

SAMRÅDSREDÖGÖRELSE

Detaljplan för Erska 1:55 m.fl., Skolgatan i Sollebrunn,
Alingsås kommun

GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer: 2022.236 KS
Planhandläggare: Arben Vojvoda
Upprättad: 202-03-10

Ärendets handläggning

Uppdraget med att ta fram denna detaljplanen har sin grund i budgeten för Alingsås kommun 2020–2022, antagen av KF 2019-11-27 § 220. Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2020-10-19, § 210, att ta fram ett planprogram för Sollebrunn. Planprogrammet för Sollebrunn antogs den 26 maj 2021, § 95. Denna detaljplanen är en del av genomförandet av intentionerna i planprogrammet.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra utveckling utmed Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan i Sollebrunn. Detaljplanen ska möjliggöra för nya GC-vägar och dagvattenhantering i enlighet med Alingsås kommuns dagvattenstrategi. Detaljplanen ska också möjliggöra att kommunen tar över huvudmannaskapet för allmän plats inom planområdet.

Detaljplanen föreslås handläggas med standardförfarande, enligt 5 kap Plan- och bygglagen (2010:900). Detta innebär att planförslaget tas fram av kommunen och skickas ut på samråd till berörda sakägare, myndigheter och andra intressenter. Syftet med samrådet är att ge möjlighet till insyn och påverkan samt att samla in synpunkter och underlag som kan förbättra planförslaget.

Efter samrådet sammanställs inkomna synpunkter i en samrådsredogörelse, och planförslaget kan vid behov revideras. Därefter ställs det reviderade planförslaget ut för granskning, vilket ger berörda ytterligare möjlighet att lämna synpunkter.

När granskningsskedet är avslutat sammanställs synpunkterna i ett granskningsutlåtande. Om inga större förändringar krävs kan detaljplanen därefter antas av kommunfullmäktige eller bygg- och miljönämnden, beroende på planens omfattning och betydelse.

Efter att beslut om antagande har fattats kan detaljplanen vinna laga kraft, förutsatt att beslutet inte överklagas inom föreskriven tid.

Detaljplanen fanns tillgänglig för samråd med sakägare, förvaltningar, myndigheter med fler under perioden 1 september – 21 september 2025. Detaljplanen fanns då kungjord på kommunens digitala anslagstavla samt tillgänglig på samhällsbyggnadsförvaltningen, Sveagatan 12 och även på kommunens hemsida.

Under samrådet inkom totalt **13** yttranden, vilka sammanställs i en samrådsredogörelse enligt 5 kap. § 17 plan- och bygglagen. I samrådsredogörelsen sammanställs inkomna synpunkter från samrådstiden tillsammans med kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

Sammanfattning av ändringar

Nedan sammanfattas de ändringar som har gjorts i planhandlingarna efter samrådet.

- Kommunen har omarbetat gatusektionen vid del av Centrumgatan. Plankartan har justerats och fastighetsintrång sker inte längre på fastigheterna Erska 1:98 och Erska 1:109.
- Planbeskrivningen har uppdaterats med avseende på barnperspektivet samt genomförandekapitlet gällande organisatoriska och fastighetsrättsliga frågor.
- Illustrationskartan och illustrationen över parkeringsplatsen är justerad med hänsyn till yttrande från sakägare.

Inkomna yttranden

Under samrådet inkom 11 skriftliga yttranden från remissinstanser och 2 yttranden från sakägare. Yttranden finns i sin helhet tillgängliga hos planenheten/arkivet.

Yttrande från

Ankomstdatum

Myndigheter m.fl.

1. Polismyndigheten	2025-08-29
2. Svenska Kraftnät	2025-08-29
3. Skanova	2025-09-01
4. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund	2025-09-01
5. Västtrafik AB	2025-09-12
7. Lantmäteriet	2025-09-16
8. Trafikverket	2025-09-18
9. Länsstyrelsen	2025-09-19

Sakägare

1. Sakägare 1, Erska 2:54	2025-09-21
2. Bjärke församling, Erska 1:98 och 1:103	2025-09-21

På följande sidor redovisa de inkomna synpunkterna följt av kommunens svar på hur synpunkterna beaktas i den fortsatta hanteringen av planärendet.

1. Samrådsyttrande

Inkomna yttranden från myndigheter m.fl.

1. Polismyndigheten

Polismyndigheten i LPO Alingsås har ingen erinran gällande aktuella byggplaner.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

2. Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas regionnätsledningar i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

3. Skanova

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer inte att genomförandet av detaljplanen medför behov av flytt av Skanovas ledningar.

4. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten anser att det ska säkerhetsställas att befintliga brandposter ska vara kvar men behöver ligga i samma nivå som gatan och att detta tas med i vidare projektering.

Då vissa områden berörs av primär skyddszon för grundvattentäkt bör det finnas möjlighet att ta hand om kontaminerat släckvatten där ombyggnation sker innan det leds vidare i dagvattensnätet.

Vidare ser räddningstjänsten positivt till att tillskapa fler gång och cykelbanor för att till skapa säkrare trafiksituationer för gående och cyklister och har inget att erinra inför beslut om detaljplansändring.

Kommunens kommentar:

Kommunen bedömer att brandposterna kan vara kvar men att vissa eventuellt behöver höjas upp för att hamna i nivå med gatan. Detta är beskrivet under rubriken *Brandposter och släckvatten* i planbeskrivningen.

Regnbäddarna kommer att konstrueras med tät botten och därmed kommer även fortsättningsvis inget vatten att kunna infiltreras till grundvattentäkten inom parkeringsytan. Planbeskrivningen är uppdaterad med en beskrivning av detta.

5. Västtrafik AB

Den föreslagna utvecklingen sker i anslutning till befintlig kollektivtrafik. Lokaliseringen innebär också en god tillgänglighet för gång och cykel framför allt för de mest lokala resorna. I dagsläget trafikerar linje 560 Sollebrunn skola på ett fåtal turer. Detta görs fram till dess att trafiksäkerhetshöjandeåtgärder vidtagits på väg 190 vid Sollebrunn busstation. Även kommunens, av Västtrafik upphandlade, skoltrafik trafikerar Skolgatan.

Västtrafik har stämt av planförslaget med det upphandlade trafikföretaget Vårgårdabuss. De bedömer att planförslaget är lämpligt utifrån framkomlighet- och trafiksäkerhetsperspektiv.

Kommunens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

6. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras

(Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen.)

INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMANNASKAP

I planbeskrivningen anges att kommunen kommer att teckna avtal med fastighetsägare för överföring av mark som blir allmän plats i detaljplanen. Lantmäteriet anser att fastighetsägarna behöver få beskrivning om den rätt (enligt 6 kap. 13 § PBL) respektive skyldighet på fastighetsägarens begäran (enligt 14 kap. 14 § PBL) som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap utan stöd av överenskommelse. Det är viktigt att det finns en sådan beskrivning för att berörda fastighetsägare ska förstå vilka rättigheter och skyldigheter som detaljplanen medför. För att berörda fastighetsägare ska förstå planens konsekvenser behöver det framgå av planbeskrivningen att dessa

Delar av planen som bör förbättras

KONTROLLERA FASTIGHETSGRÄNSER AV VIKT FÖR PLANLÄGGNINGEN MED 0,025 OCH 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

I planförslaget finns det användnings- eller planområdesgränser i samma läge som fastighetsgränser som är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 och 0,03 meter). Denna lägesosäkerhet kan dock vara missvisande och det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts när lägesosäkerheten sattes.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och nuvarande SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet utan kontroll i fält. Dessa fick lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stamnät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 eller 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Om ni kontrollmäter gränspunkter, se till att kommunen gör en så kallad DRK-leverans till ajourhållning-DRK@lm.se i överensstämmelse med DRK-avtalet. Då kommer det att framgå av fastighetsgränsernas redovisning i den digitala registerkartan att lägesosäkerheten är kontrollerad samt vilka punkter som har mätts in och vilka punkter som är transformerade utifrån inmätningarna.

GRUNDKARTA

Det är bra om teckenförklaring till grundkartan finns på plankartan.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten samt kartor hur fastigheter berörs. De kartor som finns har något för dålig läsbarhet i sin ursprungliga

skala. En karta vilka ytor som berörs skulle underlätta för respektive fastighetsägare att förstå vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten.

GENOMFÖRANDE

Det anges på sidan 30: "Ett flertal underjordiska ledningspaket med elledningar korsar gatorna på flertalet ställen och vid några sektioner löper de parallellt utmed gatan. Även vid parkeringen och parken finns befintliga ledningar förlagda. Elledningarna är allmännyttiga och rätten till dem behöver säkerställas."

Planbeskrivningens genomförandedel behöver kompletteras med att rättigheter behöver säkras för ledningarna genom servitut eller ledningsrätt.

EVENTUELL ERSÄTTNING FÖR MINSKNING AV GA

Gemensamhetsanläggningen Sollebrunn ga:3 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggning slagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kommunens kommentar:

Genomförandebeskrivningen är uppdaterad i enlighet med Lantmäteriets synpunkter avseende fastighetskonsekvensbeskrivning och genomförande.

Lantmäteriet har kontrollerat fastighetsgränserna och lägesosäkerheten på uppdrag av kommunen i januari 2025. Gränserna som framgår av grundkartan ska stämma efter genomgången.

Grundkartan har uppdaterats med en teckenförklaring.

Konsekvenser för respektive fastighet kan ses mer detaljerat i slutet av trafikutredningen.

Kommunen planerar att säkra rättigheter för underjordiska ledningar inom planområdet genom bildande av servitut.

7. Trafikverket

Inom planområdet föreslås att gång- och cykelbanor anläggs inom gatuområdet, allmän plats.

Trafikverket har tagit fram förslag på upphöjt övergångsställe på väg 190 (Gräfsnäsvägen) norr om korsningspunkten Skolgatan – Gräfsnäsvägen, vilket kan ansluta till kommunens förslag inom planområdet.

I övrigt har Trafikverket inga synpunkter på planförslaget.

Planenhetens kommentar:

Yttrandet noteras och medför ingen förändring.

8. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling utmed Skolgatan, Centrumgatan och Gästgivaregatan i Sollebrunn. Detaljplanen ska möjliggöra för kommunalt huvudmannaskap för de allmänna ytorna som är medtagna i planområdet. Vidare ska detaljplanen pröva möjligheten för utbyggd gång- och cykelväg längs med Skolgatan och Centrumgatan samt möjliggöra för dagvattenhantering i enlighet med kommunens dagvattenstrategi.

Länsstyrelsens bedömer att planförslaget är välgenomtänkt och ser positivt på att kommunen tar ett helhetsgrepp kring gatorna i centrala Sollebrunn och möjliggör för både dagvattenhantering och utbyggnad av gång- och cykelvägar.

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.

Råd enligt PBL och MB

Plankartan

Länsstyrelsens vill uppmärksamma kommunen på att se över plankartan och placeringen av texten PARK, så att det blir tydligt vilken yta som menas, samt även fundera på om bestämmelsen gc-väg1 behövs på tre olika ställen inom samma egenskapsområde.

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.

Planenhetens kommentar:

Kommunen har sett över plankartan och placeringen av planbestämmelserna.

Inkomna yttranden från sakägare

1. Fastighetsägare Erska 2:54

Vi är oroliga att det kommer bli buskörning (A-traktorer) på parkeringen, den röda linjen i bilden nedan visar en mycket trolig rutt för buskörning.

Vi har under många år haft problem med buskörning och hög musik ute på parkeringen speciellt under kväll och natttid.

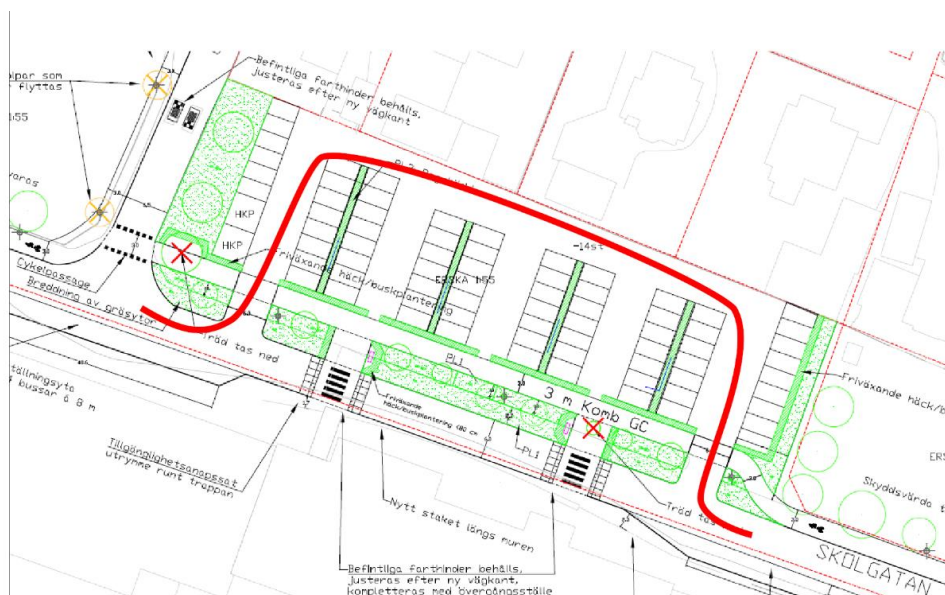
För några år sedan efter mycket klagande så fick ni på plats betongelementen som idag står där, detta hjälpte väldigt mycket med buskörningen, även om de fortfarande spelar hög musik där.

När vi tittar på ritningen över parkeringen så ser vi att det går att åka igenom parkeringen så som, den röda markeringen i bilden nedan. Detta kommer vara **som gjort** för buskörning då de (ungdomarna med A-traktorer och annan bilburna buskörare) kommer köra och sladda in och ut från parkeringen.

Vi vill att ni redan nu planerar in rejäla hinder mot buskörning.

Helst hade vi sett att parkeringen stängs helt kvällstid/natttid, t.ex. med bommar eller grindar.

Övervakningskameror där hade inte varit fel heller.



Bakgrund till dessa synpunkter

Mina föräldrar köpte huset på Wasagatan 10 redan 2005. De fick ganska omgående problem med verksamheten (buskörning och hög musik) ute på parkeringen. Efter många

frustrerande år, med sömnlösa nätter och vid några tillfällen även sönderkört plank, så var det äntligen en person på kommunen som tog tag i problemet med att parkeringen användes för buskörning och satte upp avbärare (betongelement) för att förhindra sladdandet. Detta hjälpte väldigt mycket med buskörningen. Dock så har vi fortfarande problem med spelandet av hög musik, ibland så fönsterrutorna skallrar i hela huset. När vi har varit ute och sagt till så har vi bl.a. fått soptunnorna välta och ägg kastade på huset och fönstren.

Vi har inga problem med övriga förslag men vi är som sagt oroliga för hur parkering kommer bli med tanke på möjligheten till buskörning och spelandet av hög musik alla tider på dygnet och hoppas därför att ni tar hänsyn till detta. Vet att många (alla jag pratat med) av grannarna runt parkeringen är heligt trötta på buskörning och hög musik och skulle definitivt inte vilja att detta förvärras.

Kommunens kommentar

Illustrationerna över parkeringen och planområdet i övrigt syftar till att visa kommunens viljeinriktning med platsen, men utformningen av platsen kan komma att förändras längre fram. Frågor som berör farthinder, parkeringsreglering och övervakning omfattas inte av den nya detaljplanen, utan omhändertas av samhällsbyggnadsförvaltningen i projekteringen av åtgärderna och i senare skeden. Kommunen har tagit synpunkterna i beaktan och ändrat i illustrationskartan för att inte öppna upp för rundkörning på parkeringen. Övriga synpunkter har förmedlats till Trafik- och parkenheten.

2. Bärke församling, Erska 1:98 och 1:103

Vid bygge av GC försvinner uppskattningsvis åtta parkeringsplatser utanför pastorsexpeditionen. Parkeringsplatserna används företrädesvis av besökare till Närhälsan, Pastorsexpeditionen, Blå huset och lekplatsen. Var kan dessa besökare parkera i stället?

Utanför församlingshemmet så finns planteringsytor och sittgrupper. Med GC kommer de att minskas med ungefär 25-30 kvm. Vi tror inte att det påverkar så mycket då ytan ändå är generöst tilltagen från början.

Vår önskan är dock att "byta" de 25-30 kvm mot en yta som ligger mellan våra fastigheter. Kommunen står som "fastighetsägare" av den gångväg som går mellan pastorsexpeditionen och församlingshemmet. Vi önskar energieffektivisera vår verksamhet och vill därför slå samman fastigheternas två el abonnemang till ett. Det försvåras dock då det ligger en annan fastighet emellan.

Vi har solceller på pastorsexpeditionen men vi vill kunna nyttja den energin även i församlingshemmet då den fastigheten drar mycket energi. Vi har planer på batterilagring vilket blir ännu mer intressant om vi kan slå samman våra båda fastigheter.

Kommunens kommentar

Kommunens bedömning är att det finns tillgängliga parkeringsplatser i närområdet som täcker behovet för de parkeringar som försvinner i och med genomförandet av den nya

detaljplanen. Både på torget och framför skolan finns parkeringsplatser inom cirka 70 meter. Parkeringsplats för rörelsehindrade finns längs Centrumgatan vid Närhälsan. Fastighetsägaren för respektive verksamhet har ett ansvar för att tillgodose parkeringsbehovet på sin egen fastighet, enligt plan- och bygglagen (PBL).

Fastigheten Erska 1:101 ägs i sin helhet av det kommunala bostadsbolaget Alingsåshem AB. Markremsan som skiljer fastigheterna Erska 1:98 och Erska 1:103 åt är planlagd som kvartersmark i gällande detaljplan från 1992. Marken omfattas även av ett u-område, vilket betyder att den ska vara tillgänglig för allmännyttiga underjordiska ledningar. Om Bjärke församling önskar stycka av och förvärva marken är det en fråga som får tas upp med Alingsåshem AB och en lämplighetsbedömning som görs av Lantmäteriet via en förrättning.

Planenheten, samhällsbyggnadsförvaltningen

Åsa Jönsson
Planchef

Arben Vojvoda
Planarkitekt