

# Granskningsutlåtande

## Planförfarandet

Förslaget om ny detaljplan ”Detaljplan för del av Havstenschult 1:1 med flera” har under 2023 tagits fram med standardförfarande enligt PBL 2010:900. Förslaget ställdes ut på samråd under fyra veckor, mellan 28 april 2023 – 25 maj 2023 och på granskning under två veckor, mellan 30 augusti 2023 – 13 september 2023. Berörda förvaltningar inom kommunen, statliga verk, länsstyrelsen samt berörda sakägare och andra med väsentligt intresse av planen har underrättats och getts tillfälle att yttra sig under samråds- och granskningstiden.

I detta granskningsutlåtande redovisas de yttrande som inkommit under granskningstiden. Samtliga yttranden framförs och kommenteras.

## Under granskningstiden har följande skrivelser inkommit

TeliaSonera Skanova Access AB (2023-08-31)	Ingen erinran
Räddningstjänsten (2023-08-31)	Ingen erinran
Trafikverket (2023-09-07)	Ingen erinran
Kultur- och fritidsnämnden (2023-09-11)	Ingen erinran
Länsstyrelsen (2023-09-11)	Ingen erinran
Lantmäteriet (2023-09-12)	Ingen erinran
Vattenfall eldistribution AB (2023-09-13)	Synpunkt
Miljönämnden (2023-09-13)	Ingen erinran
Naturskyddsföreningen (2023-09-13)	Synpunkt
PRO (2023-09-13)	Ingen erinran
Fastighetsägare 1 (2023-09-13)	Synpunkt
Barn- och utbildningsnämndens arbetsutskott (2023-09-15)	Ingen erinran
Socialnämndens arbetsutskott (2023-09-18)	Ingen erinran
Tekniska nämnden (2023-09-20)	Ingen erinran

## Vattenfall eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution AB har efter samtal med planhandläggare Fanny Nord Petersson 2023-09-13 uppmärksammat kommunen på att hela våra samrådssynpunkter inte redogjorts i samrådsredogörelsen. Vattenfall Eldistribution AB:s kompletta samrådsyttrande (inskickat 2023-05-17) löd:

”Vattenfall Eldistribution AB har elnätanläggningar inom område för rubricerat ärende i form av 11 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje och transformatorstationer, svart och röd ruta. Elnätanläggningarnas placering i kartan är ungefärliga.

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Vattenfall Eldistribution AB bifogar inmättningsfil för 11 kV-ledningen som går längs Tussilagogatan. Kommunen får avgöra ifall denna ryms inom GATA. Om den ligger inom B och det prickade området, önskar Vattenfall Eldistribution att u-område upprättas för den.”

Det andra stycket om u-område har inte tagits med, redogjorts eller bedömts av kommunen i samrådsskedet eller samrådsredogörelsen. Överenskommelse gjordes med planhandläggaren att synpunkten kvarstår och att den kommer behandlas i granskningen.

### **Svar:**

Ledningen ryms inom markanvändningen GATA<sub>1</sub> och ett u-område krävs därför inte.

## Naturskyddsföreningen

Naturskyddsföreningen i Mullsjö noterar att i planförslaget har avsatts områden som Natur i planområdets ytterkant. Likaledes framgår det tydligt att stenmurarna är biotopskyddade. Något som naturskyddsföreningen tycker är bra. Stenmurarna bör dock markeras tydligare i plankartan.

### Förbättringsmöjligheter:

#### Tillbakablick

Naturskyddsföreningen kontaktades under våren 2018 av boende som var oroliga för vad som skulle hända med de vattensamlingar/gölar som finns i området. Vid vårt fältbesök konstaterades förekomst av mindre vattensalamander och grodrom.

Föreningen informerade kommunen som i sin tur kontaktade Länsstyrelsen. Länsstyrelsen konstaterade att en groddjursinventering behövdes för att fastställa förekomst och medföljande hänsyn. En salamanderinventering utfördes 2021 av Naturcentrum.

#### Förtydliganden som bör framgå i planen:

Gölarne är av den karaktären att de rimligtvis borde omfattas av biotopskydd.

"Småvatten och våtmark i jordbruksmark"

Definition i bilaga 1 till förordningen (1998:1252) om områdesskydd enligt miljöbalken m.m.

*"Ett småvatten eller en våtmark med en areal av högst ett hektar i jordbruksmark som ständigt eller under en stor del av året håller ytvatten eller en fuktig markyta såsom kärr, gölar, våtar, översilningsmarker, kallkällor, märkegravar, öppna diken, dammar och högst två meter breda naturliga bäckfjror. Arealbegränsningen avser inte linjära element som öppna diken eller högst två meter breda naturliga bäckfjror. Dammar anlagda för bevattningsändamål innefattas inte i denna biotop."*

Naturskyddsförening konstaterar att gölarne bör betraktas som biotopskyddade då de synes ligga i eller i omedelbar anslutning till jordbruksmark.

#### Grodor och salamandrar

Den fördjupade inventering som utfördes konstaterade att det fanns grodrom av vanlig groda. Naturskyddsföreningen konstaterade att det 2018 fanns mindre vattensalamander och grodrom. Naturcentrum genomförde inventeringen enligt gängse metodik vid två tillfällen 2021 och då återfanns ingen salamander. Salamandern kan ha försvunnit av olika skäl t.ex. avverkningen men den kan också ha missats vid inventeringen. Naturskyddsföreningen menar att en undersökning med hjälp av e-DNA skulle gett ett klarare besked om groddjurens förekomst på platsen. Vidare delar vi Naturcentrums bedömning att biotoperne/gölarne är lämpliga groddjurshabitat. I planen förklaras vilket skydd groddjuren har genom fridlysningen. Något förenklat medför fridlysningen ett skydd på individ nivå och innefattar inte habitatet som sådant. Faktum kvarstår dock att groddjuren inte får dödas eller skadas under exempelvis lek- och uppväxtperiod. Planen bör därför reglera att ev. igenfyllning av gölarne inte får utföras under våren då risken är uppenbar att lekande grodor eller rom och yngel dödas.

### **Dagvattenhantering**

Det är bra att hänsyn tas till översvämningsrisk vid exempelvis skyfall. Däremot är det märkligt att inte de naturliga lågpunkterna används och att översvämningsmark inte planeras kring befintliga gölar och lågpunkter. Genom att ta tillvara befintlig hydrologi skulle även groddjuren och övrig mångfald knuten till gölar och bäckdrag ges bättre förutsättningar för överlevnad. Troligen skulle detta medföra att planen måste anpassas och ett par planerade tomter utgå. Naturskyddsföreningen menar att nyttjande av naturlig grön (och blå) strukturer bör lyftas fram och prioriteras i planarbetet.

Vidare bör LOD tillämpas och takvatten tas om hand på respektive tomt och inte belasta dagvattensystemet. På samma sätt bör andelen hårdgjord yta begränsas och definieras i planen. Det finns alternativ till asfalterade garageplaner och uppfarter, exempelvis hålsten m.fl.

### **Parkmark och trädvärden**

Vid utformning av parkmarken bör befintliga trädvärden bevaras och markeras i detaljplanekartan. Naturskyddsföreningen har inte gjort någon inventering av parkmarken men noterat att här förekommer exempelvis några stora ekar, bärande vuxna träd som rönn, viktiga pollenträd som sälg. Ur mångfalds och grön infrastuktursynpunkt är det viktigt att dessa markeras i plankartan och bevaras i parken. Tyvärr har ju även denna plan föregåtts av en okänslig avverkning där vissa viktiga träd försvunnit inte minst de äldre fågelbärsträd som fanns i området. Växta träd har stor betydelse för en lång rad miljönyttor och ekosystemtjänster!

### **Svar:**

#### **Stenmurar**

Mullsjö kommun bedömer att stenmurarna inte bör redovisas tydligare i plankartan. Stenmurarna är endast markerade i grundkartan och inte inritade som illustrationer, bestämmelser eller bestämmelsegränser i detaljplanen. Bestämmelsen ”stenmur ska bevaras” gäller för alla stenmurar inom användningsgränsen för parkmarken och naturmarken oavsett vart de är lokaliserade inom dessa markanvändningar. Det bedöms därför främst påverka tydligheten i plankartan negativt om stenmurarna ritas ut eftersom de skulle kunna misstolkas för gränsbetäckningar.

#### **Gölar**

Mullsjö kommun bedömer att gölarna inte är biotopskyddsområden eftersom de inte ligger inom den tidigare jordbruksmarken. De ligger inte heller i direkt anslutning till jordbruksmarken eftersom den närmsta gölen är belägen cirka 20 meter ifrån jordbruksmarken. Mullsjö kommun har diskuterat frågan med Länsstyrelsen och fått svar att Länsstyrelsen står bakom kommunens bedömning att gölarna inte omfattas av biotopskyddsbestämmelserna.

#### **Grodor och salamandrar**

Mullsjö kommun bedömer att utredningen "Salamanderinventering, fördjupad artinventering" ger ett tillräckligt underlag för att dra slutsatser om den förändrade markanvändningens lämplighet

och konsekvenser inom planområdet. Vidare utredningar av gölarna som groddjurshabitat anses därför inte krävas.

Detaljplanen kommer inte regleras genom bestämmelsen ”igenfyllning av gölarna får inte utföras under våren” med hänvisning till 4 kap. 32§ tredje stycket Plan- och bygglagen (2010:900). Synpunkten skickas vidare till Mullsjö kommuns exploateringsenhet.

### **Dagvattenhantering**

Planförslaget reglerar inte exakt placering av dagvattendammen, utan endast att det ska finnas en dagvattendam inom parkmarken. Det anses inte nödvändigt att peka ut exakt placering av dagvattendammen för att planens syfte ska uppnås. Enligt 4 kap. 32§ tredje stycket Plan- och bygglagen (2010:900) får inte detaljplanen vara mer detaljerad än som behövs med hänsyn till planens syfte och därför kommer inte dagvattendammens exakta placering pekas ut.

Andelen markyta inom planområdet som är planerad för allmän platsmark i form av natur och park, och som därigenom förblir genomsläpplig, samt de åtgärder för dagvatten som planeras på den allmänna platsmarken bedöms bidra till en fullgod dagvattenhantering inom planområdet. Åtgärder för dagvattenhantering på kvartersmark bedöms därför inte krävas för att uppnå planens syfte och kommer därför inte regleras i detaljplanen.

### **Parkmark och trädvärden**

Enligt 4 kap. 8§ Plan- och bygglagen (2010:900) får kommunen i en detaljplan bestämma hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas. Då inga av träden inom parkmarken är utpekade som särskilt skyddsvärda i Länsstyrelsens inventering av skyddsvärda träd eller i Mullsjö kommuns egna underlag kommer inga träd att skyddas i plankartan. Detta eftersom de inte bedöms som särskilt värdefulla till följd av att de inte är utpekade i inventeringarna. Vidare bedöms ett skydd av träd i plankartan inte krävas för att uppnå planens syfte. Att reglera träden skulle därför strida mot 4 kap. 32§ tredje stycket Plan- och bygglagen (2010:900).

Mullsjö kommun delar dock uppfattningen att de befintliga träden inom natur och parkmarken bör bevaras i största möjliga mån eftersom de kan bidra med många värden och nyttor för planområdet.

## Fastighetsägare 1

Anser att avsnittet buller/trafik på Havstenshultsvägen är felaktigt.  
Ifrågasätter den utredningen som ni hänvisar till..

Att Havstenshultsvägen anses som primärled strider mot de tidigare tagna politiska beslut.

### Svar:

Den utredning som har utförts är en mätning av trafiken i området samt beräkningar av förväntad trafikallsträng och möjliga bullerstörningar utifrån den utförda trafikmätningen. Mullsjö kommun bedömer att mätningen ger ett tillräckligt underlag för att ta ställning till den förändrade markanvändningens lämplighet och konsekvenser inom planområdet.

I stadsplanen ”Norra Havstenshultsområdet, del 1” (akt 1622-P11) som vann laga kraft 1982-06-28 och som möjliggjorde utbyggnaden av Liabäcksleden och John Bauers väg, framgår det att Havstenshultsvägen skulle stängas av för biltrafik när Liabäcksleden och John Bauers väg var fullt utbyggda. Denna åtgärd genomfördes inte i samband med att planen byggdes ut. Det framgår inte av stadsplanen ”Norra Havstenshultsområdet, del 1” (akt 1622-P11) att det planerades för någon ytterligare anslutning från Havstenshult och söder ut mot Mullsjö centrum.

I kommunens gällande översiktsplan ”Översiktsplan 2017” planeras det för en ringled norr om Mullsjö tätort som ska ansluta mot Liabäcksleden i öst och väg 26/47, vid norra industriområdet, i norr. Denna vision för tätortens huvudsakliga trafiknät beskrivs redan i områdesplanen för Mullsjö tätort från 1980. Stadsplanen ”Norra Havstenshultsområdet, del 1” (akt 1622-P11) och stadsplanen ”Södra Havstenshultsområdet, Mullsjö samhälle” (akt 16-NYK-818) (som omfattar Rosengatan och Violgatan) utgår ifrån visionen om en ringled och det är på grund av det som Havstenshultsvägen beskrivs som ”provisorisk” i dessa detaljplaner. Eftersom ringleden inte planeras att byggas ut inom en snar framtid bedömer Mullsjö kommun att Havstenshultsvägen fortsatt måste ses som en primärled tills dess att det blir aktuellt med ringleden.

Mullsjö kommun har alltså beslutat att detaljpanelägga Havstenshultsvägen utifrån dagens förutsättningar och vägens nuvarande användning och därför inte reglera gatan som enbart bussgata. Detta eftersom det skulle innebära att boende på Blåsippsgatan, Rosengatan, Violgatan, Tussilagogatan samt de gator som tillkommer genom planförslaget enbart skulle kunna använda Liabäcksleden för att transporteras sig med bil från nordöstra delen av Mullsjö tätort. Detta skulle bidra till sämre trafikflöden och försvåra möjligheten till utveckling i norra delen av Mullsjö tätort. Det skulle därför inte bidra till en attraktiv samhällsutveckling utifrån dagens förutsättningar och behov i området.

## **Sammanfattning:**

- 11 kV-ledningen som går längs Tussilagogatan ryms inom användningen GATA<sub>1</sub>.
- Mullsjö kommun bedömer att stenmurarna inte bör redovisas tydligare i plankartan.
- Mullsjö kommun bedömer att gölarna inte är biotopskyddsområden.
- Vidare utredningar av gölarna som groddjurshabitat bedöms inte krävas.
- Detaljplanen kommer inte regleras genom bestämmelsen ”igenfyllning av gölarna får inte utföras under våren”.
- Dagvattendammens exakta placering kommer inte pekas ut i plankartan.
- Åtgärder för dagvattenhantering på kvartersmark kommer inte regleras i detaljplanen.
- Befintliga träd inom parkmarken kommer inte att skyddas i plankartan.
- Mullsjö kommun bedömer att trafikmätningen med tillhörande beräkningar ger ett tillräckligt underlag för att ta ställning till markens lämplighet för föreslagen markanvändning.
- Mullsjö kommun bedömer att Havstenshultsvägen fortsatt ska användas som en primärled för att trafikflödena inte ska försämrans och för att inte försvåra möjligheten till utveckling i norra delen av Mullsjö tätort.

Inga ändringar eller kompletteringar har gjorts i planförslaget utifrån de synpunkter som inkommit under samrådet. Avsnittet buller har dock kompletterats med utförligare resonemang kring möjligheten att uppföra en bullerskyddad uteplats.

## **Medverkande tjänstepersoner**

Fanny Nord Petersson, planarkitekt och planförfattare.

Lina Hellegren, plan- och byggchef.