att förslaget till detaljplan ska hanteras med begränsat planförfarande.

Under samrådet ska Länsstyrelsen enligt 5 kap. 14 § PBL särskilt

1. ta till vara och samordna statens intressen
2. verka för att riksintressen enligt 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808), MB, tillgodoses, att miljö kvalitetsnormer enligt 5 kap. MB följs och att strandskydd enligt 7 kap. MB inte upphävs i strid med gällande bestämmelser
3. verka för att sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner samordnas på ett lämpligt sätt
4. verka för att en bebyggelse inte blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Under samrådet ska Länsstyrelsen också särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kap. PBL. Länsstyrelsen ska dessutom ge råd i övrigt om tillämpningen av bestämmelserna i denna lag, om det behövs från allmän synpunkt.

#### **Syftet med detaljplanen**

Syftet är att ge möjlighet att bygga inglasade uterum samt glasa in befintliga balkonger inom planområdet. Vidare syftar planen till att bekräfta befintlig markanvändning i sin nuvarande utformning då planområdet är utbyggt med avsteg från gällande detaljplan.

#### **Detaljplanens överensstämmelse med översiktsplanen**

Länsstyrelsen bedömer att detaljplaneförslaget överensstämmer med översiktsplanen enligt 4 kap. 33 § p.5 PBL.

#### **Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

Länsstyrelsen har inget att tillägga i fråga om hur planförslaget tillgodoser statliga eller andra allmänna intressen och bedömer, med hänsyn till prövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att ett antagande av detaljplanen inte kommer att prövas.

Länsstyrelsen godkänner därmed att detaljplanen antas efter samrådet.

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Kommunen bedömer att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

### **Kommentar:**

Kommunen noterar att Länsstyrelsen inte har några synpunkter på planförslaget. Planhandlingarna har genomgått mindre korrigeringar och planen kommer därav att skickas ut på granskning.

### **Lantmäteriet**

#### **Detaljplan för Ås-hov 1:216 samt del av Ås-hov 1:6, Ås**

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-03-01) har följande noterats:

#### **För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras**

-

#### **Delar av planen som bör förbättras**

-

#### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

*(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)*

#### **ÄNDRA RUBRIKNIVÅ PÅ RUBRIKEN GENOMFÖRANDETID**

Rubriken "Genomförandetid" bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma **rubriknivå**, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På detta sätt framgår att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." anges rubriken "Genomförandetid" på samma **rubriknivå** som bland annat rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark".

### **ÖVRIGT**

På ett flertal ställen i planbeskrivningen antyder formuleringarna att planarbetet utgör en planändring, men i själva verket utgör det väl en ny detaljplan? Kommunen bör se över formuleringarna för att undvika missförstånd.

**Kommentar:**

Kommunen noterar Lantmäteriets yttrande och korrigerar rubriknivån på genomförandetiden i plankartan.

Detta utgör en planändring och inte en ny detaljplan. I utförandet av ändringen har kommunen utgått från exempel 4 i Lantmäteriets ”Vägledning till nationell informationsspecifikation Detaljplan”. Gällande detaljplan är analog och enbart en del av denna ändras. Eftersom ändringen är påbörjad efter 2021-12-31 ska den följa Boverkets föreskrift om detaljplan och vara digital. Detta innebär att planen rent illustrativt ser ut som en ny plan trots att det är en ändring.

**Trafikverket**

Trafikverket har tagit del av ärende, *Samråd gällande ändring av detaljplan för Ås-Hov 1:216, Ås-Hov 1:6, Krokoms kommun* och har inga synpunkter.

**Kommentar:**

Noterat.

**Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten har inga synpunkter i ärendet.

**Kommentar:**

Noterat.

**Skanova**

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>. Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se> För flytt av ledningar eller samordning gå in på Flytta kabel eller anmäl skadad kabel - Telia.se

**Kommentar:**

Kommunen noterar Skanovas medskick. Om åtgärder planeras som kan påverka Skanovas ledningar kommer ni att kontaktas av initiativtagaren.

## Ställningstagande

### Ändringar på plankartan efter samrådet

Kors- och prickmarkens utbredning har justerats.

Generell planbestämmelse som reglerar storlek på inglasade uterum har fått beteckningen e5.

Planbestämmelse e2 har justerats.

Rubriknivå på genomförandetiden är justerad.

### Ändringar i planbeskrivningen efter samrådet

Planbeskrivningen har setts över och redaktionella ändringar och förtydliganden har gjorts.

### Kvarstående synpunkter

Inga kvarstående synpunkter.

Planhandlingarna ändras enligt förslag innan detaljplanen kan hållas tillgänglig för granskning.

Plan- och trafikavdelningen

Simon Östberg  
Stadsarkitekt

Mikael Edström Delin  
Planarkitekt