



April 2019

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Ändring av stadsplan för ett område begränsat av kv. Biet, Restadvägen och Östra vägen, Vänerns kommun

Hur samrådet har bedrivits

Samråd med standard förfarande enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen har skett från och med den 11 februari till och med den 6 mars 2019.

Planhandlingar har sänts till Länsstyrelsen och kommunala lantmäterimyndigheten samt till berörda myndigheter, förvaltningar, organisationer och föreningar. Sakägare, berörda och rättighetshavare enligt fastighetsförteckningen bereds tillfälle att lämna synpunkter på planförslaget genom särskilt meddelande om samrådet.

Samråd om betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att planförslaget inte är av betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver därför inte tas fram.

Inkomna synpunkter

Nedan följer referat av de yttranden som inkommit under samrådet samt kommentarer på hur dessa bemöts vidare i planförslaget.

| | |
|-----------------------------------|--|
| Länsstyrelsen Västra Götalans län | Samhällsbyggnadsförvaltningen |
| Lantmäterimyndigheten | Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund |
| Vattenfall | Hästskovägen 61 |
| Trollhättan Energi | Boende inom kvarteret Biet |
| Skanova | Anhörig till boende i kvarteret Biet |
| Miljö- och hälsoskyddsnämnden | |



Länsstyrelsen, daterat 2019-02-28

Länsstyrelsen har inget att erinra och bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i PBL och nu kända förhållanden att ändringen av planen inte kommer att prövas.

Lantmäterimyndigheten, daterat 2019-03-15

Lantmäterimyndigheten påtalar att det krävs en omprövning av anläggningsbeslutet för gemensamhetsanläggningen om ytterligare byggnader ska uppföras av föreningen. Det bör även framgå av planen att det finns fastighetsindelingsbestämmelser (tomtindelningen).

Kommentar

Plankartan kompletteras med fastighetsindelingsbestämmelser.

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.

Den föreslagna byggrätten för teknisk anläggning återgår till att endast inrymma befintlig värmecentral.

Vattenfall Eldistribution AB, daterat 2019-03-05

Vattenfall har elanläggningar inom och i närheten av området. Vattenfall vill inom kvartersmarken ha ett 4 meter brett u-område för 10 kV kablarna.

Kommentar

Då ledningarna redan finns i området är det inte behov av u-område i detaljplanen. 10 kV-ledningen ligger i gatumark (Restadvägen) och går in till transformatorstationen inom planområdet. Transformatorstationen får en byggrätt i planen vilken den inte haft tidigare.

Trollhättans Energi AB, daterat 2019-02-11

Trollhättans Energi AB informerar att det ligger en fiberkabel i det nordöstra hörnet där prickmark ska tas bort. Det finns inget avtalsservitut eller annan rättighet, syftet är att ge fiberanslutning till föreningen.

Kommentar

Fiberkabeln ligger på gemensamhetsanläggningens mark och påverkas inte av planförslaget. Då ledningarna redan finns i området är det inte behov av u-område i detaljplanen.

Skanova AB, daterat 2019-02-18

Skanova har inget att invända mot planförslaget. Det finns anläggningar inom och intill området. Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar på privat fastighet bekostas av fastighetsägare/exploatör.



Miljö- och hälsoskyddsnämnden, daterat 2019-02-27

Byggrätten för samlingslokalen bör placeras så att så stor del av befintlig topografi, grönska och träd kan bevaras. I övrigt har nämnden inga synpunkter.

Kommentar

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, daterat 2019-02-21

Samhällsbyggnadsförvaltningen har inget att erinra.

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, daterat 2019-03-01

Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund har inget att erinra.

Hästskovägen 61, daterat 2019-03-02

Meddelandet om samråd har väckt en oro och upprördhet i området som främst gäller byggrätten för komplementbyggnaden på den gamla lekplatsen. Det har inte varit någon information från styrelsen om att en ändring av stadsplanen varit på gång. Man vill inte att det ska byggas något på den gamla lekplatsen.

Kommentar

Samrådet är det första steget i processen för att ta fram en ny plan eller, som i det här fallet, ändra planen. Det är alltså i det här skedet fastighetsägarna tillfrågas och där de kan lämna synpunkter.

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.

Boende inom samfälligheten Biet, daterat 2019-02-28

Följande yttrande är undertecknat av 39 boende i området.

Förslaget visar på möjligheten att uppföra tre nya byggnader; transformatorstation, teknisk anläggning och komplementbyggnad. Lokaliseringen av de två första är bra men komplementbyggnaden kommer påverka utsikten främst för Hästskovägen 49 och 50 men mer eller mindre för alla som bor runt kullen. Det finns inget behov av någon samlingslokal av denna storlek, möten mm bör kunna förläggas i den närliggande skolan. Som festlokal blir den för liten och som övernattningslokal för gäster är den onödig. I det fall föreningen måste ha en samlingslokal bör den inrymmas tillsammans med den tekniska anläggningen där det redan finns vatten och avlopp indraget.

Kommentar

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.



Den föreslagna byggrätten för teknisk anläggning återgår till att endast inrymma befintlig värmecentral.

Anhörig till boende inom kvarteret, daterat 2019-03-06

De föreslagna ändringar har inte gått ut till föreningens medlemmar för att de skall kunna ta ställning förrän nu. Inte heller har föreningens medlemmar fått lämna in förslag eller idéer angående det som tas upp i denna ändring av stadsplan.

Gemenskapshuset föreslås placeras på området med den större lekplatsen eller området runt fotbollsplanen vilket skulle innebära mindre ingrepp i miljön vid byggnation, mindre förtätning av området och mindre påverkan för omkringliggande hus med avseende på ljusinsläpp, utsikt och värdeminskning. En nybyggnation vid befintliga byggnader påverkar kringliggande fastigheter värdemässigt och miljömässigt negativt och en förfrågan till dessa fastigheter har inte genomförts.

Sophantering föreslås på området med buskar på motsatta sidan av panncentralen än den nu föreslagna. Befintliga parkeringar blir då kvar.

Kommentar

Samrådet är det första steget i processen för att ta fram en ny plan eller, som i det här fallet, ändra planen. Det är alltså i det här skedet fastighetsägarna tillfrågas och där de kan lämna synpunkter.

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.

Den föreslagna byggrätten för teknisk anläggning återgår till att endast inrymma befintlig värmecentral.

Ställningstaganden

Den föreslagna byggrätten för samlingslokal tas bort.

Den föreslagna byggrätten för teknisk anläggning återgår till att endast inrymma befintlig värmecentral.

Plankartan kompletteras med fastighetsindelingsbestämmelser.

Korsmarken för garagen ersätts med en bestämmelse som anger att byggnadens användning ska vara garage.

Den fortsatta planprocessen

Byggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan ska ställas ut för granskning och att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan.

MILJÖ- OCH BYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anette Klang

Planhandläggare



Vänerns kommun

Diarienummer
PLAN.2018.8

5(5)