



Granskningsutlåtande

Detaljplan för

förskola söder om Förbovallen

Östra Balltorp, Mölnåls, Västra Götalands län

Planens syfte

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

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2015-11-25, § 290, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för förskola söder om Förbovallen. Ett förslag till detaljplan var föremål för samråd under tiden 16 december 2015 – 14 januari 2016. De synpunkter som inkom under samrådet har sammanställts i en samrådsredogörelse. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2016-03-15, § 38 att det bearbetade planförslaget enligt samrådsredogörelsen ställs ut för granskning.

Granskning

Planförslaget har varit utställt för granskning enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 18 mars – 8 april 2016. Under granskningen har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Balltorps bibliotek samt på stadens hemsida. Under och i anslutning till granskningstiden inkom åtta yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

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

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen (daterad 2016-03-31)

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.



Stadsbyggnadsförvaltningen

2. Tekniska förvaltningen (2016-04-05)

Tekniska förvaltningen har inget att erinra men lämnar en upplysning om att vändplan framför miljöhus bör vara R 9 meter med fritt utrymme på sidor med 1,5 meter.

Kommentar: Noteras.

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."

Föreningen kommer inte att kunna bedriva verksamhet i Balltorp för samtliga yngre pojk- och flicklag om föreningen inte har en kompletterande 7-mannaplan (som idag). Föreningen kommer förmodligen att behöva banta sin verksamhet och riskerar då även på sikt att behöva lägga ner föreningen då det krävs en stabil större bas i form av antal medlemmar (intäkter) för att bedriva fotbollsverksamhet. Med tanke på ökat underlag i området med större barngrupper så vore det förödande för idrottsverksamheten i Balltorp.

Således är det viktigt att frågan om ersättande fotbollsplan hanteras skyndsamt och med god vilja/lösningssinriktning från alla berörda förvaltningar.

Kommentar: Noteras.

4. Miljönämnden (2016-04-12)

En del av de synpunkter som miljönämnden framförde i samrådsskedet har tillgodosetts. Miljöförvaltningen vill dock framföra nedanstående:

Dagvatten

Enligt dagvattenutredning föreslås att två nya öppna diken anordnas med utlopp till befintliga diken norr och söder om området. I utredningen anges även att om gröna tak eller raingardens anläggs så kan dikeslängden minskas. Miljöförvaltningen anser att gröna tak och/eller raingardens bör anläggas då det innebär att ingreppen i orörd naturmark blir mindre då längden på dikena kan kortas samt att de ger förutsättningar för ökad biologisk mångfald. Miljöförvaltningen förordar att parkeringsytor och inlastningsytor utförs med någon form av genomsläpplig beläggning då det minskar mängden dagvatten från området.

Naturmiljö

Möjligen kan anordnade av de öppna dikena kräva 12:6 samråd enligt miljöbalken då utförandet är ett ingrepp i naturmiljön. Länsstyrelsen bör kontaktas i god tid innan arbetena påbörjas.



Kommentar: Noteras. Utformingen av dagvattenhanteringen hanteras i bygglovet.

5. Mölnåls Energi AB, fjärrvärme (2016-04-08)

Planområdet kan anslutas till fjärrvärmenätet då det finns befintliga fjärrvärmeledningar i omedelbar närhet till planområdet. Det finns dock inga befintliga fjärrvärmeledningar inom planområdet som man behöver ta särskild hänsyn till under byggnation.

Kommentar: Ett förtydligande görs i planbeskrivningen.

6. Mölnåls Energi Nät AB (daterad 2016-04-08)

Mölnåls Energi Nät AB har inget att erinra.

7. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2016-04-11)

Räddningstjänsten har inget att erinra i detta skede men vill ändå lämna följande synpunkter:

- Viktigt att brandvattenförsörjningen säkras. Riktlinjer för detta finns i VAV P76 samt VAV P83.
- Vår tillgänglighet behöver tryggas. Riktlinjer för detta finns i vår "Råd och anvisning 110", som återfinns på www.rsgbg.se

Kommentar: Noteras.

8. Statens geotekniska institut (daterad 2016-04-06)

Synpunkter gällande stabilitet som SGI framförde i samrådskedet har klarlagts på ett för planskedet lämpligt sätt. SGI vill dock notera att det på plankartan och i planhandlingen enbart finns beskrivet att bebyggelse ej får uppföras närmast ån. SGI är frågande till om denna skrivelse inte bör tydliggöras, liksom rekommendationen i geoteknisk PM, att även uppfyllander och nivåförändringar inte tillåts i området närmast ån.

I övrigt har SGI inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: I planbeskrivning, sida 12 i granskningshandlingen, står det: *Ur stabilitetssynpunkt får inte byggnader eller uppfyllnader/marknivåförändringar utföras inom 10 meter från vattendraget såvida denna inte fylls igen eller leds om.* En upplysning om SGIs rekommendationer förs in i plankartan.

Ändringar

Bestämmelse om att uppfyllander och marknivåförändringar inte tillåts i området närmast ån förs in i plankartan. Mindre revideringar i form av förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen. I övrigt har detaljplaneförslaget inte ändrats.

Förslag till vidare handläggning

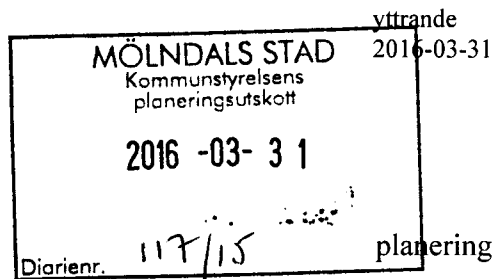
Planeringsutskottet föreslås besluta att detaljplaneförslaget upprättat 2016-03-15 rev. 2016-05-17, överlämnas till kommunfullmäktige för antagande enligt 5 kap 27 § plan- och bygglagen.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Jens Rasmussen
arkitekt

jens.rasmussen@lansstyrelsen.se



ytrande
2016-03-31

Diarienummer
402-10320-2016

Sida
1(1)

Ytrande över detaljplan för Förskola söder om Förbovallen, Östra Balltorp i Mölnåls stad, Västra Götalands län

Granskningshandlingar daterade 2016-03-15 för ytrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Bedömning enligt 11 kap 10§ PBL

Länstyrelsen 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 Länstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på förslagshandlingen

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

Beredning

Ärendet har handlagts av Jens Rasmussen och granskats av Mehdi Vaziri. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Jens Rasmussen

Mehdi Vaziri

Detta beslut har signerats elektroniskt i Länstyrelsens diariesystem.

Kopia till:

Anna.sundin@molndal.se