



VARA KOMMUN

GRANSKNINGSHANDLING

ANTAGEN MBN 20XX-XX-XX

LAGA KRAFT 20XX-XX-X

Samrådsredogörelse

Detaljplan för Lärkan 2 och 4

Vara tätort, Vara kommun, Västra Götalands län



Upprättad av plan- och tillväxtenheten i Juni 2025

Handläggning

Detaljplan för Lärkan 4 har i enlighet med beslut i miljö- och byggnadsnämnden den 18 mars, varit föremål för samråd mellan 19 mars och 4 april.

Detaljplanen handläggs med ett begränsat standardförfarande enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Detta förfarande tillämpas då detaljplanen berör en mindre geografisk yta som inte bedöms vara av stort allmänt intresse, principiell betydelse eller medföra betydande miljöpåverkan samt att översiktsplanens riktlinjer följs.

Under samrådet inkom ett yttrande med synpunkter vilket medför att planförslaget inte godkändes av samrådskretsen. Detaljplanen måste därför handläggas med ett standardförfarande och ställas ut på granskning.

Samrådsbedrivande

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

Handlingarna har varit tillgängliga på kommunens hemsida www.vara.se.

Inkomna synpunkter

I samband med samrådet har 10 yttranden inkommit.

Instans	Med synpunkt
Lantmäteriet	Ja
Länsstyrelsen	Nej
Fastighetsägare Lärkan 1	Nej
Bildningsnämnden	Nej
Miljö- och byggenheten	Nej
Skanova	Nej
Socialnämnden	Nej
Tekniska nämnden	Nej
Trafikverket	Nej
Vattenfall	Nej

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.

Lantmäteriet yttrar sig enligt följande:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

UPPDELNING AV TOMT ENLIGT TOMTINDELNING INTE OK

Som en effekt den nya planen kommer en tomt enligt gällande tomtindelning (fastighetsindelningsbestämmelse) att delas, vilket leder till att ett osäkert rättsläge uppstår.

Det finns en gällande tomtindelning "Lärkan.", aktnummer 1660K-1/1914 som omfattar Lärkan 2 och Lärkan 4 (inom planområdet) och Lärkan 1, 3, samt 5-8 (utanför planområdet). Enligt tomtindelningen ska det bildas en fastighet som består av mark både inom och utanför det nu aktuella planområdet (Lärkan 2).

Enligt nuvarande PBL definieras tomtindelningar som fastighetsindelningsbestämmelser i den för området gällande detaljplanen. Tomtindelningen anger exakt hur hela fastigheten ska se ut. När en ny detaljplan ersätter en befintlig upphävs fastighetsindelningsbestämmelserna precis som alla andra bestämmelser inom det aktuella planområdet med automatik. Detta innebär att planområdesgränsen vid ny planläggning måste anpassas så att den inte dras rakt igenom det område som enligt tomtindelning är bestämt att bli en fastighet. Om så ändå görs är rättsläget oklart om vad som då gäller och det finns risk för problem vid framtida fastighetsbildning.

I planbeskrivningen på s. 7 framgår dock en avsikt att tomtindelningen ska upphöra både inom Lärkan 2 och Lärkan 4 för att möjliggöra fastighetsreglering. För att tomtindelningen ska upphöra inom hela Lärkan 2, behöver planområdesgränsen utökas, så att den innefattar hela Lärkan 2. Då kommer tomtindelningen upphöra inom hela Lärkan 2 istället för att upphöra enbart i en mindre del.

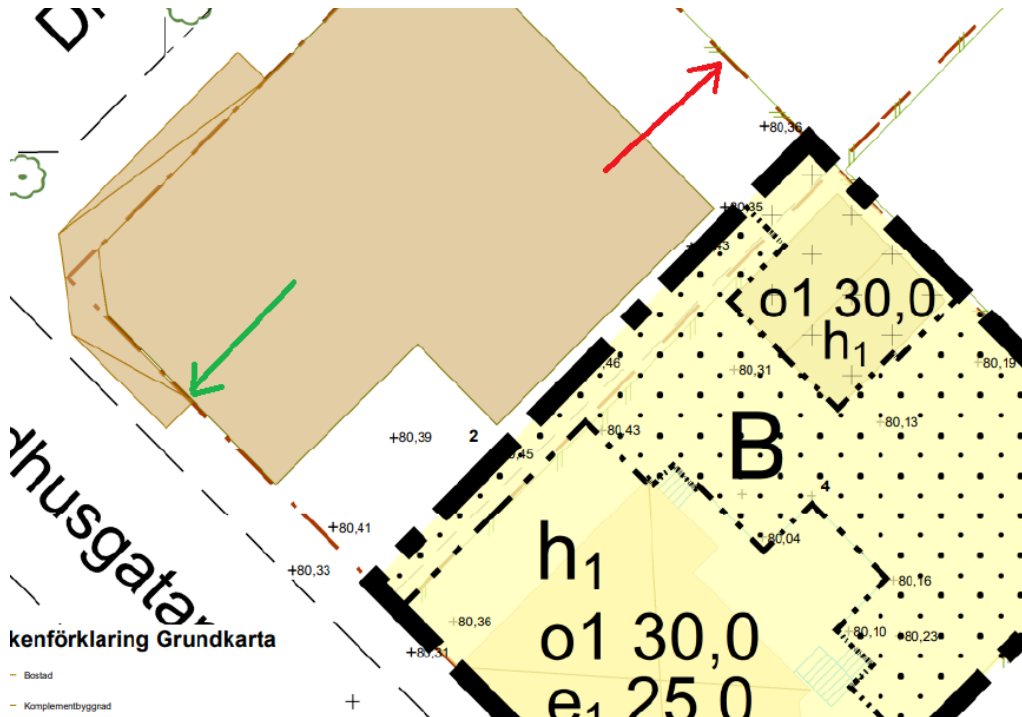
Plan och tillväxtenhetens svar:

För att säkerställa att tomtindelningsplan upphävs inom både fastighet Lärkan 2 och Lärkan 4 så justeras planområdesgränsen för den nya detaljplanen så att båda fastigheterna omfattas.

Delar av planen som bör förbättras

INKONSEKVENT REDOVISNING AV BEFINTLIGA FASTIGHETSGRÄNSER I GRUNDKARTAN

Redovisningen av fastighetsgränsen ser olika ut på olika ställen i plankartan, Vid den gröna pilen ser linjen ut som en användningsgräns, och vid den röda pilen redovisas gränslinje som streck. Se över detta så att samtliga befintliga fastighetsgränser redovisas på samma sätt i grundkartan.



Plan och tillväxtenhetens svar:

De två linjerna är fastighetsgräns och kvartersgräns. De båda redovisas i teckenförklaringen för grundkartan.

- Markhöjd
- - - Kvarterstraktsgräns
- - - Fastighetsgräns
- Fastighetsområde

REDOVISNING AV HUR BEFINTLIGA PLANER PÅVERKAS

I planbeskrivningen finns på s.9 en redovisning av vilken befintlig detaljplan som finns inom planområdet. För att underlätta förståelsen för de som inte är insatta i hur systemet med detaljplaner fungerar bör det även framgå vad som sker med gällande detaljplan och fastighetsindelningsbestämmelser som berörs av planarbetet. För en befintlig detaljplan där endast en del av området berörs av ett planförslag kan detta till exempel beskrivas genom en text i stil med ”Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplan att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet.”

Glöm inte att kontrollera så att gällande plan och fastighetsindelningsbestämmelser fortfarande går att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande.

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:

Noterat

Fastighetsägare för Lärkan4 yttrar sig enligt följande:

Fastighetsägare för Lärkan 1 har godkänt förslaget och har därmed inget att erinra.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Bildningsnämnden yttrar sig enligt följande:

Bildningsnämnden har inget att invända mot detaljplan för Lärkan 4 i Vara tätort.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Miljö- och byggnadsenheten yttrar sig enligt följande:

Miljö- och byggnadsenheten har inget att erinra.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Skanova yttrar sig enligt följande:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i

samband med flyttning.

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.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Socialnämnden yttrar sig enligt följande:

Socialnämndens arbetsutskott har tagit del av planen och påminner om att tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning speciellt ska beaktas. I övrigt finns inget att erinra

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Tekniska nämnden yttrar sig enligt följande:

Tekniska nämnden har inget att erinra i samrådet för detaljplan Lärkan 4.

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Trafikverket yttrar sig enligt följande:

Trafikverkets anläggningar eller intressen berörs inte av detaljplanen och Trafikverket har därmed ingen erinran

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Vattenfall eldistribution yttrar sig enligt följande:

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende

Plan och tillväxtenhetens svar:

Noterat

Förändringar efter samråd

Plankarta

Revideringar efter samrådet gällande plankartan framgår nedan.

- Plankartan justeras så att fastighet Lärkan 2 inkluderas i den nya detaljplanen.

Planbeskrivning

Revideringar efter samrådet gällande planbeskrivningen framgår nedan.

- Planbeskrivningen uppdateras med ett förtydligande gällande upphävande av detaljplan.
- Planbeskrivningen uppdateras så att Lärkan 2 inkluderas i den nya detaljplanen.

2025-06-30

Samhällsbyggnadsförvaltningen



VARA KOMMUN

www.vara.se