

Samrådsredogörelse

Upphävande av del av detaljplan för

Område väster om Råvekårr

inom Östra Mölnåls, Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2020-10-07, §192, Stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för fastigheten Forsåker 1:184 m fl. (järnvägsåndamål). Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade 2023-08-15, §57, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag att upphäva del av detaljplanen för Område väster om Råvekårr.

Planens syfte

Syftet med att upphäva en del av detaljplanen för Område väster om Råvekårr är att möjliggöra prövning av uppställningsspår i projekt Pilekrogen. En järnvägsplan får inte strida mot gällande detaljplan. Ytterligare syfte är att underlätta inför kommande planläggning av Göteborg-Boråsbanan.

Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2023-09-07 – 2023-10-01. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till samrådstiden inkom 15 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen (daterad 2023-09-27)

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

Kommentar: Noteras.

2. Ellevio (daterad 2023-09-11)

Vi har inget att erinra.

Ellevio har tagit del av samrådshandlingarna avseende upphävande av del av befintlig detaljplan för område väster om Råvekärr. Vi har anläggningar och luftförlagda högspänningsledningar utanför det berörda området. Vi förutsätter att vi har en fortsatt dialog med Trafikverket avseende de förändringar som kan påverka våra ledningar och anläggningar.

Kommentar: Noteras.

3. Skanova (daterad 2023-09-13)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning. Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar. Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Ett upphävande av detaljplan medför inget genomförande (t ex flytt av ledningar). I järnvägsplaneprocessen har berörda ledningsägare kontaktats.

4. Västtrafik (daterad 2023-09-19)

Västtrafik har inget att erinra. Uppställningsspåren samt upprättande av en ny tågdepå är en förutsättning för tågtrafikens utveckling, Västtrafik ser det därför som viktigt att arbetet med järnvägsplanen fortgår.

Kommentar: Noteras

5. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2023-09-20)

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för upphävande av detaljplan eller inom dess direkta närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende. Vattenfall Eldistribution AB önskar att vara med i kommande planprocesser för de nya detaljplanerna.

Kommentar: Inga nya detaljplaner planeras i samband med projekt Pilekrogen, ny planläggning hanteras med järnvägsplan.

6. SGI (daterad 2023-09-21)

Av planbeskrivningen anges att alla konsekvenser av markförutsättningarna hanteras i järnvägsplanen. SGI vill lyfta fram att det är viktigt att släntstabiliteten utreds i järnvägsplanen.

Kommentar: Trafikverket fick information ang släntstabiliteten tidigt i järnvägsplanarbetet och har tagit hänsyn till det i sina utredningar och planhandlingar.

KOMMUNALA NÄMNDER, ENHETER OCH BOLAG

7. Lantmäterimyndigheten (daterad 2023-09-07)

Vid genomgång av planens samrådshandlingar så har kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) följande synpunkter:

- Området för upphävandet bör utökas så att det omfattar all kvartersmark (Lh). Detta för att undvika att olämpliga restfastigheter bildas, när den kommande järnvägsplanen ska genomföras. Sannolikt finns det inte något syfte i att bibehålla fragment av nuvarande byggrätt för handelsträdgårdsändamål.

- Planbeskrivningen, avsnittet Fastighetsrättsliga frågor: ”Fastigheten Forsåker 1:254: Befintlig detaljplan innehåller byggrätter i anslutning till planområdet som upphävs vilka påverkas.”

Det är svårt att förstå innebörden av meningen och varför den finns under avsnittet Fastighetsrättsliga frågor.

I övrigt har KLM inga synpunkter.

Kommentar: Fastigheten ägs av Mölnåls stad och olämplig fastighetsbildning av restfastigheter kommer inte att förekomma. Kvartersmarken för handelsträdgården blir som påpekats fragmenterad. I en framtid kommer troligen hela området planläggas för järnvägsändamål i samband med ny järnväg mellan Göteborg-Borås.

Texten i planbeskrivningen har ändrats.

8. Miljönämnden (daterad 2023-09-21)

Miljönämnden har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras.

9. Kultur och fritid (daterad 2023-10-16)

Kultur och fritid har inget att erinra.

Se dock parallellt svar på samrådet om tennisanläggningen i området.

Kommentar: Noteras.

10. Kretslopp och vatten, Göteborgs Stad (daterad 2023-09-25)

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på samrådshandlingen.

Kommentar: Noteras.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2023-09-28)

Räddningstjänsten har kännedom om de förändringar i markreglering som påkallas av planer på uppställningsspår Pilekrogen.

Räddningstjänsten har inget att erinra mot ett upphävande enligt samrådsremiss.

Kommentar: Noteras.

12. Mölnåls Energi Nät AB och Mölnåls Energi AB (daterad 2023-09-28)

Mölnåls Energi Nät har mellanspänningskablar inom detaljplanen som är väsentliga för elförsörjningen. Dessa är tryckta från den västra sidan till den östra sidan om både motorväg och järnväg. Läget på dessa kablar behöver säkras i befintligt läge nu och framöver. Mölnåls Energi har i övrigt inga synpunkter på upphävandet av detaljplanen.

Kommentar: Ett upphävande av detaljplan medför inget genomförande (t ex säkerställande av ledningar). I järnvägsplanprocessen har berörda ledningsägare kontaktats.

SAKÄGARE

13. Trafikverket (daterad 2023-09-29)

Trafikverket ser positivt på kommunens arbete med att upphäva detaljplan för att möjliggöra järnvägsplan inom området. Projekt Uppställningsspår/järnvägsplan Pilekrogen och Ny järnväg Göteborg - Borås har granskat handlingarna och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

ÖVRIGA

14. Kållereds hembygdsförening genom sekreteraren (daterad 2023-09-13)

Vid samrådsmötet den 12 september 2023 i Mölnådal angående uppställningsplats Pilekrogen noterar jag att ni använder begreppet "Kålleredsbäcken" i stället för den riktiga benämningen på detta vattendrag, nämligen Ävan, Ävabäcken eller Även. Jag har noterat detta i tidigare dokument i ärendet Pilekrogen också. Detta kan tyckas vara en petitesse men myndigheter har en skyldighet att använda de officiella benämningarna i handlingar som produceras.

Efter att jag kontaktat Lantmäteriet så kommer dom att förtydliga benämningen på kartorna. Svar från Lantmäteriet 2023-07-18:

Tack för denna mycket intressanta skildring! Namnet Ävan/Även/Ävabäcken har onekligen en stark hävd i de historiska källorna. Jag lägger in en uppgift till våra handläggare om att justera karttexten så att detta namn syns bättre i kartbilden (men då i formen Även, som är uppslagsformen både i OGB och i samlingarna hos Institutet för språk och folkminnen i Uppsala).

Kommentar: Tack för informationen.

15. Medborgare 1 (daterad 2023-09-26)

Refererar till nedanstående som är ett utdrag ur Trafikverkets Kompletterande miljöutredning & Åtgärdsvalsstudie. Här motiveras varför de anser att Sandbäck/Pilegården är det mest fördelaktiga alternativet för lokaliseringen av uppställningsspår.

Utredningen betonar de negativa effekterna på "odlingslandskapet" i Lindome. Jag undrar om TrV har sett de egentliga förhållandena i Lindome, där åkrarna (och Gamla Riksvägen) översvämmas ett antal gånger varje år. Översvämningar som p g a klimatpåverkan lär bli ännu fler i framtiden. Någon odling på de aktuella åkrarna är inte möjlig.

Jag förvånas över att TrV helt bortser från den miljöeffekt i form av buller och partiklar som kommer att påverka ca tusen innevånare i Råvekärr och Hulelyckan. TrV undviker också helt att kommentera att tennisanläggning måste rivas vid en etablering i området. En fritidsanläggning som är oerhört viktig för barn och ungdomar så väl som äldre. Om TrV skulle valt Lindome är ett ytterst fåtal innevånare miljöpåverkade.

Jag får intrycket att den egentliga anledningen till en etablering i Sandbäck/Pilegården är närheten till Göteborgs Central och Västlänken. TrV bortser helt från miljökonsekvenserna. Men kan de ca 6 kilometerna verkligen ha en så stor betydelse?

Kommentar: Mölnåls stad är markägare till berörd fastighet och Trafikverket inte har rådighet över frågan om tennishallen. Ett upphävande av detaljplan medför i sig inga



Datum
2024-09-09

Dnr.
KS 125/24 (PEU 21/20)

5(5)

direkta konsekvenser för tennisverksamheten. Den följdverkan upphävandet kan orsaka hanteras i en parallell process med berörda parter. Övriga frågor är riktade till Trafikverket som svarar i samrådsredogörelsen för järnvägsplanen.

Ändringar i planförslaget

Plankartan: Avgränsningen för planområdet som upphävs har ändrats på några ställen sedan samrådshandlingen. Den nya avgränsningen är en anpassning till järnvägsplanen som ändrat sitt anspråk mellan samråd och granskning. Ändringen medför inga konsekvenser för upphävandet och berör inga nya fastighetsägare eller rättighetshavare.

Planbeskrivningen: Under rubrik *Fastighetsrättsliga frågor* har texten ändrats och förtydligats utifrån kommentarer från Lantmäterimyndigheten.

Förslag till vidare handläggning

Samhällsbyggandsförvaltningen har bearbetat planförslaget enligt ovan och föreslår att plan- och exploateringsutskottet godkänner att Upphävande av del av detaljplanen för Område väster om Råvekärr går vidare till antagande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Peter Wallentin
Planchef

Pernilla Olofsson
Planarkitekt