



Samrådsredogörelse

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.. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2014-12-09, § 99, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till detaljplan.

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 rivas. Syftet med detaljplan är också att möjliggöra en ersättning av denna byggnad som är anpassad till kulturvärdet.

Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2014-12-18 t.o.m. 2015-01-30. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Lindomes bibliotek samt på stadens hemsida. Ett öppet hus för sakägare och övriga intresserade hölls 2015-01-13 på Lindomes bibliotek. Under och i anslutning till samrådstiden inkom tolv 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 2015-01-27)

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 ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen ger dock följande råd:



Stadsbyggnadsförvaltningen

- Det saknas en bedömning av om förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att genomförande av förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.
- I beskrivningen, med hänvisning från plankartan, anges att med anledning till radhusens närhet till större parkering bör ventilationernas luftintag placeras långt från parkeringsplatsen och att fönster på byggnaderna som vetter mot norr ska vara icke öppningsbara och dessutom ha en högre placering. Länsstyrelsen vill påpeka att de beskrivna riktlinjerna beträffande fönster kan vara svårförenliga med krav på tillgänglighet, utrymning och användbarhet.
Kommentar: Planbeskrivningen har utökats med avsnittet *behovsbedömning* samt att kompletteringar har gjorts i avsnittet *störningar*.

2. Miljönämnden (2014-03-26)

Miljönämnden påpekar vikten av att planlösningen i radhuslängan måste få en så optimal utformning som möjligt för att störningar från buller ska minimeras. I övrigt har miljönämnden inget att erinra.

3. Tekniska nämnden (2014-04-02)

Tekniska nämnden informerar om att utformningen av VA-anläggning för bostäderna öster om Sagbrovägen kan behöva ses över i samband med att fastighetsindelningen bestäms. Möjlighet finns sedan att ansluta till kommunens VA-nät enligt då gällande taxa. I övrigt har tekniska nämnden inget att erinra.

Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

4. Lantmäterimyndigheten i Mölnåls stad (2015-02-05)

Lantmäterimyndigheten i Mölnåls stad har följande synpunkter:

- På den östra delen finns en egenskapsgräns mellan byggrätterna i öster och sydväst som inte har någon funktion. Prickmark på båda sidorna om egenskapsgränsen. Gäller även en mindre sträcka mellan ”radhusbyggrätten” och den östra byggrätten.
- Kryssmarkerade områden som får bebyggas med uthus och garage har ingen begränsning om byggnader får placeras i anslutning till fastighetsgräns.
- Byggrätterna har ingen angiven begränsning i höjd mer än angivet våningsantal.
- Inom det östra planområdet föreslår Lantmäteriet även att en minsta tomstorlek bör införas i plankartan för de båda byggrätterna som är placerade i den östra respektive västra delen.

Kommentar: Plankartan har revideras enligt synpunkterna.

5. Skanova (daterad 2014-12-19)

Skanova informerar om att planförslaget berörs av en kabel-/kanalisationsstråk i den befintliga gcm-vägen. I övrigt har Skanova inget att erinra.

Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

6. Fortum (daterad 2014-12-30)

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas från befintlig nätstation, söder om det aktuella planområdet, till de olika huskropparna.



Allt schaktningsarbete för området elförsörjning beskostas av exploitören. Fortum informerar även om att det finns befintliga jordkabelledningar för lågspänning inom planområdet. Om dessa måste flyttas eller ändras tillfälligt får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

Kommentar: Alla exploateringskostnader som är nödvändiga för planens genomförande skall belasta fastighetsägaren. Informationen har delgivits fastighetsägarna och en komplettering gällande elförsörjningen har skrivits in i planbeskrivningens avsnitt *Tekniska frågor*.

7. Mölnåls Energi AB, fjärrvärme (daterad 2015-01-09)

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

Kommentar: Informationen har delgivits fastighetsägarna.

8. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (daterad 2015-01-013)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har inget att erinra.

9. Mölnåls Energi, Nät AB (daterad 2015-01-20)

Mölnåls Energi Nät AB har inget att erinra.

10. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2015-01-28)

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2015-01-30)

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra.

12. Statens geotekniska institut (daterad 2015-01-30)

Nordväst och norr om planområdet finns en brant slänt där det förekommer berg i dagen. Statens geotekniska institut påpekar att det i planbeskrivningen, och i den geotekniska utredningen, saknas en beskrivning av detta samt dess förutsättningar för bergras och blocknedfall i det branta partiet norr om planområdet. Eftersom det inte är uteslutet att det finns risk för bergras och blocknedfall i anslutningen till höjdpartiet rekommenderar SGI att slänten besiktigas och att förutsättningarna kartläggs i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: En besiktning av slänten har efter synpunkterna genomförts och redovisas i planbeskrivningens under avsnittet *bergstekniska förhållanden*.

Ändringar i planförslaget

- Planbeskrivningen har förtydligats och kompletterats med de två avsnitten *bergstekniska förhållanden* och *behovsbedömning*.
- Plankartan har reviderats med bl.a. bestämmelser kring antal våningar som ersatts med motsvarande byggnadshöjder.



Stadsbyggnadsförvaltningen

Förslag till vidare handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har bearbetat planförslaget enligt ovan och föreslår att planeringsutskottet beslutar att detaljplanen för Annestorp 1:153 m.fl. ställs ut för granskning.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Kenneth Fondén
planchef

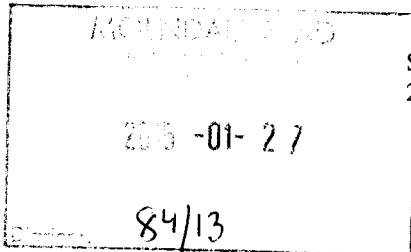
Karin Börjesson
planingenjör



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se



Samrådsyttrande
2015-01-27

Diarienummer
402-42496-2014
Dossienummer
F 913

Sida
1(1)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Mölndals stad
planeringsutskottet@molndal.se

Förslag till detaljplan för Annestorp 1:153 m.fl. i Mölndals kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2014-11-26 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 att 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 berör någon prövningsgrund enligt 11 kap. PBL.

Råd enligt 2 kap. PBL

Tillgänglighet, utrymning och användbarhet

I beskrivningen, med hänvisning från plankartan, anges att med anledning till radhusens närhet till större parkering bör ventilationernas luftintag placeras långt från parkeringsplatsen och att fönster på byggnaderna som vetter mot norr ska vara icke öppningsbara och dessutom ha en högre placering.

Länsstyrelsen vill påpeka att de beskrivna riktlinjerna beträffande fönster kan vara svåröförenliga med krav på tillgänglighet, utrymning och användbarhet.

Behovsbedömning

Kommunen har inte redovisat sin bedömning av om förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen gör dock bedömningen att genomförande av förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Per Carlberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Ingemar Braathen

Per Carlberg