

Samrådsredogörelse för Ändring av Byggnadsplan för Rånnavägs Samhälle

Dnr: 2023/14

Datum: 2023-10-17

Ulricehamns kommun, Västra Götalands län



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Innehåll

Genomförande.....	3
Ändringar.....	3
Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer	3
Statliga verk och myndigheter	3
1. Länsstyrelsen.....	3
2. Lantmäteriet.....	5
3. Trafikverket.....	5
Övriga.....	5
4. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)	5
5. Skanova AB	6
6. Postnord Sverige AB.....	6
7. Privatperson 1.....	7
8. Privatperson 2 (Individual 2).....	7
9. Privatperson 3	8

Genomförande

Ändring av Byggnadsplan för Rånnavägs samhälle har varit utskickad på samråd under perioden **17 augusti 2023** till **31 augusti 2023**.

Handlingar har funnits tillgängliga i stadshuset entré, på Miljö- och samhällsbyggnad på Höjdgatan 3 och på Ulricehamns kommuns hemsida. Underrättelse har sänts till berörda sakägare och underrättelse samt handlingar har sänts till kommunala och statliga myndigheter och organ.

Ändringar

Efter samrådet har det konstaterats att sakägare och invånare i Rånnaväg önskar mer information kring ändringen av detaljplanen. Planförslaget kommer därmed gå ut på granskning där ett offentligt granskningsmöte kommer att hållas.

Mindre justeringar i planbeskrivningen har skett i planbeskrivningen efter samrådsskedet.

Inkomna yttranden med förvaltningens kommentarer

Nedan redovisas de yttranden som inkommit. Synpunkterna har i vissa fall sammanfattats i denna sammanställning.

Statliga verk och myndigheter

1. Länsstyrelsen

- **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

Syftet med planändringen är att möjliggöra för centrumverksamhet så som gym, butiker, kontor med mera i Rånnavägs samhälle. Idag kan området användas för bostäder eller småindustrier vilket lämplighetsprövades i samband med den ursprungliga planläggningen och prövas därför inte på nytt.

Länsstyrelsen bedömer att en ändring enligt förslaget inte kommer att prövas om den antas. Kommunen bör dock i planprocessen undersöka om eventuella föroreningar innebär en risk eller inte, och om det finns behov av åtgärder. Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att en ändring av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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.

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 eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Råd enligt PBL och MB

Förorenade områden

Kommunen har avseende förorenad mark gjort en historisk inventering. Länsstyrelsen anser att föroreningsrisker inte kan uteslutas och att det i planprocessen bör utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för att veta om eventuella föroreningar innebär en risk. Om föroreningar påträffas bör vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras och en riskbedömning utföras för att utreda om det finns behov av åtgärder. Av planhandlingarna framgår det att ingen väsentlig ändring av markanvändningen kommer att ske och därför bör eventuella åtgärder utföras innan detaljplaneändringen antas. Alla steg i processen bör stämmas av med kommunen som är tillsynsmyndighet.

I genomförandebeskrivningen har kommunen angett hur föroreningar ska hanteras vid eventuell rivning av befintliga byggnader. Om sanering krävs behöver även detta anmälas enligt 28 § förordningen (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd till miljökontoret som är tillsynsmyndighet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

***Kommentar:** Noteras.*

2. Lantmäteriet

- Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

I det fall begränsat standardförfarande används har Lantmäteriet inte hittat några behov av kompletteringar eller justeringar av handlingarna som faller inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden eller får negativa effekter på eventuell kommande fastighetsbildning. Lantmäteriet godkänner därför planförslaget i dess nuvarande skick så att det finns möjlighet för kommunen att utesluta granskningsskedet i planprocessen.

***Kommentar:** Noteras.*

3. Trafikverket

- Trafikverket har inga synpunkter på samrådsförslaget, då ändringarna inte bedöms medföra någon betydande påverkan på väg 1700.

***Kommentar:** Noteras.*

Övriga

4. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF)

- **Bedömning**
Räddningstjänsten har inget att erinra mot att utöka detaljplanen med centrumnära verksamhet.

Medskick

Brandpostnätets utformning bör omnämnas i planbeskrivningen. Närmsta brandpost ligger enligt räddningstjänstens kartstöd norr om området vid korsningen Norra vägen / Hallevägen. Beroende på kommande exploatering inom området kan det vara aktuellt att utöka med en brandpost längst Alvägen. Räddningstjänsten följer rekommendationerna enligt Svenskt vattens skrift om brandpostnätets utformning, VAV P114. Enligt detta bör brandpostnätet

dimensioneras med ett avstånd om 150 m mellan brandposter och ett områdesspecifikt flöde utifrån verksamhetstyp.

Kommentar: Kompletteras. Närmaste brandposts lokalisering till planområdet läggs till i planbeskrivningen.

5. Skanova AB

- Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Skanovas teleanläggningar/rättigheter berörs inte/påverkas inte av rubricerat planförslag.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras.

6. Postnord Sverige AB

- PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras.

7. Privatperson 1

- Jag har absolut inget att invända mot den föreslagna ändringen utan ser den som mycket positiv. Däremot så har jag synpunkt på trafiken till/från gymmet. Den stora och asfalterade ytan i anslutning till Holmared 1:97 är en populär plats för barn som åker skateboard, cyklar, inlines och liknande och därför vore det bra om trafiken till/från gymmet på något sätt styrs så att den måste följa Alvägen och att man inte kan gena tvärs över den asfalterade ytan för att komma ut på Stora vägen. Är inte helt säker på att detta har med den föreslagna ändringen att göra men passar som sagt på att lyfta frågan. Men jag poängterar - jag har inga invändningar mot den föreslagna ändringen av Byggplanen.

Kommentar: *Noteras. Asfaltsytan i anslutning till fastighet Holmared 1:92 är till stor del lokaliserad till kvartersmark, alltså mark som varken ägs eller förvaltas av kommunen. Det är varje fastighetsägares enskilda ansvar att säkerställa att in- och utfarter sker trafiksäkert.*

8. Privatperson 2 (Individual 2)

- Hello, I have been reading in to the plans that you're proposing for the development of the area's Holmared 1:75, 1:92 and partly 1:76. When we (me and my wife) decided to buy our house here in Rånnaväg more than a year ago, the charm of the forest in our backyard, the quietness and privacy played a big role for us. So with that said I don't approve with any change in the current regulation and building permits for the area.

Definitely no Center (C) i want added within the entire area of the plan change. I don't approve it to be developed with businesses close to the center such as for example; shops, restaurants, offices, gyms, libraries and more. For those things I can go to Gällstad or Ulricehamn and plenty of other places.

Comment: *Noted. The municipality has made the assessment that there are several positive aspects to enabling Center (C) activities in Rånnaväg. For example: Existing buildings are allowed to be used for more types of activities, the development can contribute to more job opportunities and it can also contribute to fewer and shorter driving distances by car for residents to access services. From a sustainability perspective, the municipality sees this as a positive development for Rånnaväg. Because of this, the municipality has chosen not to change the plan proposal for the Granskning stage. If the public does not want to see this type of development for community, the proposal will be changed before the next step in the process (antagande).*

Ovanstående svar översatt till svenska: Noteras. Kommunen har gjort bedömningen att det finns flera positiva aspekter med att möjliggöra för centrumverksamhet (C) i Rånnaväg. Exempelvis: Befintliga byggnader får användas för fler typer av verksamheter, utvecklingen kan bidra till fler arbetstillfällen och det kan också bidra till färre och kortare körsträckor med bil för att det boende ska få tillgång till service. Ur ett hållbarhetsperspektiv ser kommunen detta som en positiv utveckling för Rånnaväg. På grund av detta har kommunen valt att inte ändra planförslaget inför granskningskedet. Om allmänheten inte vill se denna typ av utveckling för samhället kommer förslaget att ändras inför antagandesteget.

9. Privatperson 3

- Privatperson 3 vill informera kommunen om att alla berörda parter på Rånnavägs samhälle har diskuterat och beslutat att inte skriva på godkännande av ändringen av byggnadsplanen. Vi anser inte har fått tillräckligt med detaljerad information för att kunna ta ställning till förslaget.

Alla involverade parter önskar härmed boka in ett personligt möte medansvarig planhandläggare, innan vi kan föra vidare en diskussion sinsemellan.

Kommentar: Noteras. På begäran av sakägare hölls ett personligt möte (2023-09-01) med ansvarig planhandläggare och en del berörda parter vid Rånnavägs samhälle.

Efter samrådet har det konstaterats att sakägare och invånare i Rånnaväg önskar mer information kring ändringen av detaljplanen. Planförslaget kommer därmed gå ut på granskning där ett offentligt granskningsmöte kommer att hållas. Sakägare kommer erhållas ett brev med information om när och vart granskningsmötet kommer att hållas. Samma information kommer även att offentliggöras på anslagstavlan vid Rånnavägs torg.

Jackie Walden
Tf plan- och exploateringschef
Plan- och exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad

Sebastian Norgren
Planarkitekt
Plan- och exploateringsenheten
Miljö och samhällsbyggnad