

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

för Flässjum 1:7 m.fl.,
MALMGÅRDEN
Bollebygds kommun, Västra Götalands län

2016-02-10



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

INKOMNA YTTRANDE

Statliga verk, myndigheter och bolag

Länsstyrelsen i Västra Götalands län	2015-05-12	ingen erinran
Trafikverket	2015-05-12	erinran
Västtrafik	2015-05-08	ingen erinran
Vattenfall Eldistribution AB	2015-04-22	ingen erinran

Sakägare, Fastighetsägare, boende m.fl.

Tingshuset-Örehults Vägsamfällighet	2015-05-12	erinran
-------------------------------------	------------	---------

Övriga

Hyresgästföreningen	2015-05-08	ingen erinran
---------------------	------------	---------------

UTSTÄLLNINGSGRANSKNING

Hur granskningen har bedrivits

Ett planförslag har ställts ut för granskning under tiden 2015-04-20 till och med 2015-05-11. Under granskningstiden har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Handlingarna har även varit utställda i kommunhusets entréhall, hos samhällsbyggnadsförvaltningen på Tingkullen, på huvudbibliotek i Bollebygd och på kommunens hemsida under samma tid och annonserats i Göteborgsposten och Borås tidning. Totalt har 6 yttranden kommit in under och i anslutning till granskningstiden.

Inkomna synpunkter och kommentarer

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Länsstyrelsen i Västra Götalands län 2015-05-12

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 enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på förslagshandlingen

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har beaktats. SGI har ingen invändning förutsatt att förslaget erosionsskydd utläggs. Det kan därutöver påpekas att kommunen ansvarar för att bullerstörningar och risker undanröjs i byggskedet. Gång- och cykelvägen behöver illustreras på ett tydligt sätt. Ansökan om dispens från biotopskyddet är inlämnad till Länsstyrelsen.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Kommentar

Det noteras att länsstyrelsen inte har några kvarstående erinringar mot förslaget.

Trafikverket

2015-05-12

Trafikverket har fått rubricerad detaljplan för granskning. Området är beläget i centrum av Bollebygds tätort. Syftet med planen är att pröva områdets lämplighet för centrumändamål och bostäder. Inom området planeras flerbostadshus med totalt cirka 60 lägenheter samt möjlighet att nyttja bottenvåningen mot Göteborgsvägen för handel och kontorsändamål. Trafikverket har tidigare yttrat sig i ärendet i samrådsskedet.

Synpunkter

Trafikverket anser att det är olyckligt att kommunen står fast vid att lägga huset så nära väg 1757, Göteborgsvägen. Det innebär att gång- och cykelvägen hamnar alldeles intill huset, med en större trafiksäkerhetsrisk och minskad framkomlighet för oskyddade trafikanter. Hänsyn behöver tas så att inte ev. trappor och öppnade dörrar kommer i konflikt med GC-banan. Närheten innebär också att eventuell utbyggnad av vägen kan försvåras samt högre bullernivåer för de boende i huset åt Göteborgsvägen. Trafikverket anser också att bullerriktvärden ska följas då Bollebygd inte kan räknas som en större stad eller tätort.

Under samrådet har synpunkter kring dagvatten inkommit och kommunen har tagit fram en kompletterande kapacitetskontroll för dagvattensystemet. I PM:et beskrivs att ledningen under järnvägen utgör en känslig punkt. Trafikverket har tidigare gjort en besiktning av trumman, som då visade sig fungera bra. Om mer vatten tillförs kan situationen dock förändras och problem uppstå, vilket också framgår av kapacitetskontrollen.

Det är viktigt att Trafikverkets anläggningar, såsom trummor och diken inte tillförs mer vatten som en följd av detaljplanen. Det är därför viktigt att föreslagna åtgärder avseende dagvattenhanteringen följs. Om detaljplanen medför problem för Trafikverkets anläggningar för dagvatten kan Trafikverket komma att kräva kommunen på ersättning för eventuella åtgärder i framtiden.

Kommentar

Placeringen av kvarteret ger enligt kommunen möjligheter till en bra boendemiljö. Det ger även möjlighet till en bra sammanhållning med angränsande bebyggelse. GC-banan föreslås bli 3-6 meter bred, kommunen anser att det ger bra möjligheter till att utforma byggnaden där placeringen av entréer tar hänsyn till säkerhet och framkomlighet på GC-banan.

Vad gäller tolkningen av Boverkets allmänna råd för tillämpning av avstegsfall gör Bollebygds kommun en annan bedömning än Trafikverket, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Plankartan innehåller bestämmelse för bostäder där ljudnivån överstiger riktvärdet 55 dB(A) i enlighet med Boverkets riktlinjer för avsteg. Ytterligare begränsningar bedömer kommunen inte att behövs i detta planområde.

Trumman under järnvägen är mycket riktigt en känslig punkt vilket blivit än tydligare genom den utredning som tagits fram till detaljplanen. Kommunen är medveten om detta och ska ta det i beaktning vid drift av VA-anläggningen.

Vattenfall Eldistribution AB **2015-04-22**

Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att erinra då ni tagit hänsyn till våra tidigare synpunkter

Västrafik **2015-08-08**

Vi hänvisar till vårt tidigare svar. Vi ser positivt på att Bollebygd planerar för förtätad bebyggelse i nära anslutning till god kollektivtrafik. I övrigt har vi inga synpunkter.

SAKÄGARE, FASTIGHETSÄGARE, BOENDE M.FL.

Tingshuset-Örehults vägsamfällighet **2015-05-12**

PM ”Bollebygd kapacitetskontroll dagvattensystem” daterad 2015-03-20 konstaterar att ett ökat dagvattenflöde inte utgör någon risk för översvämning av fastigheterna utmed Brunnsgatan. Man konstaterar dock att ledningen under järnvägen är en känslig punkt och att det inte är osannolikt att ledningen kan påverkas av sediment, grenar och skräp vilket skulle reducera gnomflödet med ett okontrollerat vattenflöde på vägen som följd. I utredningen pekar man således både på en risk och att det inte finns någon risk.

Det framgår heller inte i utredningen att man beaktat det, vid kraftigt regn, omfattande vattenflöde som okontrollerat kommer från Övregårdsvägen och från Göteborgsvägen. Ytvatten som rinner direkt från Göteborgsvägen, och genom muren direkt ned på Brunnsgatan.

Detta problem har för övrigt påtalats för Bollebygds kommun vid ett flertal tillfällen de senaste åren.

Tingshuset-Örehults Vägsamfällighet vidhåller således att: Föreslagen dagvattenavledning till Sörån kommer att öka belastningen på befintlig dagvattenavledning i en utsträckning som, enligt föreningen, inte är acceptabel. Skälet till detta är ett flertal incidenter med risk för översvämning och inläckning i fastigheter har inträffat. I dagsläget, vid kraftiga regn, strömmar stora mängder ytvatten från området vid brandstationen, Tingshuset och Göteborgsvägen över Göteborgsvägen ner via Brunnsgatan till fastigheter belägna utmed vägen.

Ytterligare ökad vattenavledning kommer således att innebära en betydande ökning av risken för vatteninträning i berörda fastigheter.

Tingshuset-Örehults Vägsamfällighet motsätter sig således föreslagna planförslag avseende föreslagen ökning av dagvattenavledningen via Brunnsgatan och anser att

förbättringsåtgärder av dagvattenavledningen i Brunnsgratan behöver vidtas vilket bör redovisas i detaljplanen.

Kommentar

De problem som upplevs idag är kommunen medveten om. De beror på att kommunens makadammagasin vid Övregårdsvägen, som ska fördröja vattnet, är igensatt och inte fungerar. Ett nytt magasin kommer att byggas mellan tingshuset och Övregårdsvägen vars storlek ska klara att fördröja befintligt dagvatten och tillkommande från planområdets östra del. Dagvatten från den västra delen av planområdet ska efter fördörjning inom fastigheten gå ut i Brunnsgratan innan järnvägsviadukten. Som kapacitetsutredningen visar ska systemet klara de ökade vattenmängder som beräknas komma i framtiden. Utredningen visar mycket riktigt också att ledningen under järnvägen är en känslig punkt i dagvattensystemet. Kommunen är medveten om det och kommer att ha den under uppsikt efter utbyggnaden av planområdet så att risken för igensättning minskar.

ÖVRIGA

Hyresgästföreningen Sjuhäradsbygden 2015-05-08

Vi har inget ytterligare att erinra mot planförslaget.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Totalt har 5 yttranden inkommit under granskningstiden.

Under granskningen har synpunkter framförts angående bullersituationen för den tillkommande bebyggelsen och angående den tänkta dagvattenlösningen.

Ställningstagande

Inga förändringar av förslaget föreslås göras innan kommunfullmäktige kan anta detaljplanen.

SYNPUNKTER SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA

De som inte får sina synpunkter tillgodosedda är:

Trafikverket som i samrådet framförde synpunkter mot att bostadsbebyggelse planeras i ett läge där ljudnivån överstiger de riktvärden som Boverket satt.

Tingshuset-Örehults vägsamfällighetsförening som både i samrådet och vid granskningen motsätter sig den föreslagna dagvattenlösningen.

Utlåtandet kommer snarast efter samhällsbyggnadsnämndens behandling av ärendet sändas till ovanstående och till länsstyrelsen. Närmare information om när ärendet kommer att behandlas av kommunfullmäktige lämnas i samband med lagenlig kungörelse om kommunfullmäktiges sammanträde. Beslut om antagande

får beträffande planens innehåll överklagas endast av den som senast under granskningstiden framfört skriftliga synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Ett meddelande om tillkännagivande av fullmäktiges beslut om att anta detaljplanen och möjlighet att överklaga kommer därför att skickas till:

Trafikverket
Tingshuset-Örehults vägsamfällighet

Även länsstyrelsen och lantmäteriet får meddelande om tillkännagivande av fullmäktiges beslut.

Samhällsbyggnadsförvaltningen
Planenheten

Fredrik Engkvist
Planchef

Elin Perjos
Planarkitekt