



Granskningsutlåtande

Detaljplan för

Annestorp 1:153 m.fl.

Lindome, Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2013-08-28, § 218, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Annestorp 1:153 m.fl.. Ett förslag till detaljplan var föremål för samråd under tiden 2014-12-18 t.o.m. 2015-01-30. De synpunkter som inkom under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2015-05-19, § 52, att bearbeta planförslaget enligt samrådsredogörelsen och därefter ställa ut detsamma för granskning.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av fem stycken bostäder med tillhörande komplementbyggnader på delar av fastigheterna Annestorp 1:153 och Annestorp 24:4. Det existerande bostadshuset på fastigheten Annestorp 1:185 har kulturhistoriskt värde och är skyddad i gällande detaljplan. Underhållet är dock starkt eftersatt, varför byggnaden måste rivras. Syftet med detaljplan är också att möjliggöra en ersättning av denna byggnad som är anpassad till kulturvärdet.

Granskning

Planförslaget har varit utställt för granskning enligt 5 kap. 18 § PBL (2010:900) under tiden 2015-06-25 t.o.m. 2015-08-27. Under granskningstiden har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Lindomes bibliotek samt på stadens hemsida. Under och i anslutning till granskningstiden inkom elva 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 i *bilaga 1*.

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen (daterad 2015-07-16)

Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

Länsstyrelsen har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen och bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.



2. Miljönämnden (2015-08-26)

Miljönämnden har lämnat en synpunkt på radhuslängan placerad vid planområdets norröstra del. Detaljplanens förslag till åtgärder för att hindra ljus, ljud och avgaser bedömer miljönämnden som tillräckliga, dock anser de att bestämmelser om o-öppningsbara och högt placerade fönster bör införas i plankartan. I dagsläget redovisas endast bestämmelser kring ventilation. I övrigt har miljönämnden inget att erinra.

Kommentar: Inom byggrätten för radhuslängan i plankartan är bestämmelsen b₃ placerad. Bestämmelsen anger att ventilationsintaget ska placeras så långt från Förbos parkerings som möjligt och hänvisar till sida 10 i planbeskrivningen där också åtgärder gällande fönster redovisas. För att tydliggöra att bestämmelsen även behandlar de o-öppningsbara fönsterna och dess placering förtydligas planbestämmelsen.

3. Tekniska nämnden (2015-10-30 reviderat. 2015-)

Tekniska nämnden informerade om att VA-ledningar till bostäderna öster om Sagbrovägen, som dras in från den nya förbindelsepunkten, ska ha kommunal standard. I övrigt har det inget att erinra.

Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

4. Lantmäterimyndigheten i Mölnåls stad (2015-08-14)

Lantmäterimyndigheten i Mölnåls stad har lämnat synpunkter kring följande:

- Gemensamhetsanläggningen mellan Annestorp 1:185 och Annestorp 1:143 finns planmässigt i gällande detaljplan men har inte inrättats.
- Planen förutsätter en utvidgning av Annestorp 1:185 i dess nordöstra del och bör beskrivas i planbeskrivningen.
- En planbestämmelse om att avsteg har tigits från Mölnåls stads parkeringsnorm bör upplysas om i plankartan.
- Lantmäterimyndigheten anser att den del av A 1:153 och A 1:149, norr om A:185, som utgörs av GCM-vägen borde ingå i planområdet. Detta eftersom GCM-vägen ej finns med i den gällande detaljplanen.

Kommentar: Planbeskrivningen förtydligas gällande gemensamhetsanläggningen och en upplysning om avsteg från gällande parkeringsnorm har införas i plankartan. Planområdet utökas något så att befintlig GCM-väg och lokalgata norr ut säkerställs i den nya detaljplanen. Vid Annestorp 1:185 nordöstra hörn flyttas även plangränsen något så att den följer befintlig fastighetsgräns.

5. Svenska Stadsnät Mölnåls AB (daterad 2015-06-26)

Svenska Stadsnät Mölnåls AB har inget att erinra.

6. Mölnåls Energi, Nät AB (daterad 2015-08-12)

Mölnåls Energi Nät AB har inget att erinra.

7. Mölnåls Energi AB, fjärrvärme (daterad 2015-08-18)

Mölnåls Energi påpekar att fjärrvärme bör användas om den finns tillgänglig då den är ur primärenergisympunkt ett logiskt val i Mölnåls. I planområdet finns det dock inga befintliga fjärrvärmemeldningar.



Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

8. Statens geotekniska institut (daterad 2015-08-24)

Under samrådstiden belyste SGI behovet att undersöka förutsättningarna för berggras/blocknedfall vid bergslånten nordväst om planområdet. En bergteknisk utredning har därefter genomförts som visar att det inte finns förutsättningar för varken berggras eller blocknedfall i anslutning till planområdet. SGI anser att ovanstående synpunkt har undersökts på ett för planskedet tillfredställande sätt och har därmed inget att erinra. Om det blir aktuellt med språgningsarbeten förutsätter SGI att rekommendationerna i den bergtekniska utredningen följs.

Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

9. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2015-08-26)

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

10. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2015-08-25)

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra.

11. Swedegas AB (daterad 2015-08-27)

Swedegas AB har inget att erinra.

Ändringar i planförslaget

Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats. Planområdet har utökats för att säkerställa befintlig GCM-väg. Utvidgningen har stämt av med fastighetsägarna för Annestorp 1:153, fastighetsägaren för Annestorp 24:4 (Förbo) samt med fastighetsägaren för Annestorp 1:149 (Mölnåls stad). Ingen av dessa hade någon synpunkt kring justeringen.

Förslag till vidare handläggning

Planeringsutskottet föreslås besluta att detaljplaneförslaget upprättat 2015-05-19 rev. 2016-01-12, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Kenneth Fondén
Planchef

Karin Börjesson
Planingenjör



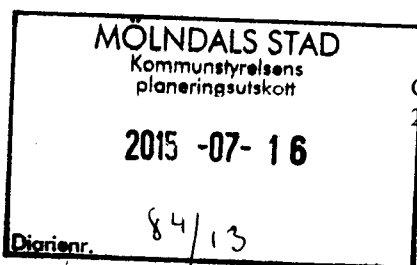
LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen

Arkitekt

010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se



Granskningsyttrande
2015-07-16

Darienummer
402-23161-2015

Sida
1(1)

Yttrande över detaljplan för Annestorp 1:153 i Mölnåls kommun, Västra Götalands län

Förslagshandlingar daterade 2015-05-19 för yttrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte berör någon prövningsgrund enligt 11 kap PBL.

Synpunkter på förslagshandlingen

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har i allt väsentligt beaktats.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Johanna Severinsson.

Ingemar Braathen

Johanna Severinsson

Kopia till:

SGI – sgi@swedgeo.se