



Samrådsredogörelse

Detaljplan för

förskola söder om Förbovallen

Östra Balltorp, Mölnåls, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2015-11-25, § 290, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola söder om Förbovallen.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att skapa en byggrätt för förskoleverksamhet direkt söder om Förbovallen i Östra Balltorp.

Genomförande

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2015-12-16 t.o.m. 2016-01-14. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Balltorps bibliotek samt på stadens hemsida. Under och i anslutning till samrådet inkom 17 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet som bilaga.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna. Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Lokalförsörjningsavdelningen och Tekniska förvaltningen för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen (daterad 2015-12-18)

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. Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Länsstyrelsen vill dock lämna följande råd:

Naturmiljö

Planområdet utgörs inte av några naturmiljöer som kan utgöra viktiga biotoper för groddjur. Byggnationen av det aktuella området bedöms inte påverka groddjur så att förbuden i artskyddsförordningen aktualiseras. Skulle det bli nödvändigt med ett ingrepp



Stadsbyggnadsförvaltningen

i de miljöer där groddjur och grodägg påträffats måste kommunen ha ett samråd med länsstyrelsen i god tid innan planerade arbeten utförs.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Åtgärder i bäckar eller svåmområden med ytvatten kan innebära tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Kommentar: Informationen har delgivits Lokalförsörjningsavdelningen som är beställare av förskolebyggnaden.

2. Tekniska förvaltningen (2016-01-13)

Synpunkter på mindre revideringar i planbeskrivningen.

Kommentar: Planbeskrivningen revideras i enlighet med Tekniska förvaltningens synpunkter.

3. Kultur och fritidsnämnden (2016-01-25)

Ur kulturmiljösynpunkt har kultur- och fritidsförvaltningen inget att erinra. Men ur ett socialt- och folkhälsoperspektiv är det mycket viktigt att den fotbollsplan som nu tas i anspråk ersätts. (Separata möten och dialog kring detta har genomförts.) Enligt planbeskrivningen kommer frågan om ny placering av fotbollsplanen att hanteras separat. KFF vill dock poängtera att ett beslut om den nya fotbollsplanens placering behöver vara fattat och kunna informeras om innan man påbörjar bygget av förskolan. I planbeskrivningen skriver man under stycket Sociala konsekvenser följande: "Lokaliseringen av förskolan är positiv då förskoleverksamheten kan använda närområdets kvaliteter så som naturen och befintliga lekplatser. Fotbollsplanen som idag ligger inom planområdet arrenderas av Balltorps IF. Fotbollsplanen är ur social aspekt en positiv tillgång då den har funktionen som en mötesplats och friluftaktivitet. Bollplanen kommer att flyttas och ny mark iordningsställas åt Balltorps IF. Detta ingår inte i denna detaljplan utan kommer att hanteras som ett bygglov/marklov. Förbovallen och dess klubbstugor norr om planområdet kommer finnas kvar." Således är det viktigt att frågan om ersättande fotbollsplan hanteras skyndsamt och med god vilja/lösningssinriktning från alla berörda förvaltningar.

Kommentar: Noteras.

4. Miljönämnden (2016-01-22)

Dagvatten

I planbeskrivningen anges att dagvatten bör omhändertas lokalt och infiltreras i marken, t ex genom genomsläpplig markbeläggning och sedumtak, istället för att direkt ledas till det kommunala dagvattensystemet. Miljöförvaltningen tycker att det är bra. Därför bör den befintliga grusade parkeringsytan, som även fortsättningsvis kommer att utnyttjas som parkeringsyta, inte hårdgöras utan fortsätta vara grusad.

Förorenad mark

Befintlig fotbollsplan är uppförd på fyllnadsmassor. Det är delvis oklart var fyllnadsmassorna kommer ifrån. En översiktlig miljöteknisk markundersökning ska genomföras till granskningsskedet. Då en förskola ska uppföras på området ska marken klara Naturvårdsverkets riktvärden för känslig markanvändning.



Luft, buller och miljömål

Miljöförvaltningen saknar ett resonemang kring luft och buller i planen. Miljöförvaltningen gör bedömningen att miljökvalitetsnormer för luft, riktvärden för buller, nationella, regionala och lokala miljömål klaras men anser att områdena bör belysas i planbeskrivningen om än mycket kortfattat.

Kommentar: Ett PM gällande dagavvatten och en översiktlig markteknisk undersökning har tagits fram, och redovisas i planbeskrivningen. Handlingarna biläggs detaljplanen.

5. Skolnämnden (2015-01-20)

Skolförvaltningen har deltagit i det processarbete och fört in de behov förskoleverksamheten har. I Budget/plan för Mölnåls stad 2016-2018, investerings- och exploateringsbudget post 68, finns medel avsatta för byggnation av en ny förskola. Förskolan planeras ersätta små lägenhetsförskolor i befintligt bostadsområde, en förskolelokal i skolan samt möta barnomsorgsbehovet i nytt bostadsområde Östra Balltorp. Behov när det gäller en ändamålsenlig placering i området för de boende i de befintliga bostäderna samt den planerade nybyggnationen i Östra Balltorp. Skolförvaltningens bedömning är att den bästa möjliga lösningen till placering presenteras i förslaget till detaljplan och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

6. Vård- och omsorgsnämnden (2016-02-01)

Vård- och omsorgsnämnden bedömer att genomgång och granskning av bifogade handlingar för detaljplan ger ingen särskild anledning för yttrande från vård- och omsorgsnämnden.

7. Mölnåls Energi AB, fjärrvärme (2016-01-11)

Fjärrvärme bör användas om den finns tillgänglig, då det innebär en resurssnål energiframställning. En bra lösning där man kan tillgodose både värme- och kylbehov med fjärrvärme. Planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet, dock finns det inga befintliga fjärrvärmeledningar i planområdet.

Kommentar: Informationen har delgivits till Lokalförsörjningsavdelningen som är beställare av förskolebyggnaden.

8. Svenska Stadsnät Mölnåls (2015-12-17)

Idag har Svenska Stadsnät i större omfattning fiber och kabel rör inom område samt ut efter Ålegårdsgatan. Fibernätet inom området innehåller samhällskritiska förbindelser. En ev. flytt eller växling av dessa behöver projekteras i god tid innan byggnation och ska bekostas av den part som begärt ändringen. Vid schakt i närheten av ledningssträckorna behöver kabelvisning begäras via Mölnåls Energi.

Kommentar: Informationen har delgivits till Lokalförsörjningsavdelningen som är beställare av förskolebyggnaden.

9. Mölnåls Energi Nät AB (daterad 2016-01-04)

I nära anslutning till planområdesgräns kan det bli aktuellt att förlägga nya 12kV-kablar för elförsörjning till Hills Villastad. För närvarande är detta under utredning och inget fastställt ännu. I övrigt har Mölnåls Energi Nät AB inget att erinra.

Kommentar: Informationen har delgivits Lokalförsörjningsavdelningen som är beställare av förskolebyggnaden.



10. Swedegas AB (daterad 2015-12-18)

Swedegas AB har inte någon högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till planområdet, Swedegas AB inget att erinra.

11. Skanova (daterad 2015-12-18)

Skanova har inga anläggningar inom berört område och har inget att erinra.

12. Västtrafik (daterad 2016-01-08)

Västtrafik ser positivt på att Mölnåls kommun planerar för förskoleverksamhet i nära anslutning till redan etablerad kollektivtrafik. De ser även positivt på åtgärder som ökar säkerheten för oskyddade trafikanter, så som uppförandet av gång- och cykelbana. De vill påminna om vikten av trygga, säkra och tillgängliga gång- och cykelvägar till och från deras hållplatser. I övrigt har Västtrafik inget att erinra.

13. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2016-01-14)

Insatstiden i området är normalt under 10 minuter. Befintlig väg möjliggör för utryckningsfordon att i en akut situation ställas upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnadens entré inte överstiger 50 meter. Räddningstjänsten har inte kännedom om någon verksamhet inom 150 meter från områdets ytterkant som genererar ett behov av riskutredning. Brandvattenförsörjning enligt konventionellt system beaktas i samrådsbeskrivningen. Utifrån ovanstående har Räddningstjänsten inget att erinra.

14. Statens geotekniska institut (daterad 2016-01-15)

I syfte att kontrollera stabiliteten för planerad bebyggelse har beräkningar utförts i en sektion vinkelrätt mot bäcken som passerar genom området. SIG noterar att beräkningen i kombinerad analys har utförts med en friktionsvinkel som inte är justerad med partialkoefficienten för "c", enligt tabell 2. Dessutom har huslasten inte medtagits i beräkningen. SIG anser därför att stabilitetssituationen inte fullt ut är klarlagd och att beräkningen i kombinerad analys bör kompletteras.

Vidare framgår att grundläggningen kan ske med spetsbärande pålar. Dessutom kan andra grundläggningstekniker såsom kompensationsgrundläggning eller platta på mark eventuellt vara aktuella. För det sistnämnda krävs det dock ytterligare geotekniska utredningar för att studera jordens sättningsegenskaper.

Sammanfattningsvis ser SIG från geotekniskt säkerhetssynvinkel att planläggning är möjligt förutsatta att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det restriktioner eller åtgärder ska dessa på ett plantekniska lämpligt sätt säkerhetsställas i planen.

Kommentar: En komplettering av det Geotekniska utredningen har gjorts och redovisas i planbeskrivningen under avsnittet *Grundläggning*.

15. Trafikverket (daterad 2015-12-18)

Har inget att erinra i ärendet.

16. Försvarsmakten (daterad 2016-01-13)

Har inget att erinra i ärendet.



17. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2016-01-15)

Vattenfall har inte några anläggningar i området och har inget att erinra.

Ändringar

Underlaget för detaljplanen har kompletterats med

- PM dagvatten
- översiktlig markteknisk utredning

Den geotekniska utredningen har kompletterats enligt SGI:s yttrande. Resultatet från utredningarna har inte påverkat detaljplaneförslaget i stort. En skrivning om hantering av förorenade massor har lagts till på plankartan. Mindre revideringar i form av förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen. I övrigt har detaljplaneförslaget inte ändrats.

Förslag till vidare handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att det är lämpligt att gå vidare med förslaget, och föreslår att planeringsutskottet beslutar att Detaljplan för förskola söder om Förbovallen ställs ut för granskning.

Kristina Ulstein
tf. planchef

Anna Sundin
planarkitekt



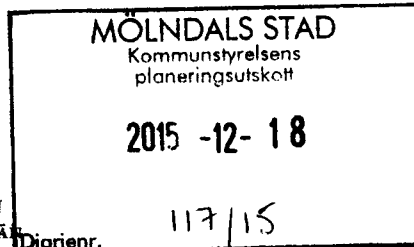
LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen

Arkitekt

010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se



Samrådsyttrande
2015-12-18

Diarienummer
402-42684-2015

Sida
1(2)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mölnåls stad
planeringsutskottet@molndal.se

Förslag till detaljplan för Förskola Östra Balltorp i Mölnåls kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2015-12-09 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte berörs av prövningsgrunderna enligt 11 kap. PBL.

Råd enligt 2 kap. PBL

Naturmiljö

Planområdet utgörs inte av några naturmiljöer som kan utgöra viktiga biotoper för groddjur. Byggnationen av det aktuella området bedöms inte påverka groddjur så att förbudet i artskyddsförordningen aktualiseras.

Skulle det bli nödvändigt med ett ingrepp i de miljöer där groddjur och grodägg påträffats måste kommunen ha ett samråd med länsstyrelsen i god tid innan planerade arbeten utförs.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Åtgärder i bäckar eller svämområden med ytvatten kan innebära tillstånds- eller anmälningspliktig vattenverksamhet enligt miljöbalken.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Nirmala Blom Adapa. I handläggningen av ärendet har Teresia Holmberg från Naturavdelningen deltagit

Ingemar Braathen

Nirmala Blom Adapa

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Natur – Teresia Holmberg