



Stadsbyggnadsförvaltningen

Granskningsutlåtande

Detaljplan för fastigheten

Färgaren 34 och 35 (numera Färgaren 31)

Krokslätt Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2017-03-29, § 103, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Färgaren 34 och 35 samt genomföra samråd och granskning.

I april 2018 har en sammanläggning av de två fastigheterna Färgaren 34 och 35 skett och fått det nya namnet Färgaren 31 (akt 1481K-2018/16).

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att öka byggrätten genom att justera gräns för så kallad prickmark (mark som inte får bebyggas) för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig huvudbyggnad åt öster.

Utställningsskeden

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 2017-10-09 t.o.m. 2017-10-30. Planförslaget har varit utställt för granskning under tiden 2018-04-11 t.o.m. 2018-04-25.

Under samråd och granskning har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus samt på stadens hemsida.

Under samrådstiden inkom 12 yttranden och under granskningstiden inkom 5 yttranden. Nedan sammanfattas och kommenteras synpunkterna som inkom under samråd och granskning. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i *bilaga 1 och 2*.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Statliga och regionala organ och bolag

1. Länsstyrelsen (daterad 2017-10-03, 2018-04-23)

Länsstyrelsen har inte haft något att erinra över detaljplanen i samråd och granskning. 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.

Kommentar: Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet i bilaga 1 och 2.

2. Statens geotekniska institut (SGI) (daterad 2017-10-05, 2018-04-25)

Stadsbyggnadsförvaltningen

I samrådsskedet lämnade SGI följande synpunkter:

SGI konstaterar att ingen geoteknisk utredning har utförts för aktuell detaljplan.

Planbeskrivningen hänvisar dock till en utredning utförd för fastigheten Grävlingen, som är belägen på andra sidan av Krokslätts Parkgata. SGI har inte tagit del av denna utredning men utesluter inte att jordlagerförhållandena kan vara likartade inom dessa fastigheter. Enligt plankartan är dock Grävlingen 7 en betydligt planare tomt än Färgaren 34 och 35, som sluttar flera meter mellan gatorna Alfhöjdsgatan och Krokslätts Parkgata. I planbeskrivningen har områdets sättningsförhållanden bedömts men SGI saknar en bedömning av stabilitetsförhållanden.

Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för både befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger. En första stabilitetsbedömning för hela planområdet kan baseras på befintliga undersökningar. Är de faktiska förhållanden sådana att det därefter inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Noteras bör även att en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan inklusive vibrationer vid eventuell sprängning bör ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering för framtida utbyggnad.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett godtagbart sätt säkerställas i planen.

I granskningsskedet lämnade SGI följande synpunkter:

SGI efterfrågade i samrådsskedet en bedömning av stabilitetsförhållandena för hela planområdet. Att detta gällde för både befintliga förhållanden samt för de förhållanden som planen medger framgår av remissvaret.

SGI uppfattar att kommunen har bedömt stabiliteten i planbeskrivningen som tillfredsställande för befintlig huvudbyggnad samt en utbyggnad åt öster. SGI gör på erhållet material ingen annan bedömning. SGI anser att bedömningen ska kompletteras för det fallet att utbyggnad ske på västra sidan om befintligt hus vilket planen medger. Alternativet att utbyggnad åt väster begränsas och att detta i så fall säkerställs i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats kring de geotekniska förhållandena. Inga problem med sättningar eller stabilitet bedöms finnas inom planområdet.

3. Lantmäteriet (daterad 2017-10-02, 2018-04-12)

I samrådsskedet lämnade Lantmäteriet följande synpunkter:

Lantmäteriet anser att under planbestämmelser, avsnittet Placering så ska begreppet "fastighetsgräns" användas istället för "tomtgräns". På plankartan är koordinatangivelserna ofullständiga.

I granskningsskedet hade lantmäterimyndigheten inget att erinra.

Kommentar: Plankartans bestämmelser har reviderat och anger nu fastighetsgräns istället för tomtgräns. Grundkartans koordinatangivelser har korrigerats.



Stadsbyggnadsförvaltningen

4. Räddningstjänsten (daterad 2017-09-28)

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

5. Skanova (daterad 2017-09-28)

Skanova har inget att erinra mot planförslaget. Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område finns markerade på karta bifogat yttrandet.

Kommentar: Noteras.

6. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2017-10-06)

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra planförslaget då de inte har några anläggningar i området.

Kommunala nämnder och bolag

7. Tekniska nämnden (daterad 2017-10-05)

Tekniska förvaltningen önskar utfartförbud även införs längs med den östra fastighetsgränsen. Ytterligare utfarter från planområdet än befintlig mot Alfhöjdsgatan är inte önskvärd ur trafiksäkerhetssynpunkt.

Kommentar: Plankartan har ändrats och utfartsförbudet har utökats längs med fastighetens östra gräns mot Soltorpsgatan.

8. Miljöförvaltningen (daterad 2018-04-26)

Miljöförvaltningen meddelar att de inte har några synpunkter.

9. Mölndal Energi (daterad 2017-11-06, 2018-04-21)

Mölndal Energi Fjärrvärmenät har tagit del av rubricerad handling och har inget att erinra emot åtgärderna.

10. Mölndal Energi Nät AB (daterad 2018-04-24)

Mölndal Energi Nät äger ett elskåp placerat i trottoaren utanför fastigheten. Om detaljplanen medför att infart till fastigheten förändras på så sätt att elskåpet måste flyttas får exploatören bekosta detta. För övrigt har vi inget att erinra mot upprättat planförslag.

Kommentar: Informationen har noterats och delgivit fastighetsägaren.

Sakägare

11. Fastighetsägare Färgaren 33 (daterad 2017-09-28)

Fastighetsägaren har aktivt godkänt planförslaget.

Kommentar: Noteras.

12. Fastighetsägare Färgaren 33 (daterad 2017-09-28)

Fastighetsägaren har aktivt godkänt planförslaget.

Kommentar: Noteras.

13. Fastighetsägare Piggsvinet 5 (daterad 2017-10-05)



Stadsbyggnadsförvaltningen

Fastighetsägaren har aktivt godkänt planförslaget.

Kommentar: Noteras.

14. Fastighetsägare Färgaren 34 och 35 (daterad 2017-10-06)

Fastighetsägaren har aktivt godkänt planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Ändringar i planförslaget

Efter samrådet har planbeskrivningen förtydligats kring de geotekniska förutsättningarna. Plankartan har reviderats med en utökad utfartsförbudsgräns längs med fastighetens östra gräns mot Soltorpsgatan. Plankartan har reviderats med en utökad plangräns och ett tillägg av gatumark på grund av utökandet av utfartsförbud som inte får ligga i liv med detaljplanegräns. I övrigt mindre redaktionella ändringar.

Efter granskning har planförslaget ej ändrats.

I april 2018 har en sammanläggning av de två fastigheterna Färgaren 34 och 35 skett och fått det nya namnet Färgaren 31 (akt 1481K-2018/16).

Förslag till vidare handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår att planeringsutskottet beslutar att detaljplanen för Färgaren 34 och 35 (numera Färgaren 31) godkänns och skickas vidare till Kommunfullmäktige för antagande.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Lisa Östman
Planchef

Jonas Häggson
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-224 47 84
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se



Yttrande
2017-10-03

Diarienummer
402-31032-2017

Sida
1(1)

2017 -10- 0 4

Diari.nr. 9/14

Mölnadalens stad
Stadsbyggnadskontoret
planeringsutskottet@molndal.se

Förslag till detaljplan för Färgaren 34 och 35 i Mölnadalens kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-09-18 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), begränsat standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att öka byggrätten genom att justera gräns för så kallad prickmark (mark som inte får bebyggas) för att möjliggöra en utbyggnad av befintlig huvudbyggnad åt öster.

Länsstyrelsen har inga synpunkter på detaljplanen.

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.

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 planhandläggare Paula Franco de Castro föredragit och beslutat.

Paula Franco de Castro

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Yttrande
2018-04-23

Diarienummer
402-13772-2018

Sida
1(1)

Mölnads stad
planeringsutskottet@molndal.se
Ert diarienummer: PU 9/14

Granskningsyttrande över detaljplan för Färgaren 34 och 35, Mölnads stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2018-04-04 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller

Detta beslut har föredragits och fattats av planhandläggare Torun Signer.

Torun Signer

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.