

Samrådsredogörelse för Holmared 1:25

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län

Miljö och samhällsbyggnad

TELEFON 0321-59 50 00 E-POST miljosamhallsbyggnad@ulricehamn.se
BESÖKSADRESS Höjdgatan 3 POSTADRESS 523 86 Ulricehamn
WEBB ulricehamn.se FACEBOOK [facebook.com/ulricehamnskommun](https://www.facebook.com/ulricehamnskommun)



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Samrådets genomförande.....	3
Statliga verk och myndigheter	3
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	3
Övriga.....	3
Sammanfattning och förslag till ändringar	3
Statliga verk och myndigheter	3
1. Länsstyrelsen	3
2. Lantmäteriet	4
3. Trafikverket	5
4. Polismyndigheten	5
Kommunala bolag, styrelser m.fl.	5
5. Ulricehamns Energi	5
Övriga.....	6
6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	6
7. Skanova AB.....	6
8. Postnord Sverige AB	6
9. Haglunds industri AB.....	7

Samrådets genomförande

Holmared 1:25 har varit föremål för samråd enligt 5 kap. 6–37 § PBL under perioden 2020-07-29 till 2020-08-23. Samrådshandlingar har sänts till berörda sakägare, kommunala och statliga myndigheter och organ.

Handlingar har varit tillgängliga för påseende under samrådstiden i Stadshusets entré, i entrén på Höjdgatan 3 och på kommunens hemsida www.ulricehamn.se/detaljplaner.

Under samrådstiden har nio skrivelser inkommit. Yttrandena sammanfattas och kommenteras nedan.

Handlingarna skickas till kommunstyrelsen i Ulricehamn inför granskning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen
2. Lantmäteriet
3. Trafikverket
4. Polismyndigheten

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

5. Ulricehamns Energi

Övriga

6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)
7. Skanova AB
8. Postnord
9. Haglunds industri AB

Sammanfattning och förslag till ändringar

Planområdet har utökats för att gå den nuvarande verksamhetens behov till mötes.

Planbeskrivningen har kompletterats med utökad information kring miljö, dagvatten samt processer inom nuvarande verksamhet.

Plankartan har ändrats genom att användningen industri bytts ut mot verksamhet samt att villkor för startbesked tillkommit.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

- *Verksamheten och dess omgivningspåverkan*
Länsstyrelsen har svårt att ta ställning till planförslaget då det saknas en närmare beskrivning av verksamheten och vilka processer som kan medföra en omgivningspåverkan på miljön. Kommunen bör överväga att precisera vilken typ

av industri som tillåts inom detaljplanen.

Kommentar: Kompletteras. I planbeskrivningen under kapitlet förutsättningar adderas en redovisning av verksamheten som redogör för produktionen. För att reglera att oönskad omgivningspåverkan inte uppstår i framtiden ändras användningen från industri till verksamhet. Detta tillåter enbart verksamheter med begränsad omgivningspåverkan vilket nuvarande verksamhet anses vara.

- *Förorenad mark*

Inom delar av planområdet har det varit tillverkningsindustri sedan 1800-talet. Länsstyrelsen utesluter inte att det kan behövas tas fram en miljöteknisk markundersökning. Kommunen bör utföra en historisk inventering kring vilka processer som skett inom området.

Kommentar: Kompletteras. I planbeskrivningen under kapitlet förutsättningar adderas en redovisning av verksamheten.

- *Natur*

Planbeskrivningen bör utveckla avsnittet som berör naturvärden.

Kommentar: Kompletteras.

- *Dagvatten*

Dagvattenlösning bör beskrivas närmare i planbeskrivningen och föroreningshalter redovisas.

Kommentar: Kompletteras. I planbeskrivningen adderas ett mer utförligt förslag till omhändertagande av dagvatten vilket kombineras med att det i plankartan addera villkor för startbesked för att säkerställa genomförandet. Nuvarande och förväntad situation avseende föroreningar i dagvattnet redovisas i konsekvensbeskrivningen.

- *Kulturmiljö*

Länsstyrelsen anser att ordenshuset bör få ett skydd i detaljplanen mot rivning eller väsentlig förändring av exteriör.

Kommentar: Noteras. Bedömningen har gjorts att husets exteriör i olika omgångar har förändrats på ett sätt som har förvanskat byggnadens kulturhistoria värden.

2. Lantmäteriet

- *Osäker gräns*

Lantmäteriet vill påminna om att gränsen i väst är osäker. Det är lämpligt att utreda gränsen omgående.

Kommentar: Noteras. Fastighetsägaren för verksamheten är informerad om att bestämning av fastighetsgränsen är en nödvändig åtgärd. Bedömningen är gjord att gränsen kan fastställas till antagande.

- *Fastighetsbildning*

Det kan vara lämpligt att i planbeskrivningen redogöra för framtida fastighetsbildningar inom planområdet.

Kommentar: Beaktas. I planbeskrivningens kapitel om genomförande redogörs för att området planlagt som verksamhet är tänkt att nyttjas av fastigheten Holmared 1:25.

- *Huvudmannaskap*

Huvudmannaskapet skulle behöva undersökas och förtydligas i planbeskrivningen.

Kommentar: Kompletteras. I planbeskrivningens kapitel om genomförande redogörs för motivet till enskilt huvudmannaskap och dess innebörd.

3. Trafikverket

- *Anslutning*

Trafikverket menar att mängden anslutningar bör begränsas till enbart den befintliga.

Kommentar: Kompletteras. Planförslaget tillåter en anslutning inom planområdet vilket medför att två utfarter reduceras till en. Detta ökar trafiksäkerheten inom planområdet.

- *Trafikalstring*

Planförslaget bör kompletteras med uppgifter om det ökade transportbehov som den föreslagna exploateringen kan medföra.

Kommentar: Kompletteras. I konsekvensbeskrivningen adderas den uppskattade trafikmängden som kan uppstå vid maximal exploatering.

- *Dagvatten*

Trafikverket anser att kommunen bör visa att dagvatten inte påverkar trafikverkets vägdikey.

Kommentar: Kompletteras. I planbeskrivningen adderas ett förtydligande att åtgärder för dagvattenhantering inom planområdet inte får belasta vägdikey. Föreslagna åtgärder för hantering innebär en avrinning till lågpunkt söderut bort från vägen.

4. Polismyndigheten

- Polismyndigheten har ej något övrigt att erinra.

Kommentar: Noteras.

Kommunala bolag, styrelser m.fl.

5. Ulricehamns Energi

- *Ansvarsfördelning*

Förtydliga ansvar gällande elförsörjning i planbeskrivning.

Kommentar: Kompletteras. Till planbeskrivningen tillförs ett förtydligande avseende ansvariga för elförsörjningen inom planområdet.

Övriga

6. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- Enligt brandskyddsbeskrivningen daterad 2018-08-10 framgår det att befintlig byggnad inte har tillräckliga säkerhetslösningar. SÄRF anser att Boverkets byggregler för brandskydd (BBR 5:71) måste följas inom planområdet. I dagsläget anser räddningstjänsten att de inte har möjlighet att göra en fullgod insats, då avståndet till befintlig brandpost är för stort och kapaciteten för låg.
Kommentar: *Kompletteras. Planbeskrivningen kompletteras med SÄRFs föreslagna åtgärder för hur brandvattenförsörjningen ska ordnas på ett sätt som möjliggör en fullgod insats.*
- Området bör förses med minst en brandpost så att avståndet från räddningstjänstens uppställningsplats för släckfordon till angreppsväg, inte överstiger 50 meter. Brandposten bör ha en kapacitet om minst 2400 l/min. Alternativt att området förses med en brandvattentank eller damm som kan fungera med en kapacitet om cirka 3000 m³.
Kommentar: *Kompletteras. Föreslagna åtgärder om hur brandvattenförsörjning kan lösas adderas till planbeskrivningen under kapitlet förslag till förändring.*
- Körbar väg inne på området och runt byggnaderna bör anordnas i sådan omfattning att avståndet från uppställningsplats för släckfordon och angreppsväg inte överstiger 50 meter. Längden på inträngningsvägen inne i byggnaden bör inte vara längre än 50 meter vid rökdykning.
Kommentar: *Noteras. Frågan hanteras i bygglousskedet.*
- Om angränsande områden anses skyddsvärda bör åtgärder vidtas för uppsamling av släckvatten.
Kommentar: *Beaktas. Den föreslagna dagvattendammen kan förses med funktionen att kunna stänga utloppet vilket hindrar släckvattnet från att sprida sig.*

7. Skanova AB

- Skanova har inget att erinra mot planförslaget

Kommentar: *Noteras.*

8. Postnord Sverige AB

- Postnord informerar om att Postnord ska godkänna placering och standard på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga operatörer som är verksamma i det aktuella området. Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att detta ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området.

I flerfamiljshus ska post tas emot i fastighetsbox på entréplan.
Kontakta postnord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

Kommentar: Noteras.

9. Haglunds industri AB

- Haglunds industri önskar att planområdet utvidgas i sydlig och östlig riktning för framtida utbyggnad av verksamheten.

Kommentar: Kompletteras. Planområdet utvidgas i enlighet med önskan.

Kjell Jonsson
Planchef
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Alicia Falk
Planarkitekt
Planenheten
Miljö och samhällsbyggnad