

Samrådsredogörelse

Upphävande av detaljplan för

Tennishall sydväst om Råvekärr

inom Östra Mölnådal, Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2021-08-25, §168, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta upphävande av detaljplan avseende fastighet Slagugglan 1 m fl (Tennishall sydväst om Råvekärr). Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade 2023-08-15, §58, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till Upphävande av detaljplan för Tennishall sydväst om Råvekärr.

Planens syfte

Syftet med att upphäva detaljplanen för Tennishall sydväst om Råvekärr 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 18 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 2023-09-12)

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. Skanova (daterad 2023-09-14)

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.

3. Västtrafik (daterad 2023-09-19)

Västtrafik har tagit del av ovan nämnda samrådshandling. Vi 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.

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

Vattenfall Eldistribution AB har inga elnätanläggningar i området för rubricerat ärende och har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

5. SGI (daterad 2023-09-21)

I den gällande detaljplanen finns på plankartan bestämmelser under ”Byggnadsteknik” bl. a. avseende att lerproppar ska dras vid pålning och markbelastningen ska vara oförändrad. SGI tolkar att dessa bestämmelser finns till ur släntstabilitetshänsyn. I samband med att detaljplanen upphävs kommer inte dessa bestämmelser längre vara gällande. SGI vill upplysa om att det är viktigt att släntstabiliteten utreds inom 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

6. Lantmäterimyndigheten (daterad 2023-09-07)

I planbeskrivningen, avsnittet Fastighetsrättsliga frågor står: ”Fastigheten Slagugglan 1: Befintlig detaljplan innehåller byggrätter 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: Texten i planbeskrivningen har ändrats.

7. Miljönämnden (daterad 2023-09-21)

Miljönämnden har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noterat.

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

Frågan om tennisanläggningen har varit aktuell i ett antal år. Det startade med att Mölnåls stad informerade Mölnåls tennisklubb om att deras arrende på platsen sannolikt kommer att sägas upp. Det gjordes som en konsekvens av behov för andra verksamheter i linje med detta samråd, gällande att möjliggöra prövning av järnvägsplan för uppställningsspår i Pilekrogen.

Själva upphävandet av detaljplanen i sig får ingen direkt påverkan på Kultur och fritids verksamhetsområde. Indirekt får det stor påverkan när järnvägsprojektet skall byggas och tennisverksamheten behöver avetableras på platsen. Förenings- och tennisverksamheten har i så fall behov av annan lokalisering om den ska kunna bedrivas vidare.

Om det blir så att det inte tillgängliggörs ny plats, i kombination med ekonomiska förutsättningar att bedriva tennisverksamheten vidare, är risken stor att den behöver lägga ner. Det innebär förstås stora konsekvenser för såväl föreningen i fråga som för de effektmål och nämndmål som Kultur och fritid jobbar med.

Kommentar: Den följdverkan upphävandet kan orsaka för tennisklubben samt Kultur och fritidsnämndens effekt- och nämndmål hanteras i en parallell process med berörda parter.

9. Kretslopp och vatten, Göteborgs stad (daterad 2023-09-25)

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på Samrådshandlingen.

Kommentar: Noteras

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

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

Räddningstjänsten har inget att erinra mot ett upphävande enligt samrådsremiss.

Kommentar: Noteras.

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

Den dagen man vill riva byggnaden på fastigheten förväntar Mölnåls Energi Nät AB sig en anmälan om fränkoppling då fastigheten fortfarande är ansluten till elnätet med en servis. I övrigt har vi inga synpunkter på upphävandet av detaljplanen.

Kommentar: Noteras.

SAKÄGARE

12. Mölnåls Tennisklubb (MTK) (daterad 2023-09-28)

Mölnåls Tennisklubb (MTK) motsätter sig upphävandet av detaljplanen.

Upphävandet av detaljplanen i kombination med antagandet av järnvägsplanen Uppställningsspår Pilekrogen/Depå Sandbäck, medför att vi kommer förlora den plats där vi bedrivit vår verksamhet i över trettio år. Vi känner en stor oro inför detta, framför allt då kommunen inte har presenterat några konkreta och faktiskt genomförbara förslag på vart vår verksamhet ska flyttas, trots att kommunen i flera år betonat att det finns en plan och att man ser över alternativen.

Klubben grundades 1956 och har funnits i sin nuvarande form med egen hall i Råvekärr sedan 1990. Vi tillhör göteborgsregionens sex största klubbar, både när det gäller antalet medlemmar och storleken på träningsverksamheten. Vi har drygt 700 medlemmar där ungefär hälften är barn i åldrarna 6-20 år. Vi har idag runt 250 juniorer, främst boende i Mölnåls kommun, i organiserad träning. Vi har totalt 14 anställda tränare (där fyra är fastanställda och resten jobbar på timmar). Flera av de timanställda är ungdomar i äldre tonåren som fått gå utbildningar via Svenska Tennisförbundet och interna utbildningar med mentorskap och värdegrundande utveckling. Detta smittar av sig på elever på ett väldigt positivt sätt.

Vi involverar närliggande skolor vars elever får sin motion på vår tennisklubb. Även om vi vill belysa vikten av vår juniorträning så kan vi även passa på att nämna att vi har runt 150 vuxna som får sin motion regelbundet via tennisspel på Mölnåls TK.

Vår tennisverksamhet utgör en mötesplats för fritidsaktiviteter och är därför en viktig verksamhet i kommunen ur ett socialt perspektiv. Det skulle vara förödande för MTK, men även för idrotten i stort i Mölnåls, om vi tvingas avbryta verksamheten pga. att det inte finns någon lösning på vår situation. Om detaljplanen upphävs kan det i förlängningen i värsta fall leda till att vår verksamhet tvingas lägga ned. Det kan vi inte under några omständigheter acceptera. Kommunen har lovat oss att vi inte ska ställas på bar backe. Det är dags att kommunen lever upp till sitt löfte.

Kommentar: Ett upphävande av detaljplan medför i sig inga direkta konsekvenser för tennisverksamheten. Den följdverkan upphävandet kan orsaka hanteras i en parallell process med berörda parter.

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 Mölnåls 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

petitess 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 2023-09-14)

Jag anser att Miljökonsekvensbeskrivningen och genomförandeplanen behandlar frågan om den viktiga cykelleden på ett helt oacceptabelt sätt. Om beslut att genomföra projektet tas 2024 och anläggandet skall påbörjas 2026 finns det tid att anlägga en ny permanent cykelled innan den befintliga stängs av. Ett provisorium under flera år för denna mycket viktiga kommunikationslänk kan inte accepteras.

Cykelleden är en del av kommunens huvudcykelväg och fyller en viktig funktion för kommunikation mellan kommunens tätorter Mölnådal, Kålleröd och Lindome samt mellan östra Mölnådal och Balltorp i väster. Av Trafikverkets underlag framgår att den dagligen används av hundratals personer för arbetsresor (6.2.3) och har stor betydelse för barns och vuxnas fritidsaktiviteter.

I miljökonsekvensbeskrivningen anges att stängning av denna under flera år skulle ha en "liten negativ effekt" (11.5.4). Detta ser jag som en oerhörd nonchalans gentemot kommunens invånare.

I genomförandeplanen anges att "Befintlig gång- och cykelbana kommer att försvinna vid byggnation och dess funktion planeras återställas genom en ny gång- och cykelväg" (8.2.1). Hur och när detta skall genomföras framgår dock inte. Vid samrådsmötet den 12 september sades att en provisorisk lösning skulle tas fram och gälla under byggtiden, dvs under flera år. Hur detta provisorium skulle fungera hade varken kommunens representanter eller Trafikverket ens en idé om.

Mitt krav är alltså att en plan för anläggande av ny permanent gång- och cykelbana innan den befintliga stängs av skall redovisas i beslutsunderlaget.

Kommentar: Det är inte möjligt att bygga en permanent gång- och cykelväg i förväg. Den permanenta gång- och cykelbanelösningen kommer beröras av övrig byggnation på den plats som bedömts vara bäst ur gång- och cykelperspektiv.

Förslag på ny gång- och cykelbanedragning var inte klart till samrådet vilket staden beklagar. Under byggtiden hänvisas cykeltrafik till befintlig gång- och cykelväg väster om E6:an och gångtrafik till befintlig gångväg längs Kungsbackavägen.

16. Medborgare 2 (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 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.

17. Svenska Tennisförbundet Göteborg (daterad 2023-09-28)

Mölnåls Tennisklubb är en fin och mycket populär klubb i Göteborgsregionen med en mycket bred och inkluderande verksamhet sedan många år.

Vi använder klubbens banor i vår verksamhet med läger/sammankomster och tävlingar förutom att klubbens egen verksamhet fyller hallen 7 dagar i veckan från 07.00-23.00.

Det är framför allt en katastrof för ungdomsidrotten om hallen försvinner innan ny finns att tillgå. Även om vi alla vill hjälpa klubben med banor har vi själva sådan brist på ytor i hela Göteborgsregionen att det är helt omöjligt.

Vi från Svenska Tennisförbundet Göteborg ber er att omvärdera tiden för rivning så att ni anpassar för en ny hall vid Åby.

Kommentar: Noteras, se svar under rubrik Kommunala nämnder, enheter och bolag punkt nr 8 samt Sakägare punkt nr 12 ovan.

18. Svenska Tennisförbundet (daterad 2023-09-28)

Upphävandet av detaljplanen i kombination med antagandet av järnvägsplanen för Uppställningsspår Pilekrogen kan medföra att tennis förlorar spelytor. Ur ett kommunalt, regionalt och även nationellt perspektiv är detta förödande då tennisen redan upplever att det finns brist på spelytor.

Kommentar: Noteras, se svar under rubrik Kommunala nämnder, enheter och bolag punkt nr 8 samt Sakägare punkt nr 12 ovan.



Datum
2024-09-09

Dnr.
KS 77/24 (PEU 128/21)

7(7)

Ändringar i planförslaget

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

Förslag till vidare handläggning

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

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Peter Wallentin
Planchef

Pernilla Olofsson
Planarkitekt