

Stadsbyggnadsförvaltningen

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Stiernhielm 6 och 7 m.fl.

Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2016-10-26, § 230, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Stiernhielm 6 och 7 m.fl. Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2018-04-10, § 31, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till detaljplan.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för cirka 250 lägenheter, utökad byggrätt för kontors- och vårdändamål i befintlig byggnad inom Stiernhielm 7 samt att möjliggöra för ny angöring från Bifrostgatan. Detaljplanen syftar även till att genomföra en fastighetsreglering för fastigheterna Bosgården 1:86 och 1:89.

Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2018-04-19 t.o.m. 2018-05-17. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Mölnåls stadsbibliotek samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till samrådstiden inkom 29 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Med hänsyn till allmänna dataskyddsförordningen GDPR har de personer som yttrat sig anonymiserats i samrådsredogörelsen. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet i *bilaga 1*.

Inkomna synpunkter och kommentarer

1. Länsstyrelsen (daterat 2018-05-17)

Länsstyrelsen ser positivt på föreslagen detaljplan och delar stadens åsikt att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning således inte behöver tas fram. Dock bedöms, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden, att frågor som berör hälsa/säkerhet, översvämning och

Stadsbyggnadsförvaltningen

miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande inte ska prövas av länsstyrelsen.

Angående miljökvalitetsnormen för vatten framhålls att det är positivt att mark reserverats för dagvattenhantering. Av planbeskrivningen framgår emellertid inte vilket behov av rening som föreligger. Det behöver tydligare framgå huruvida planbestämmelserna är tillräckliga för att möta behovet av fördröjning i enlighet med framtagna dagvattenutredning samt föreliggande behov av rening.

Gällande stabiliteten hävdar länsstyrelsen, med hänvisning till yttrandet från Statens geotekniska institut (SGI), att underlaget behöver kompletteras med beräkningar för den odränerade stabilitetssituationen.

När det gäller markföroreningar behöver ytterligare jordprover analyseras för att kunna avgränsa föroreningens omfattning, detta kan emellertid göras i samband med byggskedet. Det behöver framgå av plankartan att det finns föroreningar som ska tas om hand innan startbesked ges.

Angående översvämning menar länsstyrelsen att konsekvenserna av minst ett 100-årsregn behöver utredas och beskrivas i detaljplanen, likaså planens eventuella påverkan på området utanför planområdet. Det framgår inte av handlingarna vilken vattenmängd som de tänkta lösningarna kan hantera.

Respektive exploatör svarar för omhändertagandet av dagvatten på kvartersmark. Länsstyrelsen menar att det här behöver framgå hur staden säkerställer att skyddsåtgärderna underhålls över tid.

Länsstyrelsen vill också att staden ser över laghänvisningen när det gäller bullerskydd, detta eftersom skydd mot störningar enligt 4 kap. 12 § 3 punkten endast ska användas om det finns särskilda skäl.

Kommentar: *Dagvattenutredningen har reviderats efter samrådet. Handlingarna har kompletterats med uppgifter om kapacitet när det gäller rening och fördröjning av dagvatten. Exploateringen med föreslagen dagvattenhantering av Stiernhielmområdet anses kunna ske med en positiv påverkan av vattenkvaliteten i Mölnålsån under förutsättning att gröna renings- och fördröjningslösningar används. Detta föreslås följas upp i bygglövskedet. Minsta andel vegetation inom kvartersmark regleras med planbestämmelser.*

Det geotekniska underlaget kompletteras med beräkningar för den odränerade stabilitetssituationen.

Plankartan kompletteras med bestämmelse som villkorar startbesked till avhjälpande av markföroreningarna.

Konsekvenserna av ett 100-årsregn beskrivs i handlingarna som också förtydligas avseende de tänkta lösningarnas kapacitet.

En detaljplan kan inte i sig säkra hur ett underhåll sköts över tid. Vikten av underhåll av dagvattenåtgärderna kommer att påpekas i exploateringsavtal.

Laghänvisning angående buller justeras.

Förutom de prövningsgrundande frågorna tar länsstyrelsen upp några råd enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken. Med anledning av Trafikverkets yttrande lyfts frågan om den ansträngda situationen i Lackarebäcksmotet och att ett samlat grepp behöver tas om trafikpåverkan till följd av exploateringarna i Mölnålsåns dalgång.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Vidare bedömer länsstyrelsen att allén längs Bifrostgatan omfattas av generellt biotopskydd. Dispens kan dock ges om det finns särskilda skäl och en dispensansökan behöver skickas till länsstyrelsen om allén kommer att skadas i genomförandet av planen.

Kommentar: *Ett antal projekt som kommer att påverka trafiken är aktuella i centrala delarna av Mölnåls – innerstadens fortsatta utbyggnad, Forsåker, området kring Krokslätts fabriker m.fl. Med anledning av detta diskuteras flera åtgärder i anslutning till Lackarebäcksmotet. Dessa kommer emellertid inte att utformas och redovisas inom ramen för den här detaljplanen. Stiernhielm-utbyggnaden har en marginell påverkan i det sammanhanget. Dock finns utbyggnaden inräknad när underlagsberäkningarna för de trafiklösningarna görs.*

Frågan om eventuellt biotopskydd av allén har prövats efter plansamrådet av länsstyrelsen, som i beslut fastslagit att så ej är fallet. Någon formell ansökan om dispens från biotopskydd krävs följaktligen inte för att ta ner träden.

2. Statens geotekniska institut (SGI) (daterat 2018-05-14)

SGI framför att den geotekniska utredningen enbart har beräknat stabilitet med kombinerad analys med resonemanget att den odränerade analysen per automatik har en högre säkerhetsfaktor varför den kombinerade då förutsätts vara den dimensionerande. Att den odränerade analysen vanligtvis ger ett resultat som är högre än den kombinerade vid totalstabilitetsanalys stämmer, men här utförs en analys med partialkoefficienter. Oavsett är detta något som ska visas medels beräkningar, varför en fullständig analys inklusive beräkningar måste utföras även för den odränerade stabilitetssituationen. SGI ser således att det föreligger ett visst behov av kompletteringar vad gäller de geotekniska säkerhetsaspekterna.

Kommentar: *Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

3. Trafikverket (daterat 2018-05-07)

Trafikverket ser positivt på planförslagets lokalisering av bostäder nära service och kollektivtrafik, planerad utbyggnad av gång- och cykelvägar samt reducerande åtgärder för parkeringstalen. Detta stärker möjligheterna för ett hållbart resande till och från planområdet utan bil. För framtida exploatering i Mölnålsåns dalgång vill Trafikverket dock att kommunen tar ett samlat grepp om trafikpåverkan. Här lyfts särskilt den ansträngda situationen kring Lackarebäcksmotet. Trafikverket ser fram emot ett fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar: *Arbete pågår med att ta fram åtgärder kring Lackarebäcksmotet och dialog med trafikverket pågår i många av de större projekt som pågår i anslutning till Mölnålsåns dalgång. – Se även kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

4. Försvarsmakten (daterat 2018-05-08)

Försvarsmakten har inget att erinra.

5. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) (daterat 2018-05-03)

Myndigheten avstår från att yttra sig i ärendet.

Stadsbyggnadsförvaltningen

6. Lantmäterimyndigheten (daterat 2018-04-24)

Koordinatangivelse på plankartan saknas i östlig riktning. I övrigt har myndigheten inget att erinra.

***Kommentar:** Koordinatangivelse i östlig riktning införs på plankartan.*

7. Miljönämnden (daterat 2018-05-22)

Miljönämnden, som antagit miljöförvaltningens yttrande som sitt eget, föreslår att skärmlösningar övervägs för att förbättra ljusmiljön. Vidar undras om bestämmelsen f₃ motverkar möjligheten att anordna bullerskärm då bestämmelsen kräver en öppning på minst 8 meter mellan gata, parkering och innergård.

Miljönämnden anser att bestämmelsen om lägenheter mindre än 35 m² är felformulerad; detta då nämndens tolkning av förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader är att smålägenheter inte ska byggas där ljudnivån överstiger 65 dBA vid någon av fasaderna.

Miljönämnden menar också att bullerstörning från tidningsdistributionen på Stiernhielm 7 utreds, eftersom man fått klagomål om störningar här nattetid.

Frågan om miljö kvalitetsnormer och dagvattenhantering anses väl utredd och planen innehåller bra bestämmelser kring denna.

***Kommentar:** Även om illustrationerna visar flera "luckor" mellan husen mot Bifrostgatan medger detaljplanekartan en lång utsträckt byggrätt per kvarter. Inom ramen för dessa byggrätter möjliggörs att husen binds ihop med bullerskärmar. Bestämmelsen f₃ omöjliggör bullerskärm i de specificerade öppningarna, men gäller endast i de mot Bifrostgatan tvärställda byggnadskropparna.*

Nivån 65 dBA vid små lägenheter kan vid en strikt tolkning uppfattas som en stoppgräns, varvid förordningen om trafikbuller inte skulle vara uppfylld. Enligt Boverkets bedömning bör dock ett högre värde i vissa fall kunna accepteras med motiveringen att dubbelsidiga små lägenheter som har en sida med högst 55 dBA och en bullrig sida med mer än 65 dBA ändå blir en bättre boendemiljö än helt enkelsidiga smålägenheter kring 65 dBA. Bestämmelsen behöver emellertid ändå formuleras om något för att möjliggöra enkelsidiga lägenheter med upp till 65 dBA enligt förordningen.

8. Lokalförsörjningsavdelningen (nu fastighetsavdelningen) (daterat 2018-05-16)

Lokalförsörjningsavdelningen framför att utbyggnaden kan påverka behovet av förskola och skola, beroende på vilka lägenhetsstorlekar som blir aktuella.

Från lokalförsörjningsavdelningen framförs också att det hos såväl social- och arbetsmarknadsförvaltningen som vårds- och omsorgsförvaltningen finns behov av att hyra lägenheter – både enskilda och i form av servicebostad integrerad i flerfamiljshus.

***Kommentar:** Fastighetsavdelningen har efter samrådet meddelat att exploateringen inom Stiernhielm 6 & 7 ligger med i bostadsprognosen som är med i beräkningarna av volymökningen för förskola och skola i området. Fastighetsavdelningen uppger att de därmed har tagit höjd för förskola och skola i den planerade bebyggelsen inom Stiernhielm 6 & 7.*

I detaljplanen regleras inte lägenhetsstorlekarna.

Planen möjliggör bostäder även i form av grupp bostäder, dock är tanken för närvarande att bostäderna ska säljas som bostadsrätter; synpunkten delges exploatörerna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

9. Skolnämnden (daterat 2018-06-08)

Skolförvaltningen bedömer att de planerade bostäderna inom Stiernhielm 6 & 7 med flera kommer att innebära ett utökat behov av samhällsservice i form av ca 40-50 förskoleplatser och ca 50-60 elevplatser i grundskola. Stiernhielm tillhör Bifrost/Västerbergs skolområde vilket innebär att en skolutbyggnad behöver samplaneras med övriga byggnationsplaner av bostäder inom Pedagogen Park, Klöverängen m.fl.

Den bostadsprognos som bildar underlag för befolkningsprognosen för 2017 för staden tar endast upp knappt hälften av antalet bostäder inom Detaljplan Stiernhielm 6 & 7 m.fl.

Förskolekapaciteten bedömer förvaltningen behöver byggas ut med platser för barn i åldrarna 1-5 år. Det finns ingen marginal och den utbyggnad som planeras för övrigt inom skolområdet har tagit i anspråk all nuvarande och överskådlig kapacitet. Det finns ingen förskola intill planområdet Stiernhielm 6 & 7. Närmaste och enda förskola inom skolområdet är Bifrost. Det finns fler förskolor inom 1,5 km avstånd; Hagåker, Torallastigen, Jungfrustigen och Toltorps förskolor.

Förvaltningen bedömer behovet av grundskolekapacitet i förhållande till antalet planerade bostäder inom detaljplanen till motsvarande ca 50 – 60 elevplatser. I en planerad ny Västerbergsskola, i budget/plan 2017-2019, investeringar åren 2019-2020 har det inte tagits höjd för denna omfattning av behov av skolplatser. En planerad etappbyggnation av ny Västerbergsskola behöver ta hänsyn till denna bostadsbyggnationsplan och en samlad bedömning göras av årskursindelning, utbyggnadstakt samt storlek på skolan totalt. Idag går skolområdets årskurser F-6 på Västerbergsskolan och årskurserna 7-9 på Fässbergsskolan.

Skolväg för eleverna i åk F-6, boende inom den nya detaljplanen, kommer att gå utmed Wallinsgatan fram till och över vid rondellen i korsning med Toltorpsgatan och över Lantbruksgatan med tät cykel-, bil- och kollektivtrafik samt över den idag hårt trafikerade Bifrostgatan. Skolförvaltningen bedömer att det är av vikt att uppmärksamma behovet av en trygg och säker miljö inom planområdet, men även till angränsande områden för att barn och elever ska kunna förflytta sig till och från skolan samt andra aktiviteter. Hastighetsänkande åtgärder i anslutning till skolvägarna bör beaktas.

Kommentar: Fastighetsavdelningen har efter samrådet meddelat att exploateringen inom Stiernhielm 6 & 7 ligger med i bostadsprognosen som är med i beräkningarna av volymökningen för förskola och skola i området. Fastighetsavdelningen uppger att de därmed har tagit höjd för förskola och skola i den planerade bebyggelsen inom Stiernhielm 6 & 7.

Barnen i de tillkommande bostäderna får samma förutsättningar när det gäller skolvägarna som barnen i de befintliga kvarteren väster om planområdet. Att skapa säkra skolvägar här är en viktig fråga som är större än planfrågan och berör flera av stadens förvaltningar i ett kontinuerligt arbete. Inom planområdet har Wallinsgatan och den nya tvärgatan som binder samman Wallinsgatan med Bifrostgatan studerats och åtgärder planeras för att gynna en låg hastighet. Längs Bifrostgatan är tanken att minska dagens trafikledskaraktär och göra den mer gatuliknande för att sträva mot en lugnare trafik och en lägre attraktivitet för genomfartstrafiken.

Stadsbyggnadsförvaltningen

10. Vård- och omsorgsnämnden (daterat 2018-04-26)

Nämnden, som tagit vård- och omsorgsförvaltningens yttrande som sitt, meddelar att det idag råder brist på grupp- och servicebostäder i Mölnåls. Vård- och omsorgsnämnden vill starkt betona vikten av att minst en bostad med särskild service och ett gruppboende (gärna i höghus) bör finnas med i planeringen. I övrigt lämnar samrådsremissen ingen anledning till yttrande.

***Kommentar:** Planen möjliggör bostäder även i form av gruppboenden, dock är tanken för närvarande att bostäderna ska säljas som bostadsrätter; synpunkten delges exploatörerna.*

11. Tekniska nämnden (daterat 2018-05-24)

Tekniska nämnden anser att deras frågor har hanterats på ett tillfredställande sätt under planprocessen. Det som kvarstår är godkännande av de exploateringskostnader som följer av allmänplatsutbyggnaden. Det innefattar bland annat utbyggnad av Bifrostgatan till stadsgata, uppdatering av Wallinsgatan, utbyggnad av en ny allmänplatsgata mellan Bifrostgatan och Wallinsgatan mm.

12. Mölnåls energi AB (daterat 2018-05-15)

Mölnåls energi lyfter fram Riskullaverkets kraftvärmeverk som Mölnåls stads största miljöåtgärd genom tiderna och vill poängtera vitsen med att ansluta den nya bebyggelsen till fjärrvärmenätet.

Bolaget påpekar att ledningars läge skall i förekommande fall säkerställas med u-områden, servitutsavtal eller i vissa fall ledningsrätt. Om ledningar behöver flyttas ska detta bekostas av exploatören.

***Kommentar:** Mölnåls energi lyfter fram flera viktiga aspekter med fjärrvärme, denna information delges exploatörerna, liksom uppgifterna om kostnadsbärare vid ledningsflytt.*

Strävan är att eventuellt tillkommande fjärrvärmeledningar kommer att placeras inom allmän plats, u-områden har inte bedömts nödvändiga. För den framtida fastighetsbildning gör det nödvändigt med ledningar över kvarteretsmark kommer servitut eller ledningsrätt att skapas.

13. Mölnåls energi nät AB (daterat 2018-05-14)

Bolaget framför att ännu en transformatorstation kommer att behövas i den östra delen av området. Denna bör i första hand inrymmas i en fristående byggnad. Vidare påpekas vikten av att nya elledningar förläggs, så långt möjligt, i och utmed gång- och cykelvägar, trottoarer och gator, dock inte i körbanor.

Erforderliga flyttningar ska bekostas av exploatören och anmälas minst en månad i förväg. Skriftlig beställning ska ha erhållits innan åtgärder vidtas.

***Kommentar:** E-området innehållande pumpstationen i parkytan utökas för att kunna inrymma en därtill samlokaliserad transformatorstation.*

Uppgifterna om ledningsflyttningar delges exploatörerna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

14. Ellevio (daterat 2018-05-16)

Planområdet är utanför Ellevios koncessionsområde

15. Skanova (daterat 2018-05-11)

Skanova har inget att erinra mot förslaget, men meddelar att företaget har anläggningar inom området. Flyttning av dessa beskostas av exploatören.

***Kommentar:** Synpunkten delges exploatörerna.*

16. Swedegas (daterat 2018-05-16)

Swedegas har inget att erinra mot förslaget.

17. Svenska stadsnät (daterat 2018-05-07)

Svenska stadsnät (numera en del av Telia) framför att man inte har några kablar i området och inget att erinra mot förslaget.

18. Västtrafik (daterat 2018-05-21)

Västtrafik har inget att erinra mot förslaget.

19. Sverigehuset, Äger och förvaltar Stiernhielm 15 (daterat 2018-05-15)

Företaget Sverigehuset är positivt till utvecklingen av grannfastigheterna. Sverigehuset meddelar också att företaget har lediga parkeringsplatser att hyra ut till grannen eftersom parkeringsnormen i detaljplanen för (bl.a.) Stiernhielm 15 har visat sig högt satt. Därför framförs en önskan att normen sänks för detaljplanen Stiernhielm 6 och 7 m.fl.

***Kommentar:** Att detaljplanen för (bl.a.) Stiernhielm 15 har parkeringstal inskrivet som bestämmelse beror på att talet var en avvikelse från den då gällande, ännu högre, parkeringsnormen (antagen 1988). En ny parkeringsnorm har antagits sedan dess, med betydligt lägre tal. Vid Stiernhielm 6 och 7 m.fl. kommer inte något parkeringstal att skrivas in i detaljplanen, planen behöver dock möjliggöra en självständig beredskap att hantera parkeringstal enligt nu gällande norm för planområdet. Hur många parkeringsplatser som slutligen byggs avgörs i bygglovet. (Inget av detta hindrar ju dock att Sverigehuset hyr ut parkeringar till grannarna om efterfrågan skulle uppstå.)*

20. Bostadsrättsföreningen Hercules (daterat 2018-05-07)

Bostadsrättsföreningen är positiv till bebyggelsen i stort men framför invändningar mot placeringen av huset i sydvästra hörnet. Detta anses komma så nära ett av föreningens hus och där (samt i det nya huset) skapa en mörka lägenheter utan utsikt samt en blåsig miljö mellan husen. Föreningen förordar därför att byggnadsvolymen i det nya huset istället disponeras som förlängningar v kvarterets norra hus, mer likt vad som visats i ett tidigare förslag.

Föreningen framför också en oro för att det skapas genomfartstrafik mellan Bifrostgatan och Wallinsgatan samt understryker vikten av att det in- och utfarts-förbud som redovisas längs Wallinsgatan i samrådsförslaget kvarstår i det slutliga detaljplanen.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Kommentar: Förslaget har setts över och det aktuella huset har tagits bort, istället har de södra och norra lamellerna gjorts något längre.

Wallinsgatan och den nya tvärgatan som binder samman Wallinsgatan med Bifrostgatan har studerats ytterligare och åtgärder planeras för att gynna en låg hastighet. Målet är att förbindelsen inte ska ses som en attraktivgenväg. Bestämmelsen om in- och utfartsförbud längs Wallinsgatan kvarstår. (Ett undantag görs dock för handikapparkering.)

21. Bostadsrättsföreningen Pegasus (daterat 2018-05-13)

Föreningen förordar en cirkulationsplats i den nya anslutningen till Bifrostgatan. Vidare anses det olämpligt med mer parkering och tomgångskörning längs Wallinsgatan. Föreningen motsätter sig också byggnation på den kvarvarande grönytan med hänvisning till ekomiljön. Planförslaget bedöms vidare innehålla för många lägenheter för den aktuella ytan, tre våningar förordas. Det anses bra att hastigheten sänks på Bifrostgatan men frågan ställs hur det ska fungera med avseende på genomfartstrafiken. Vidare påpekas att byggtrafiken bör ledas via Bifrostgatan och inte Wallinsgatan.

Kommentar: Trafik-situation och -mängder samt ambitionen att göra gaturummet mer stadsmässigt har sammantaget lett fram till förslaget med T-korsning istället för cirkulationsplats. I detaljplanen tas dock inte ställning till exakt utformning av trafiklösningen.

Garagen i planförslaget ansluts till den nya tvärgatan medan in- och utfartsförbud sätts mot Wallinsgatan för att hindra anslutning av garage och liknande där. Dock föreslås ett antal kantstensparkeringar längs Wallinsgatans södra sida för att möjliggöra god tillgänglighet och bra gestaltning längs med vad som, nu mer än tidigare, blir en "gata i staden". Tomgångskörning regleras inte i detaljplanen, synpunkten om detta vidarebefordras till tekniska förvaltningen.

Bebyggelsen på, den idag gröna, fastigheten Stiernhielm 6 är ett led i förtätningen av centrala kollektivtrafiknära delar av Mölnåls och har bedömts rimlig i sitt läge. I gengäld föreslås åtgärder som genererar flera typer av ekosystemtjänster. Bland annat ställs krav på gröna innergårdar och komplementbyggnader ska uppföras med vegetationsklädda tak. Utöver detta föreslås flera gröna ytor som regnträdgårdar och planteringar av träd och buskar skapas längs gatumark och parkeringsytor.

Åtgärderna på Bifrostgatan här är ett led i en större omvandling av gatan till stadsgata. Detaljplanen kan inte hantera gatan i sin helhet, men valet här står mellan att bevara den med dagens trafikledskaraktär, eller göra den mer gatuliknande. För att sträva mot en lugnare trafik och en lägre attraktivitet för genomfartstrafiken har det senare valts.

Byggtrafiken regleras inte i detaljplanen; synpunkten delges exploatörerna och bygglovsenheten.

22. Grupp av grannar (daterat 2018-05-15)

En grupp av grannar har tillsammans inkommit med ett gemensamt yttrande där man menar att planförslaget behöver revideras för att harmoniera med villabebyggelsen och att konsekvenserna för denna ska bli rimliga.

Granngruppen vill bevara Wallinsgatans roll som gång- och cykelväg och karaktär av bostadsgata samt att den ska förbli återvändsgata. Hinder som omöjliggör genomfartstrafik via Wallinsgatan förordas. Gatan får gärna göras till gångfartsgata öster om Fallströmsgatans anslutning. Gruppen ser positivt på att minska Bifrostgatans roll som genomfartsled, men saknar åtgärder i planen som möjliggör ett minskat trafiktyck och vill se argument till varför det är möjligt att få ner trafikmängd och köer, så att

Stadsbyggnadsförvaltningen

visionen om stadsgata kan uppnås. Vidare förordas en cirkulationsplats i mötet mellan Bifrostgatan och Häradsgratan, till vilken även den områdets nya tvärgata ansluts. Gruppen menar också att barnperspektivet saknas och att en planskild passage för gång- och cykeltrafik över/under Bifrostgatan vore önskvärd med tanke på barnens skolväg.

Granngruppen vill inte att justeringar av gatan ska ske på bekostnad av den egna tomten utan att justeringarna görs söderut mot Stiernhielm 6 och 7.

Det måste säkerställas att planeringen av miljöhus möter det verkliga behovet och miljöhus inte anläggs mot Wallinsgatan.

Angående byggnaderna anføres att deras höjd inte bör överstiga de söder om Wallinsgatan befintliga byggnadernas höjd.

Gruppen menar också att verksamhetsbyggnaden inte bör ha entréer mot Wallinsgatan.

När det gäller redovisningen borde fler bilder visa hur området kommer att gestalta sig norrifrån och solstudien bör kompletteras med vinterdata.

Vid fortsatt planering bör aktiv ventilation placeras och utformas så att störning minimeras.

Konsekvenserna av eventuell grundvattensänkning behöver redovisas med avseende på sättningsrisken.

Förutom synpunkter på planförslaget tas några byggfrågor upp. Framför allt handlar det om att byggtrafiken bör ledas via Bifrostgatan och inte via Wallinsgatan, men också att byggherrarna noga analyserar risken för sättningar och fortlöpande besiktigar grannfastigheterna.

Kommentar:

Wallinsgatan och den nya tvärgatan som binder samman Wallinsgatan med Bifrostgatan har studerats ytterligare och åtgärder planeras för att gynna en låg hastighet. Målet är att förbindelsen inte ska ses som en attraktivgenväg. Wallinsgatans får emellertid en delvis förändrad karaktär i samband med att staden förtätas här. Dock innehåller planen vissa åtgärder för att minska störningarna på Wallinsgatan, exempelvis bestämmelsen om in- och utfartsförbud. Detaljplanen reglerar inte om gator ska skyltas som gångfartsgator eller inte.

Angående Wallinsgatans ombyggnad är avsikten att påverka grannarna norr om gatan så lite som möjligt. Gränserna mot bostadsfastigheterna bibehålls (en smal "kvarglömd" remsa mellan gatan och några av bostadsfastigheterna kommer dock att lösas in av staden.) Strävan är vidare att behålla dagens gatuhöjder och de höjder som redovisas på Wallinsgatan i den omarbetade trafikutredningen (Atkins 2019-03-08) är följaktligen befintliga gatuhöjder.

När det gäller Bifrostgatans förändring till stadsgata är åtgärderna ett led i en större omvandling av gatan. Detaljplanen kan inte hantera gatan i sin helhet, men valet här står mellan att bevara den med dagens trafikledskaraktär, eller göra den mer gatuliknande. För att sträva mot en lugnare trafik och en lägre attraktivitet för genomfartstrafiken har det senare valts.

Trafik-situation och -mängder samt ambitionen att göra gaturummet mer stadsmässigt har sammantaget lett fram till förslaget med T-korsning istället för cirkulationsplats. I detaljplanen tas dock inte ställning till exakt utformning av trafiklösningen. Utrymmet i korsningen Bifrostgatan/Häradsgratan medger också att korsningen byggs om till cirkulationsplats i framtiden om trafiksituationen kräver det.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Skolbarns passage över Bifrostgatan bör rimligen bli säkrare med gatans nya utformning. Att anlägga en planskild passage för gång- och cykeltrafik. Skulle, förutom att vara dyrt, också motverka karaktären av stadsgata.

De nya byggnaderna är ett led i den förtätningsstrategi som går ut på att möjliggöra boende i centrala och kollektivtrafiknära lägen och att den nya bebyggelsen i dessa lägen ges en stadsmässig karaktär. Naturligtvis måste avvägningar göras mot befintlig bebyggelse och planförslaget har då landat i en komposition som har förutsättning att berika staden med många nya bostäder och där de högre husen i södra delen kan bidra till att skydda mot buller från Bifrostgatan, och de lägre husen i norr i viss mån anpassar sig till villorna.

Som granngruppen noterar är byggfrågorna inte reglerade i planen. Synpunkterna vidarebefordras till byggherrarna och bygglovsenheten. Detta gäller även frågan om aktiv ventilation. I samband med entreprenaden upprättas normalt en kontrollplan som ska hantera aktuella riskfrågor så som sättningsrisk.

23. Fastighetsägare/närboende 1 (registrerat 2018-05-16)

Fastighetsägarna framför en oro för ökade avgaser, buller och att många personer kommer att röka i anslutning till entrén tillvårdbyggnaden.

Man menar att redovisningen av förslaget är otydligt när det gäller våningsantal och höjder för på- och tillbyggnad av befintlig byggnad på Stiernhielm 7.

Frågan ställs om Wallinsgatan är tänkt att sänkas 60-80 cm; om så är fallet ser man problem med infartslösningen till den egna fastigheten och en risk för skador på huset. Redovisningen av Wallinsgatan upplevs otydlig och den föreslagna gatan går in en del på fastighetsägarnas mark. För att undvika inbromsningar och accelerationer förordas att gatan hellre får vara krokig med höjdskillnader än rak med fartgupp.

Fastighetsägarna vill av buller- och trivsel-skäl att de kvarvarande träden längs Wallinsgatan sparas.

Synpunkter framförs också om att redovisningen av fastighetsägarnas tomt på några ställen är inaktuell samt att samrådstitiden var för kort med hänsyn till det omfattande underlaget.

Fastighetsägaren har också undertecknat yttrandet från granngrupp 1.

Kommentar: *En tanke med att förtäta i centrala kollektivtrafiknära lägen är att minska trafiken totalt. Detta medför å andra sidan att trafiken kan komma att öka på vissa ställen. I samband med planens genomförande ges Bifrostgatan en karaktär av stadsgata vilket bör inverka positivt på trafikrytm och buller. En ny anslutning skapas också till Bifrostgatan med syftet att all trafik inte ska ledas in via Wallinsgatan.*

De nya husen kommer att ha viss bullerskärmande effekt mot Bifrostgatan, samtidigt tillförs trafik med anledning av den nya bebyggelsen. Sedan bullerutredningen gjordes har anslutningen mot Bifrostgatan flyttats från mitt emot Häradsgratan till den nya tvärgatan vilket ytterligare bör förbättra situationen för flera boende längs Wallinsgatan.

Detaljplanen reglerar inte antal våningar utan höjder över kartans nollplan. De höjder som framgår av plankartan, +32 m för befintlig byggnad samt +29 och (i hörnen) +22,5 m för tillbyggnaden mot Wallinsgatan, ger med ett rimligt antal det antal våningar som visas i bilden på sidan 20 i samrådshandlingen. I granskningshandlingen har denna bild förtydligats med rödstreckade linjer för detaljplanenstillåtna nockhöjder.

Angående Wallinsgatans ombyggnad är avsikten att påverka grannarna norr om gatan så lite som möjligt. Gränserna mot bostadsfastigheterna bibehålls (en smal "kvarglömd")

Stadsbyggnadsförvaltningen

remsa mellan gatan och några av bostadsfastigheterna kommer dock att lösas in av staden.) Strävan är vidare att behålla dagens gatuhöjder och de höjder som redovisas på Wallinsgatan i den omarbetade trafikutredningen (Atkins 2019-03-08) är följaktligen befintliga gatuhöjder.

Detaljplanen reglerar inte träden längs Wallinsgatan. Om träd där ska vara kvar, tas bort eller ersättas lämnas till projekteringsskedet.

24. Fastighetsägare/närboende 2 (daterat 2018-05-17)

Motsätter sig förslaget med hänvisning till avgaser buller och trafikstockningar samt att grönområde tas i anspråk.

25. Fastighetsägare/närboende 3 (daterad 2018-05-25)

Fastighetsägaren framför att ut-/påbyggnad och parkering vid befintlig byggnad bör minimeras. Detta med hänsyn till ljusinsläpp utsikt och trafikbuller.

Kommentar: *Stadsbyggnadsförvaltningen är medveten om att vissa konsekvenser av förslaget kan upplevas som negativa men ser också positiva effekter och har valt att gå vidare med förslaget från samrådet i de här nämnda delarna. Dock har byggrätten i förslaget förtydligats i planbeskrivningen.*

26. Fastighetsägare/närboende 4 (daterat 2018-05-09)

Den närboende motsätter sig planförslaget med hänvisning till trafiksituationen på Bifrostleden och anser att proppen vid Lackarebäck-cirkulationen måste lösas först. Miljön längs gatan, med buller och dålig lukt, blir mer instängd.

Kommentar: *Trafiksituationen kring Lackarebäcksmotet är förknippad med vissa problem som hänger samman med flera olika planer i staden. I samband med några av dessa planer diskuteras för närvarande åtgärder. Omvandlingen till stadsgata innebär förvisso ett mer slutet gaturum, men förhoppningen är också att skapa en lugnare trafikrytm.*

27. Fastighetsägare/närboende 5 (daterat 2018-05-16)

Fastighetsägaren motsätter sig att miljöhusen placeras i anslutning till Wallinsgatan, detta med hänsyn till lukt ljud och sopbilstrafik. Hanteringen av avfall bör istället ske där avfallet uppkommer. Förslagsvis läggs miljöhusen invid den nya tvärgatan.

Kommentar: *Detaljplanen styr inte placeringen av miljöhusen men medger placering vid såväl Wallinsgatan som den nya tvärgatan. I illustrationskartan är de placerade vid Wallinsgatan. Placeringen avgörs slutligt i bygglovprövningen och beror, förutom störningsminimering, också på andra praktiska hänsyn. Exempelvis säger Boverkets byggregler att avståndet mellan byggnadens entréer och utrymmen för avfall inte bör överstiga 50 meter för flerbostadshus.*

28. Fastighetsägare/närboende 6 (daterat 2018-05-16)

Den närboende motsätter sig all form av bebyggelse mellan Wallinsgatan och Bifrostgatan. Detta motiveras med att förslaget ger försämrad luft och ökat buller på grund

Stadsbyggnadsförvaltningen

av ökad trafik, försämrade boendemiljö på grund av förtätning av bostäder, skugga och att gröna ytor och träd tas bort samt hårt slitaget av närområdet med så många fler boende.

Dessutom uttrycks oro för grundläggningsmetoden med pålning till berg samt lösning av dagvattenproblemet.

Kommentar: *Föreslagen exploatering är ett led i förtätningen av centrala kollektivtrafiknära delar av Mölnåls och har bedömts rimlig i sitt läge. Ökad belastning på närmiljön i sådana lägen måste vägas mot negativa effekter av en tillväxt med mer utspridd bebyggelse i perifera delar. I samband med planens genomförande ges Bifrostgatan en karaktär av stadsgata vilket bör inverka positivt på trafikrytm och buller.*

Grundläggningsmetoderna regleras inte i detaljplanen. Säkerheten för såväl den egna som intilliggande fastigheter blir den samma som vid alla byggnadsarbeten i staden.

Dagvattensituationen har utretts i en särskild dagvattenutredning. Där föreslås lösningar som bygger på ett flertal olika lösningar så som fördröjning med hjälp av gröna tak och förhöjda regnträdgårdar i lådor, men även underjordiska metoder som dagvattenkassetter eller stenfyllda hålrumsagasinkan vara aktuella. För att säkerställa dagvattenhanteringen även vid förhållanden som överstiger de dimensionerade systemens kapacitet ska gårdars höjdsättning medge en säker ytavledning (sekundära rinnväg) ut från gården till allmän plats.

29. Fastighetsägare/närboende 7 (daterat 2018-04-19)

Fastighetsägaren menar att planen är väl genomarbetad. Trafiksituationen är ett bekymmer idag, men det finns mycket i detaljplanen som kommer att bidra till att förändra hur man rör sig i området, på ett positivt sätt.

Ändringar i planförslaget

Följande ändringar föreslås inför granskningsskedet:

Byggrätt för bostadshus justeras mot bostadsrättsföreningen Hercules fastighet.

Området E₂ pumpstationen i östra delen av området utökas och kompletteras med användningen E₁ transformatorstation.

Bestämmelsen parkering₁ tas bort (användningen GATA medger gatuparkering).

Plankartan kompletteras med bestämmelse som villkorar startbesked till avhjälpande av markföroreningarna.

Laghänvisningarna angående buller justeras. Bestämmelsen om bullervärden formuleras om för att möjliggöra enkelsidiga lägenheter med upp till 65 dBA enligt förordningen.

Konsekvenserna av 100-årsregn beskrivs och plankartan kompletteras med nödvändiga bestämmelser

Gränsen mellan gata och kvartersmark finjusteras enligt trafikutredningen.

Koordinatangivelse i östlig riktning redovisas på plankartan.

På plankartan har höjdregleringen på kontorsfastigheten ändrats från byggnadshöjd till nockhöjd. Denna justering har utförts för att säkra att byggnadens höjd inte blir högre än redovisning på sektionen på sidan 20 i planbeskrivningen.



Datum 2019-09-09

Dnr. PU 108/16
13(13)

Stadsbyggnadsförvaltningen

Förslag till vidare handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen bearbetar planförslaget enligt ovan och föreslår att planeringsutskottet beslutar att detaljplanen för Stiernhielm 6 och 7 m.fl. ställs ut för granskning.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Lisa Östman
planchef

Björn Winstrand
planarkitekt

Marie Rohdén

Från: Signer Torun <torun.signer@lansstyrelsen.se>
Skickat: den 17 maj 2018 17:38
Till: Planeringsutskottet SBF
Kopia: Ernstsson Robert; von Bahr Charlotte; goteborg@trafikverket.se; Statens geotekniska institut; Holm Emelie; Samuelsson Bodil
Ämne: detaljplan för Stiernhielm 6 och 7 m fl. Ert diarienummer PU 108/16
Bifogade filer: Samrådsyttrande(8386850).pdf; SGIs yttrande.pdf; Trafikverkets yttrande.pdf

Hej!

Översänder Länsstyrelsens samrådsyttrande över ovan nämnd detaljplan.

Med vänlig hälsning

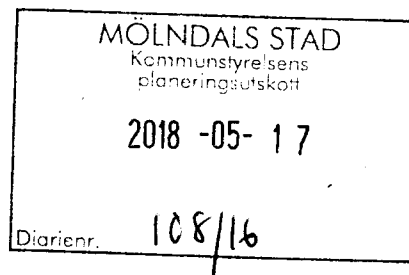
/Torun Signer

Torun Signer
Planhandläggare
Samhällsavdelningen
Länsstyrelsen Västra Götalands län
462 82 Vänersborg

010-2245494

torun.signer@lansstyrelsen.se

www.lansstyrelsen.se/vastragotaland



För en effektiv digital hantering av ditt ärende:

- Använd e-postadress vastragotaland@lansstyrelsen.se
- Använd dig av det specifika ärendets diarienummer i kommunikationen med oss.
- Om diarienummer saknas, skriv vad ärendet gäller i ämnesraden.

För att kunna skicka stora handlingar, över 15 Mb, till Länsstyrelsen behöver du få en inbjudan till en tjänst som heter Filskick. Denna inbjudan får du enkelt genom att skicka e-post till vastragotaland@lansstyrelsen.se med begäran om detta.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Torun Signer
Planhandläggare
010-2245494
torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande
2018-05-17

Diarienummer
402-14998-2018

Sida
1(4)

Mölnads stad
planeringsutskottet@molndal.se
Ert diarienummer PU 108/16

Förslag till detaljplan för Stiernhielm 6 och 7 m fl. i Mölnads kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 3 april 2018 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ser positivt på förslagen detaljplan som möjliggör cirka 250 lägenheter och en utveckling av befintligt kontor och vårdverksamhet i kollektivtrafiknära läge. Området ligger även i anslutning till ett större rekreationsområde. Förslaget har en god ambition att skapa trivsamma gårdsmiljöer med lägre bebyggelse bort från Bifrostagatan.

Inför granskningen behöver detaljplanen bearbetas gällande MKN vatten, stabilitet, förorenad mark och översvämning till följd av skyfall.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet, översvämning och miljö kvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Till detaljplanen finns en dagvattenutredning. Det är positivt att mark avsedd för dagvattenhantering har reserverats och försetts med bestämmelse på plankartan. I

planbeskrivningen framgår det dock inte vilket reningsbehov som föreligger och om detaljplanen säkerställer behovet av rening och fördröjning av dagvatten. Där med går det inte att utläsa om föreslagna åtgärder är tillräckliga.

Dagvattenutredningens jämförelsen med Forsåker blir svår att tyda eftersom det inte framgår vad som föreslås i Foråker, tex om det där kommer att utföras mer omfattande rening eller om det är jämförbar användning i övrigt.

Det behöver tydligare framgå huruvida planbestämmelserna i plankartan är tillräckliga för behovet av fördröjning i enlighet med framtagna dagvattenutredning samt för föreliggande behov av rening.

Hälsa och säkerhet

Stabilitet

Kompletteringar behövs angående det geotekniska säkerhetsfrågorna. SGI anser att beräkningar för den odänerande stabilitetssituationen behövs. SGI:s yttrande bifogas i sin helhet.

Förorenad mark

Det har tidigare funnits en plantskola/handelsträdgård på fastigheten Stiernhim 6. De finns markundersökningar gjorda för båda fastigheterna. I undersökning framgår att föroreningsnivåer över känslig markanvändning och mindre känslig markanvändning vid två respektive en av de åtta provtagningspunkterna vad gäller metaller på Stiernhim 6.

Med avseende på utförd miljöteknisk markundersökning bedöms kommande saneringsarbete relativt enkelt kunna avgränsas till det cirka halvmeter tjocka mörkgrå/svarta marklagret direkt under befintligt bärlager.

För att kunna avgränsa föroreningsutbredningens omfattning i längdled behöver ytterligare jordprover från angränsande provtagningspunkter skickas in på analys. Länsstyrelsen delar uppfattning att detta kan göras i samband med byggskedet, men anser att det ska framgå på plankartan att de finns föroreningar som ska tas om hand innan startbesked kan ges.

Översvämning till följd av skyfall

Sedan en tid tillbaka tar Länsstyrelsen upp risken för översvämning till följd av skyfall i alla planer. Extrem nederbörd eller skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i en detaljplan och också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Samrådshandlingen beskriver på ett bra sätt hur stora vattenmängder kan påverka området. Det framgår att vatten leds mot området vid intensiva regn och att det finns lågpunkter i området där vattnet kan bli stående. Den tänkta dagvattenhanteringen innebär mycket vegetation och infiltrationsmöjligheter i området vilket också har säkrats genom planbestämmelser. Det framgår att för flöden utöver vad den föreslagna dagvattenanläggningen är dimensionerad för, ska ytliga avrinningsvägar säkras upp inom området. En planbestämmelse har också införts som anger att källare ska utföras med vattentät konstruktion.

Det framgår inte vilken vattenmängd som de tänkta lösningarna kan hantera. Länsstyrelsen önskar att planen beskriver om de tänkta lösningarna inom området kan klara minst ett 100-årsregn.

Det framgår att respektive exploatör svarar för omhändertagande av dagvatten på kvartersmark. Det behöver framgå av planen hur kommunen säkerställer att skyddsåtgärderna underhålls över tid.

Buller

Området är utsatt för buller flera gator med framförallt från Bifrostgatan.

En bullerberäkning gjorts som visar att bullerförordningens krav klaras om man gör anpassning av byggnadernas placering som framgår i planbeskrivningen. På plankartan har det införts skydd mot störningar som Länsstyrelsen tycker är bra och tydliga. Länsstyrelsen anser dock att aktuell laghänvisning bör tänkas över. Skydd mot störningar enligt 4 kap. 12 § 3 punkten ska endast användas om det finns särskilda skäl.

Råd enligt PBL och MB

Trafik

Trafikverket lyfter frågan om den ansträngda situationen vid Lackarebäcksmotet och att ett samlat grepp om exploatering i Mölndalsåns dalgång trafikpåverkan behöver tas.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Länsstyrelsens bedömning är att allén vid Bifrostgatan omfattas av generell biotopskydd.

Om allén riskerar att skadas vid planens genomförande behöver en ansökan om dispens skickas in till Länsstyrelsen. Dispens från förbudet kan endast medges om det finns särskilda skäl.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta ärende har arkitekt Nirmala Blom-Adapa beslutat och planhandläggare Torun Signer föredragit. I den slutliga handläggningen har även representanter från Länsstyrelsen vattenavdelning, miljöskyddsavdelning och samhällsavdelning deltagit.

Nirmala Blom-Adapa

Torun Signer

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2018-05-07 och SGI, daterat 2018-05-14

Kopia till:

SGI
Trafikverket
Naturavdelningen
Miljöskyddsavdelningen
Samhällsavdelningen
Vattenavdelningen



Datum
2018-05-14

Diarie nr
5.2-1804-0275

Ert datum
2018-04-19

Er beteckning
PU 108/16

Vår referens
Åsa Jönsson

Mölnadal stad
planeringsutskottet@molndal.se

Kopia:
Länsstyrelsen Västra Götalands län
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Detaljplan för fastigheterna Stiernhiem 6 och 7 m fl i Mölndal

Yttrande över samrådshandling daterad april 2018

Statens geotekniska institut (SGI) har från Mölndals stad erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförandet av ca 250 lägenheter, utöka byggrätt för befintlig byggnad samt möjliggöra ny angränsning från Bifrostgatan. Vidare syftar planen även till att genomföra en fastighetsreglering för Bosgården 1:86 och 1:89.

Underlag:

- 1 Plankarta med bestämmelser 2018-04-10
- 2 Planbeskrivning 2018-04-03
- 3 Mölndal, Stiernhiem 6 & 7 detaljplan, Geoteknisk PM. Norconsult 2017-05-05
- 4 Mölndal, Stiernhiem 6 & 7 detaljplan, Markteknisk undersökningsrapport, geoteknik (MUR/Geo). Norconsult 2017-05-05

SGI:s synpunkter

Med hänvisning till 2 kap 4-5§ PBL ska geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion klarläggas i planskedet. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras. Den geotekniska utredningen ska utföras till minst detaljerad nivå enligt IEG Rapport 4:2010 alt. IEG Rapport 6:2008. I dessa skrifter ställs uttryckligen kravet på att för kohesionsjord så ska såväl odränerade som kombinerade analyser utföras. Vidare ska alla förutsättningar (t ex belastningar i form av byggnader, uppfyllnader, trafiklast, avschaktningar etc.), som den nya planen medger, kontrolleras i den geotekniska utredningen. Annars har man inte visat på planens lämplighet enligt PBL. Begränsningar och behov av åtgärder, som identifieras i den geotekniska utredningen och som har påverkan på planen, ska upptas i plankartan.

Den geotekniska utredningen har enbart beräknat stabilitet med kombinerad analys med resonemanget att den odränerade analysen per automatik har en högre säkerhetsfaktor varför den kombinerade då förutsätts vara den dimensionerande. Att den odränerade analysen vanligtvis ger ett resultat som är högre än den kombinerade vid totalstabilitetsanalys stämmer, men här utförs en analys med



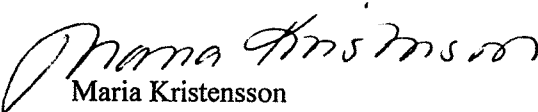
Datum
2018-05-14


Diarie nr
5.2-1804-0275

partialkoefficienter. Oavsett är detta något som ska visas medels beräkningar, varför en fullständig analys inklusive beräkningar måste utföras även för den odränerade stabilitetssituationen.

Sammanfattningsvis ser SGI således att det föreligger ett visst behov av kompletteringar vad gäller de geotekniska säkerhetsaspekterna.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT
Planenheten


Maria Kristensson


Åsa Jönsson

Trafikverkets ärendenummer
TRV 2018/45158
Kommunens ärendenummer
PU 108/06
Länsstyrelsens ärendenummer
402-14998-2018

Dokumentdatum
2018-05-07
Sidor
1(1)



TRAFIKVERKET

Mölnads stad
planeringsutskottet@molndal.se

Länsstyrelsen Västra Götaland
vastragotaland@lansstyrelsen.se

Trafikverkets yttrande gällande detaljplan för bostäder m.m. inom fastigheterna Stiernhielm 6 och 7 m.fl., Mölnads stad

Ärende

Trafikverket har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat ärende. Planområdet ligger ca en kilometer norr om Mölnads Innerstad och omfattar idag en byggnad, markparkering samt ett mindre grönområde. Detaljplanens syfte är att utöka befintlig byggrätt för kontors- och vårdandamål samt möjliggöra nybyggnation av ca 250 lägenheter (19 000 BTA) i två halvöppna kvarter med flerbostadshus i upp till 6 våningar.

Synpunkter och upplysningar

Infrastruktur

Planområdet ligger som närmast ca 600 m väster om statlig väg, vilket utgörs av Lackarebäcksmotets och väg E6. Denna väg är utpekad som riksintresse och ingår även i TEN-T varmed den har särskild internationell betydelse. Arbetspendlingen är omfattande på sträckan Kungsbacka-Göteborg och vägen är även utpekad som primär transportled för farligt gods.

Lackarebäcksmotet

Trafikverket vill upplysa om att trafiksituationen idag är mycket ansträngd vid Lackarebäcksmotet. Det är troligt att en exploatering enligt planförslaget kommer bidra till att denna situation försvåras ytterligare. Trafikverket efterfrågar ett helhetsgrepp från Mölnads Stad gällande trafikpåverkan för kommande exploateringar i centrala områden. Detta har även nämnts i tidigare yttranden.

Sammantagen bedömning

Trafikverket ser positivt på planförslagets lokalisering av bostäder nära service och kollektivtrafik, planerad utbyggnad av gång- och cykelvägar samt reducerande åtgärder för parkeringstalen. Detta stärker möjligheterna för ett hållbart resande till och från planområdet utan bil. För framtida exploatering i Mölnadsåns dalgång vill Trafikverket dock att kommunen tar ett samlat grepp om trafikpåverkan.

Trafikverket ser fram emot ett fortsatt deltagande i ärendet.

Med vänlig hälsning

Sarah Vo
Samhällsplanerare

Övriga handläggare i ärendet: Jonathan Granberg

Trafikverket
405 33 Göteborg
Besöksadress: Kruthusgatan 17

Texttelefon: 010 - 123 50 00
Telefon: 0771 - 921 921
trafikverket@trafikverket.se
www.trafikverket.se

Alma Hultén
Samhällsplanering
Direkt: 010 - 123 00 10
Alma.hulten@trafikverket.se