

Detaljplan för **UNNARYD 2:48**

Unnaryd, Hylte kommun

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Upprättad 2024-09-10

PLANENS SYFTE

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Unnaryd 2:48 i Unnaryd. Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar på platsen som idag är planlagd för samlingslokal. Den nya detaljplanen syftar till att tillåta användningar så som bostad, tillfällig vistelse i form av bed and breakfast, cafeteria, restaurangverksamhet eller liknande.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-04-17 (§ 24) att godkänna planförslaget för samråd i enlighet med PBL. Syftet med samrådet är att förbättra beslutsunderlaget och att ge möjlighet till insyn och påverkan.

Samråd har pågått under tiden 2024-04-29 – 2024-05-20. Under samrådstiden har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida, och i kommunhuset (under kontorstid), Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-03-01 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under samrådstiden har sex yttranden kommit in. Dessa presenteras i en separat samrådsredogörelse med all sakttext kopierad direkt från dokumenten, följt av kommunens kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför det fortsatta planarbetet och en namnlista på de sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda. Angivet datum är ankomstdatum.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2024-06-19 (§41) att godkänna det reviderade planförslaget för granskning i enlighet med plan- och bygglagen. Under granskningstiden som pågick mellan 2024-07-01 till 2024-08-25 har planförslaget varit tillgängligt på kommunens hemsida och i kommunhuset (under kontorstid) Storgatan 8, Hyltebruk. Brev med information om planhandlingar har sänts till sakägare enligt fastighetsförteckning upprättad 2024-03-01 av Lantmäteriet samt till myndigheter m.fl. enligt särskild utsändningslista.

Under granskningstiden har åtta yttranden kommit in. Dessa presenteras i detta granskningsutlåtande med all saktext kopierad direkt från dokumentet, följt av kommunens kommentar. Därefter redovisas kommunens ställningstagande inför antagande, förslagna revideringar sammanfattas, och en namnlista på de ev. sakägare som inte fått sina synpunkter helt tillgodosedda redovisas. Angivet datum är ankomstdatum.

Under granskningen inkommande yttranden:

- Länsstyrelsen
- Lantmäterimyndigheten
- Kulturmiljö Halland
- Region Halland
- Trafikverket
- E.ON Energidistribution AB (E.ON)
- Global Connect
- Miljö- och hälsoskyddsfunktionen inom bygg- och miljöenheten

1. LÄNSSTYRELSEN, 2024-07-03

Synpunkter:

Granskning av detaljplan för Unnaryd 2:48, Hylte kommun

Kommunens ärendenummer: 2024SBN0026

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens synpunkter i samrådsskedet framgår av yttrande dnr 3686-2024, daterat den 14 maj 2024.

Syftet med detaljplanen

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar på platsen som idag är planlagd för samlingslokal. Den nya detaljplanen syftar till att tillåta användningar så som bostad, tillfällig vistelse i form av bed and breakfast, cafeteria, restaurangverksamhet eller liknande.

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.

Länsstyrelsens synpunkter – råd enligt 2 kap. PBL

Kommunen använder sig av plushöjder för att reglera högsta nockhöjd, dvs meter över angivet nollplan. Befintliga höjder/marknivåer behöver därmed framgå av grundkartan.

Kommentar:

Yttrandet är noterat och kommunen avser att komplettera plankartan med befintliga höjder inför antagande av detaljplanen.

2. ÖVRIGA CENTRALA OCH REGIONALA INSTANSER

Lantmäterimyndigheten, 2024-08-16

Synpunkter:

Detaljplan för Unnaryd 2:48

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2024-06-05) har följande noterats:

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har beaktats. Lantmäteriet har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Noterat

Kulturmiljö Halland, 2024-08-21

Synpunkter:

Yttrande över granskning av detaljplan för Unnaryd 2:48, Södra Unnaryds socken, Hylte kommun, ert dnr 2024-SBN0026

Kulturmiljö Halland har fått rubricerade ärende för yttrande och kan komma med följande synpunkter ur kulturmiljöperspektiv.

Bedömning

Planändringen bedöms inte få någon direkt påverkan på byggnaden, då de nya användningsområdena bör kunna genomföras utan att byggnadens kulturhistoriska värden eller dess karaktärsdrag går förlorade.

Det hade ur kulturhistorisk synpunkt varit lämpligt att planens syfte även varit att bevara byggnadens kulturhistoriska värden. Det är dock mycket positivt att planbeskrivningen förtydligats beträffande byggnadens karaktär, varsamhet och förvanskingsförbud mm.

För ökad tydlighet bör listan över lagparagrafer på sidan 26 i planbeskrivningen kompletteras med plan- och bygglagen 8 kap 14, 17 §§. Vid punkten om plan och bygglagen 2 kap 1 § kan det även förtydligas att bevarandet av kulturhistoriska värden i detta fall är ett allmänt intresse.

Förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för användningsområden av platsen, utöver samlingslokal även bostad, boende, café och restaurang.

Byggnaden på fastigheten, ett f.d. Sionkapell byggt på 1940-talet är välbevarat och har kulturhistoriska värden. Dessa värden har dock inte tidigare uppmärksammats i någon inventering eller bevarandeplan.

Kommentar:

Kommunen tackar för Kulturmiljö Hallands yttrande och noterar synpunkterna. Kommunen avser att komplettera planbeskrivningen gällande lagparagraferna för en ökad tydlighet.

Region Halland, 2024-08-21

Synpunkter:

Granskningsyttrande, detaljplan för Unnaryd 2:48

Region Halland tackar för möjligheten att yttra sig över detaljplanen. Yttrandet är avstämt mot aktuella förvaltningar, inklusive Hallandstrafiken.

Region Halland har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noterat.

Trafikverket, 2024-07-08

Synpunkter:

Trafikverkets synpunkter angående granskning gällande detaljplan för Unnaryd 2:48, Hylte kommun.

Hylte kommun har översänt rubricerad detaljplan för eventuella synpunkter.

Syftet med en ny detaljplan är att möjliggöra för fler användningar på platsen som idag är planlagd för samlingslokal. Den nya detaljplanen syftar till att tillåta användningar så som bostad, tillfällig vistelse i form av bed and breakfast, cafeteria, restaurangverksamhet eller liknande.

Infrastruktur

Detaljplanen berör väg 870 för vilken Trafikverket är väghållare. Skyltad hastighet förbi aktuell fastighet är 40 km/h. Enligt trafikmätningar från 2020 trafikeras vägen dagligen av ca 251-500 fordon.

Tidigare framförda synpunkter har kommenterats och beaktats. Trafikverket har därmed inget att invända.

Kommentar:

Yttrandet är noterat.

E:ON Energidistribution AB (E.ON), 2024-06-27

Synpunkter:

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar:

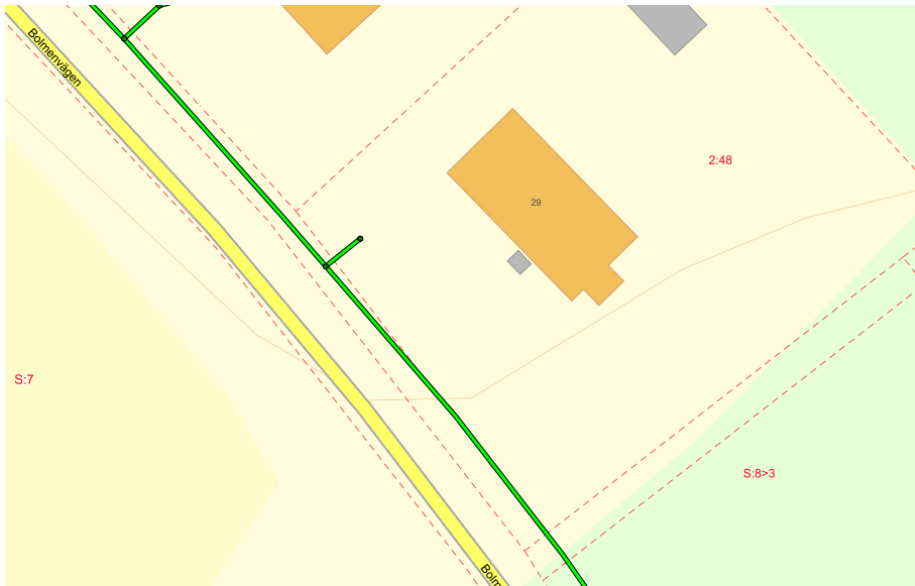
Noterat.

Global Connect, 2024-06-28

Synpunkter:

Vi har inga synpunkter för ändring av berörd detaljplan.

Vi har fiber liggande i anslutning till tomtgräns i SydVäst.



Kommentar:

Noterat.

3. SAKÄGARE, NÄRBOENDE M FL

Inga yttranden har inkommit från sakägare eller närboende m.fl.

4. ORGANISATIONER, INTRESSEFÖRENINGAR, M FL

Inga yttranden har kommit in från organisationer, intresseföreningar m.fl.

5. KOMMUNALA INSTANSER INKL. BOLAG

Miljö och hälsoskyddsfunktionen inom bygg- och miljöenheten, 2024-07-12

Synpunkter:

Miljö- och hälsoskyddsfunktionen inom bygg- och miljöenheten vid Samhällsbyggnadsförvaltningen i Hylte kommun har inget att erinra vad gäller rubricerat ärende.

Kommentar:

Noterat.

6. REVIDERINGAR OCH FORTSATT HANDLÄGGNING

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår att planförslaget, med utgångspunkt från inkomna synpunkter, revideras enligt följande:

- Komplettera plankarta med befintliga höjder.
- Komplettera planbeskrivningen gällande lagparagrafer för en ökad tydlighet.

Med utgångspunkt från ovanstående föreslås därefter att planförslaget revideras och skickas ut för granskning enligt PBL.

7. NAMNLISTA

Följande har kommit in med skriftliga synpunkter som helt eller delvis *inte* har blivit beaktade i förslaget till revideringar:

Samtliga yttranden har beaktats.

Denna kan vara berättigade att besvara sig över ett senare antagande av planförslaget, och kommer få ett meddelande med besvärshänvisning efter ett eventuellt antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Daniel Helsing
Bygg- och miljöchef

Emma Eriksson
Planarkitekt