



VARA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING

ANTAGEN MBN 2024-01-23

LAGA KRAFT 2024-02-13

## Granskningsutlåtande

Ändring av detaljplan för Iden 12,  
Vara tätort, Vara kommun, Västra Götalands län



Upprättad av Plan och tillväxtenheten i Januari 2024



## Handläggning

Ändring av detaljplan för Iden 12 har i enlighet med beslut i miljö- och byggnadsnämnden den 12 december 2023, varit föremål för granskning mellan 12 december och 30 december 2023.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande i enlighet med Plan- och bygglagen PBL (SFS:2010:900).

I samband med granskningen har 10 yttranden inkommit varav 2 med synpunkter.

## Samrådsbedrivande

Detaljplaneförslaget har skickats till sakägare enligt fastighetsägarförteckning, och övriga berörda enligt särskild förteckning.

Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida [www.vara.se](http://www.vara.se).

## Inkomna synpunkter

Följande yttranden har inkommit:

Instans	Utan erinran	Med synpunkt
Kommunstyrelsen	x	
Lantmäteriet		x
Länsstyrelsen	x	
Räddningstjänsten	x	
SGI	x	



Socialförvaltningen	x	
Tekniska nämnden	x	
Trafikverket	x	
Vattenfall	x	
Västergötlands museum		x

Yttrandena redovisas nedan. Kommentarer till yttrandena redovisas med indragen text. I kommentarerna beskrivs ändringar som gjorts med anledning av synpunkterna samt motiv till varför vissa synpunkter inte har tillgodosetts.

#### Kommunstyrelsen yttrar sig enligt följande:

Kommunstyrelsen har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

#### Lantmäteriet yttrar sig enligt följande:

Delar av planen som bör förbättras

Ärendeinformation saknas i plankartan

Plankartan bör kompletteras med ärendeinformation om planändringen. Det underlättar förståelsen för att plankartan hör till ändringen av planen och inte är den ursprungliga om det lätt går att se den traditionella informationen bland annat om vilket datum planen ändras och namn etcetera på planändringen.

Förtydligande om genomförandetiden



Det finns ingen information om genomförandetid för ändringen på plankartan eller i planbeskrivningen. Om inget anges är utförandetiden för ändringen 15 år. Enligt 4 kap. 22 § PBL avser genomförandetiden vid planändring endast de frågor som ändras. Det bör förtydligas i planbeskrivningen att denna genomförandetid endast avser ändringen.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Plankartan justeras så ändringen tydliggörs.

Genomförandetid justeras till 5 år, plankarta och planbeskrivning uppdateras.

### Länsstyrelsen yttrar sig enligt följande:

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

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

### Västergötlands museum yttrar sig enligt följande:

Museet ser positivt på den ändring som har gjorts med en ytterligare en planbestämmelse som lyder ”Byggnadens utformning så som fasadmateriäl, taktäckning och kulör ska anpassas till huvudbyggnaden så att områdets karaktär bevaras”. Formuleringen i sig är bra, men i plankartan är den markerad som en skyddsbestämmelse, q4. Gement q är en märkning för byggnad som är särskilt kulturhistoriskt värdefull och innebär att byggnaden inte får förvanskas och hör samman med PBL 8:13. En skyddsbestämmelse går utöver de generella krav på varsamhet som formuleras i PBL 8:17 och syftar till att en byggnad skall underhållas med särskilda metoder eller att ett visst material skall bibehållas och inte bara dess form. En varsamhetsbestämmelse, å andra sidan, innebär att det är möjligt att förändra stora delar av byggnaden så länge karaktären bevaras. Regleringen kan röra sig om fasadfärger eller takutföranden, men kan till skillnad från q-



märkningen inte reglera sådant som inte är bygglovspliktigt. Formuleringen som kommunen har använt sig av har således snarare formen av en varsamhetsbestämmelse och inte skyddsbestämmelse. Såväl varsamhetsbestämmelser som skyddsbestämmelser bör emellertid användas för befintlig bebyggelse med kulturhistoriska värden eller synnerligen höga kulturhistoriska värden. I detta fall rekommenderar museet istället att man använder sig av en hänsynsbestämmelse, beteckning f. Med f-betecknad bestämmelse kan man reglera att nya byggnader endast får uppföras med hänsyn till befintlig bebyggelse. Det rör sig således inte om en bevarandemärkning utan pekar mer ut vilka hänsyn som skall tas vid förändring av bebyggelsen och är en mer lämplig beteckning att använda sig av vid nybyggnation i anslutning till kulturmiljö.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Skyddsbestämmelse, q<sub>4</sub>, ändras till utformningsbestämmelse f<sub>1</sub>. Bestämmelsen innebär att den nya byggnadens utformning så som material och kulör ska anpassas efter huvudbyggnaden så att områdets karaktär bevaras.

Noteras

Räddningstjänsten yttrar sig enligt följande:

Räddningstjänsten har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

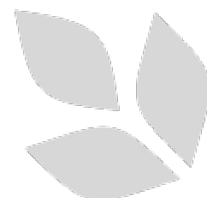
Statens Geotekniska institut (SGI) yttrar sig enligt följande:

SGI har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

Socialförvaltningen yttrar sig enligt följande:



Socialförvaltningen har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

Tekniska nämnden yttrar sig enligt följande:

Tekniska nämnden har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras

Trafikverket yttrar sig enligt följande:

Trafikverket har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

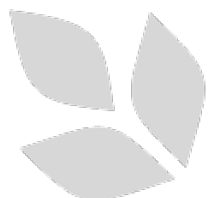
Noteras

Vattenfall yttrar sig enligt följande:

Vattenfall har inget att erinra.

Plan- och tillväxtenhetens svar:

Noteras



## Förändringar efter samråd

### Plankarta

Revideringar av plankartans bestämmelser efter samrådet tydliggörs här.

- Bestämmelsen q<sub>4</sub> ändras till f<sub>1</sub>. Bestämmelsen innebär att byggnadens utformning så som fasadmaterial, taktäckning och kulör ska anpassas efter huvudbyggnaden så att områdets karaktär bevaras.
- Genomförandetid ändras till 5 år och plankartan uppdateras.
- Information om att plankartan är en ändring tydliggörs på plankartan.

### Planbeskrivning

Revideringar efter samrådet gällande planbeskrivningen framgår här.

- Bestämmelsen q<sub>4</sub> ändras till f<sub>1</sub>. Bestämmelsen innebär att byggnadens utformning så som fasadmaterial, taktäckning och kulör ska anpassas efter huvudbyggnaden så att områdets karaktär bevaras.
- Genomförandetid ändras till 5 år och planbeskrivningen uppdateras.



2024-01-03

Ewelina Ursin Masterdalshei

Samhällsplanerare

Samhällsbyggnadsförvaltningen



**VARA KOMMUN**

**[www.vara.se](http://www.vara.se)**

