



Ändring nr 5 av stadsplan för Alingsås, Vindsinredning vid Hantverksgatan 2

Granskningsutlåtande

Upprättad 2023-09-22

Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked gavs genom delegationsbeslut 2020-04-29. Kommunstyrelsen beslutade 2023-03-06 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Projektet syftar till att ändra stadsplan A70-A71 för att möjliggöra inredning av vindens totala yta för bostadsändamål på fastigheten Bagaren 14.

Detaljplanen handläggs med standardförfarande, enligt Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap § 6 vilket innebär att den kan antas först efter genomfört samråd och granskning. Samråd har ägt rum under tiden 2022-09-14 till 2022-10-05 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, länsstyrelsen, lantmäteriet och andra berörda remissinstanser. Granskning har ägt rum mellan 2023-05-17 till 2023-05-31. I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden under samrådet och granskningen.

Inkomna yttranden

Samråd

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2022-10-05	Kommentar
2. Lantmäteriet	2022-10-05	Kommentar
3. Räddningstjänsten	2022-09-18	Ingen erinran
4. Miljöskyddsnämnden	2022-09-29	Kommentar
5. Trafikverket	2022-10-04	Kommentar

Övriga

6. Boende på Bagaren 14	2022-10-05	Kommentar
-------------------------	------------	-----------

Granskning

Myndigheter, nämnder m.fl.

		Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2023-05-22	Ingen erinran
2. Lantmäteriet	2023-05-25	Kommentar
3. Räddningstjänsten	2023-05-24	Kommentar
4. Bygg- och miljönämnden	2023-05-17	Ingen erinran
5. Trafikverket	2023-05-31	Ingen erinran
6. Tekniska nämnden	2023-05-31	Kommentar

Nedan följer de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Tillväxtavdelningens kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på samrådshandlingen

1. Länsstyrelsen (i sin helhet)

Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Vi bedömer att fråga gällande föroreningar behöver beaktas i enlighet med vad som står i detta yttrande eller på något annat lämpligt sätt.

Vi har noterat att planförslaget inte är omfattande. Vi anser också att våra synpunkter borde kunna hanteras med enkla åtgärder. Planförslaget begränsade omfattning motiverar inte alltför dyra och omfattande utredningar.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet med avseende på markföroreningar behöver bearbetas i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Provtagning av inomhusluft samt porgas genomfördes till granskningen och inga klorerade lösningsmedel påvisades.

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 11 kap. 10§ PBL

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.

Förorenad mark

I planbeskrivningen framgår att det finns förorenade och potentiellt förorenade områden i närliggande fastigheter till Bagaren 14 där bland annat klorerade alifater har identifierats. Då inga markarbeten planeras på fastigheten har en bedömning gjorts att en riskbedömning inte behöver genomföras.

Länsstyrelsen delar inte denna bedömning. Om det finns klorerade alifater i närområdet måste kommunen säkerställa att inte dessa tränger in i huset och upp i vindsvåningen. Länsstyrelsen anser att detta måste studeras vidare och utredas så att de inte förekommer ohälsosamma föroreningar i kommande vindsvåningar, detta ska redovisas i granskningskedet.

Om föroreningar påträffas ska en riskbedömning utföras. Om det krävs åtgärder för att kunna medge planerade bostäder ska det införas lämplig planbestämmelse på plankartan som säkerställer att åtgärderna utförs.

Om det finns information hos kommunen som visar att det inte finns behov av ovanstående undersökningar och att planområdet inte är påverkat av föroreningar behöver detta motiveras väl och framgå av planhandlingarna.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Buller

Bostäderna är utsatt för höga bullernivåer från järnväg och väg. Genom att anpassa planlösningen i lägenheterna så kan man få till lägenhet-er som klarar bullernormen i huvuddelen av vindsvåningarna men vissa delar kan man inte anlägga bostäder utan där får man ha andra utrymmen som förråd eller motsvarande. På plankartan finns föreskrifter hur bostäderna ska anpassas, om detta följs kan länsstyrelsen inte motsätta sig lägenheterna vad gäller buller även om det är höga bullernivåer.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-10-04 som redan har skickats till kommunen. Trafikverket har tagit upp frågor som berör buller och risker. Vi har tagit upp frågan om buller i detta yttrande. Vår bedömning skiljer sig något från Trafikverkets bedömning. När det gäller risker har vi gjort bedömning att den nuvarande hanteringen borde räcka för att ändrings-förslaget ska nå en acceptabel nivå. Därför har vi inte skrivit något om detta i yttrandet. Vi är naturligtvis intresserade av att se hur kommunen hanterar Trafikverkets synpunkter.

Kommentar

Provtagning av inomhusluft samt porgas genomfördes till granskningen och inga klorerade lösningsmedel påvisades. Planbeskrivningen har uppdaterats men i övrigt medför det inga större förändringar i planförslaget.

Noteras.

Noteras.

Kommentar

Miljöbedömning

Kommunen har bedömt att förslagets genomförande inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2022-09-07) har följande noterats:

Delar av plan som behöver förbättras

Handläggning enligt vilken lagstiftning

På s. 26 under rubrik "11. Administrativa frågor" står att planeringen sker efter den lagstiftning som gäller efter den 2 januari 2015. Dock ser det ut som att planbestämmelser enligt lagstiftningen från 1 oktober 2020 används. Exempelvis används "h" för att beteckna höjd på byggnadsverk samt "o" för att beteckna takvinkel. Dessa beteckningar är enligt senare versionen från 1 oktober 2020. Se därför över planhandlingarna igen så att samma lagstiftning i kartan också hänvisas till planbeskrivningen.

Det har i planbeskrivningen tydliggjorts vilken lagstiftning som handläggningen sker efter samt de föreskrifter som följs.

Grundkarta

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas.

Grundkarta har uppdaterats med aktualitetsdatum.

3. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra inför beslut om förändring av detaljplanen.

Noteras.

Räddningstjänsten önskar att i ramtiden få svara på remiss inför bygglov och startbesked.

4. Miljöskyddsnämnden

Miljöskyddsnämnden har granskat samrådshandlingarna och har synpunkter på samrådshandlingarna. Miljöskyddsnämnden anser att det inte är möjligt att byggas de tillkommande lägenheterna enligt redovisad planlösning (s.12 planbeskrivningen). Planförslaget behöver säkerställa att tillkommande lägenheter får tillgång till uteplats som underskrider riktvärden för buller vid uteplats.

Kommentar

Miljöskyddsnämnden anser även att planförslaget behöver säkerställa att bullernivåerna inomhus inte överstiger 30 dBA.

I övrigt har miljöskyddsnämnden inga synpunkter på samrådshandlingarna gällande miljöskydd, dagvatten eller naturvård.

Beskrivning av ärende

Miljöskyddsnämnden har gett möjlighet att yttra sig över samrådshandlingar för ändring 5 av stadsplan A70 för Alingsås. Ändringens syfte är att möjliggöra vindsinredning för bostadsändamål av vindens totala yta på fastigheten Bagaren 14. Planförslaget innebär att en förändring sker i befintlig bebyggelse och att ytterligare mark därav inte tas i anspråk.

Planförslaget berör en åtgärd av mindre betydelse med en mycket liten och tydlig samråds-krets som berörs. Därav avser kommunen att ta fram planförslaget enligt ett begränsat standardförfarande (PBL 5 kap 18§). Om samtliga inom samråds-kretsen godkänner förslaget under samrådet kan granskning förbigås och planen kan därav föras direkt till antagande.

Motivering till yttrande

Hantverksgatan 2 ligger i anslutning till E20 och därför har en bullerutredning genomförts. I analysen till bullerutredningen framkommer följande "Tre av fem föreslagna lägenheter uppfyller riktvärden, vilka är de lägenheter som inte har en fasad mot E20. Fasaden mot E20 kan endast nyttjas i bostadsändamål ifall genomgående lägenheter byggs med minst hälften av bostadsrummen vända mot dämpad sida. Genomgående lägenheter funkar dock endast på fastighetens västra del där ekvivalent ljudnivå inte överskrider 55 dBA på dämpad sida. Lägenheten på byggnadens östra del där fasad mot E20 överskrider riktvärde kan i stället användas till förrådsutrymmen och på så sätt kan lägenheten på 28 kvm på byggnadens södra del bli större, dock inte större än 35 kvm.

Då tre av fyra sidor på fastigheten överskrider riktvärdet på 55 dBA enligt förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader anser miljöskyddsnämnden är det inte heller är möjligt med en genomgående hörnlägenhet på västra sidan då minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot en dämpande sida.

Noteras.

Det har tydliggjorts ytterligare i planbeskrivningen att planlösningen endast är ett exempel och att det är i bygglovsskedet som den prövas. Planlösningen utformas efter de bestämmelser som har införts i plankartan.

Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) kan tillämpas på buller från trafik, men vid bedömningen bör naturvårdsverkets vägledningar om buller utomhus beaktas innan en bedömning av inomhusmiljön görs. Därav har förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader följts.

Då det är en ändring av en befintlig byggnad är det även viktigt att säkerställa att ljudnivån inomhus klara riktvärdet på 30 dBA enligt Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13). I den bullerutredning som gjorts visas inte om det är möjligt att ordna en uteplats som klarar riktvärdena enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Det finns idag ett träplank runt fastighetens baksida men plankets ljuddämpande effekt har inte tagits med i bullerutredningen då bullerplanket inte har någon skärmande effekt på de tillkommande lägenheterna. Vi anser därför att ni behöver säkerställa att en uteplats kan ordnas som klarar riktvärdet för buller vid uteplats enligt förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader (50 dBA).

5. Trafikverket

Trafikverket har av Alingsås kommun fått ovan rubricerat ärende för samråd. Planförslaget syftar till att möjliggöra för vindsinredning av vindens totala yta för bostadsändamål på fastigheten Bagaren 14.

Infrastruktur

Ärendet berör väg E20 för vilken Trafikverket är väghållare. Planområdet ligger cirka 20 meter från vägkant E20. Vägen är utpekad riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 § och primär led för transporter med farligt gods.

Trafikverkets synpunkter

Buller

Trafikverket anser att kommunen behöver presentera realistiska skisser på planlösningar, som visar att det är möjligt att klara bullerriktvärden för samtliga tänkta lägenheter.

Risker

Riskanalysen redogör enbart för åtgärder på befintlig byggnad. Om byggnaden rivs i ett senare skede och en ny byggnad uppförs så behöver detaljplanen visa vilka åtgärder som krävs på nya byggnader. Riskanalysen skriver att det inte finns genomförbara åtgärder på befintlig byggnad men för nybyggnation vore det rimligt att den ska utföras med brandklassad fasad och fönster.

Samman tagen bedömning

Trafikverket anser att ovanstående synpunkter ska tillgodoses innan planändringen kan antas.

Kommentar

Enligt 4 kap § 33 a PBL ska planbeskrivningen innehålla en redovisning av beräknade värden för omgivningsbuller vid bostadsbyggnadens fasad samt vid en uteplats om en sådan anordnas i anslutning till byggnaden. En friyta behöver nödvändigtvis inte ligga på fastigheten eller inom ändringsområdet, utan det kan innebära en plats som är tillgänglig och belägen inom nära gångavstånd. Inom 500 meter från aktuell fastighet finns både grönområdet Mariedal, Hästabadet samt lekplats. Därav inkluderas befintlig uteplats på fastigheten inte i bullerutredningen.

Utifrån genomförd bullerutredning ses redovisad planlösning som acceptabel då minst hälften av bostadsrummen är lokaliserade mot en sida där 55 dBA ekvivalent ljudnivå inte överskrider vid fasaden. Däremot är det i bygglovsskedet som planlösningen prövas vilket innebär att den kan komma att revideras.

Ändringen av detaljplanen berör endast vindsvåningen vilket innebär att det är det som prövningen innefattar. Vid ändring av detaljplan görs ändringar i den ursprungliga planen och de ursprungliga planhandlingarna. Detta innebär att det vid nytt uppförande av byggnad styrs av planen i sin ändrade form, inklusive de bestämmelser som finns kvar i den ursprungliga planen.

6. Boende på Bagaren (sammanfattning)

Om det ska bli fler lägenheter på fastigheten behöver det även anordnas fler parkeringsplatser på fastigheten.

De parkeringsplatser som finns idag är fullbelagda när alla boende har kommit hem på eftermiddagen och det finns inga besöksparkeringar.

Vad vi kan se skall det bli 5 vindsförråd efter ombyggnaden, till 11 lägenheter?!

Kommentar

Ändringen av detaljplan utgår från Alingsås kommuns parkeringsnorm, enligt den bör det finnas 0,8 parkeringsplatser per bostad i aktuellt område. Antalet befintliga parkeringsplatser ses utifrån detta vara tillräckliga.

Antalet vindsförråd regleras inte i detaljplanen, det är i bygglovsskedet som planlösningen fastställs. Tanken från fastighetsägarens håll är däremot att samtliga lägenheter ska ha tillgång till ett förråd.

Synpunkter på granskningshandlingen

1. Länsstyrelsen (i sin helhet)

Kommentar

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen har överlämnats till Länsstyrelsen för granskning i enlighet med 5 kap. 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Detaljplanen handläggs med standardförfarande.

Enligt 5 kap. 22 § PBL ska Länsstyrelsen under granskningstiden yttra sig över planförslaget, om planförslaget enligt Länsstyrelsens bedömning innebär att någon av överprövningsgrunderna i 11 kap. 10 § PBL inte följs eller tillgodoses.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Noteras.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt (både MB kap. 3 och 4)
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs (MB 5 kap. luft och vatten)
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap.)
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)

Synpunkter på granskningshandlingen

Förorenad mark

Länsstyrelsen hade i samrådsskedet synpunkter på lämpligheten för föreslagen markanvändning sett utifrån människors hälsa kopplat till förorenad mark. Provtagning av inomhusluft samt porgas har genomförts med syfte att utreda vindens lämplighet för bostadsändamål. Vid genomförd provtagning har inga halter över analysens rapporteringsgräns påvisats med avseende på kolorerade lösningsmedel. Då inga klorerade lösningsmedel påvisats bedöms det inte föreligga någon risk för människors hälsa och vindsutrymmet anses därmed som lämpligt att inreda för bostadsändamål.

Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Noteras.

2. Lantmäteriet

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade 2023-04-14) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

ANGE GENOMFÖRANDETIDEN I ANTAL ÅR I STÄLLET
Genomförandetiden bör anges i antal år i stället för i antal månader. Enligt 4 kap. 21§ PBL ska genomförandetiden bestämmas till mellan 5 och 15 år. Att ange genomförande tiden i antal månader gör detaljplanen mer otydlig och svårare att förstå.

Handlingarna uppdateras med genomförandetid som anges i år istället för i månader.

I de nationella specifikationerna som gäller för digitala detaljplaner vilka ska laddas upp till Nationella geodataplattformen NGP anges visserligen att genomförandetiden ska anges i antal månader i NGP. Vid utformningen av specifikationerna var dock avsikten att:

genomförandetiden i planbestämmelsen och i planbeskrivningen även i fortsättningen ska anges i antal år och

omvandlingen från antal år till antal månader ska ske i det dataprogram som kommunen använder för att skapa detaljplanen och ladda upp informationen till NGP.

3. Räddningstjänsten

Byggnaden ligger 20 meter från E20 (vägkant) som klassas som primär transportled för farligt gods. (uppmätt med lasermätare 2023-05-25) Enligt SKL *Handbok för kommunernas planering Transporter av farligt gods* (2012) som hänvisar till *RIKTSAM, Riktlinjer för riskhänsyn i samhällsplanering-bebyggelseplanering intill väg och järnväg med transport av farligt gods, Länsstyrelsen i Skåne, 2007*, bör inte bostäder byggas närmare farligt gods led (på väg) än 70 meter.

Den befintliga byggnadens fasad och fönster är inte utformad i brandklassat eller obrännbart material. Om ny bebyggelse avsedd för bostäder hade upprättats inom planområdet hade det varit relevant att utforma fasaden i obrännbart eller brandklassat material, vilket också framgår av SWECOs *Riskutredning Bagaren 14, Alingsås Riskutredning avseende olyckor med farligt gods på E20* (daterad 2022-03-28) under punkt 6.1.

Ändringen berör vindsvåningen och därav omfattas endast den av prövningen. I riskutredningen har bedömningen gjorts att det inte är tekniskt och ekonomiskt rimligt att exempelvis byta ut fasaden på hela byggnaden då ändringen inte innebär en ökad persontäthet.

Kommentar

Räddningstjänsten har följande synpunkter om beslut tas för att ändra detaljplanen:

- Räddningstjänsten anser att utrymningsvägar ska placeras så att det går att utrymma byggnaden säkert oavsett var på vägen (farligt gods led) en olycka uppstår vilket också framgår av SWECOs Riskutredning Bagaren 14, Alingsås Riskutredning avseende olyckor med farligt gods på E20 (daterad 2022-03-28) under punkt 6.2.1. Under punkt 6.1 framgår även att "det måste säkerställas att utrymning är möjlig bort från E20 för att det ska gå att utrymma bort från en eventuell olycka med farligt gods". Räddningstjänstens bedömning är att utrymningsmöjligheter bort från eventuell olycka med farligt gods på E20 endast kan göras i sydlig riktning i detta fallet.
- Alternativ utrymningsväg bör utformas så att det kan ske utan hjälp av räddningstjänstens stegutrustning. Detta för att individer som vistas i byggnaden snabbt och effektivt ska kunna sätta sig själva i säkerhet om olycka med farligt gods inträffar på E20 intill.
- Ärendet bör sändas på remiss till Trafikverket för yttrande då den enda skyddsbarriären mellan farligt godsleden och byggnaden är den lägre betongmuren som är upprättad inom Trafikverkets egna område. Räddningstjänstens bedömning är för övrigt att denna betongmur endast ger ett visst skydd mot brännbar vätska (pölbrand) och inte mot andra olyckor med farligt gods.
- Ärendet bör sändas till Länsstyrelsen på remiss för yttrande angående närheten till farligt godsled.

Noteras.

Noteras.

Trafikverket har fått ta del av förslaget och haft möjlighet att lämna ett yttrande.

Länsstyrelsen har fått ta del av förslaget och haft möjlighet att lämna ett yttrande.

Sammantaget anser Alingsås-Vårgårda Räddningstjänstförbund att det är olämpligt att ändra tänkt detaljplan i syfte att möjliggöra för inredning av vind om inte ovanstående punkter kan beaktas genom lämpliga åtgärder.

4. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har granskat granskningshandlingarna och har inget att erinra.

Noteras.

5. Trafikverket

Ärende

Trafikverket har av Alingsås kommun fått ovan rubricerat ärende för granskning. Planförslaget syftar till att möjliggöra vindsinredning för bostadsändamål på vindens totala yta på fastigheten Bagaren 14.

Infrastruktur

Ärendet berör väg E20 för vilken Trafikverket är väghållare. Planområdet ligger cirka 20 meter från väggkant E20. Vägen är utpekad riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 § och primär led för transporter med farligt gods.

Sammantagen bedömning

Trafikverket ska enligt de transportpolitiska målen och instruktion bidra till det nationella miljömålet "God bebyggd miljö". Det innebär att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö och att byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett bulleranpassat sätt. Trafikverkets tolkning av miljömålet är att en ur bullersynpunkt hälsosam miljö inte enbart kan uttryckas utifrån förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader och de riktvärden som anges i den. Planering för en hälsosam miljö kan enligt Trafikverket vara mer än att klara angivna riktvärden och bör grundas på att den totala boende- och livsmiljön är hälsosam och utgör en långsiktigt hållbar miljö. Liknande resonemang gäller för planering av nya bostäder i direkt anslutning till en primär transportled för farligt gods.

Med det sagt har dock Trafikverket inte någon direkt erinran på förslagen ändring av stadsplan A70. Räddningstjänstens synpunkter bör inhämtas med avseende på närheten till E20 och transporter av farligt gods.

Noteras.

6. Tekniska nämnden

Synpunkter från Trafik och planering

Vi har tagit del av granskningshandlingarna för ändring av stadsplanen för Bagaren 14 och har följande synpunkter.

- Planbeskrivning. Kap.3 Gator och trafik, Gång- och cykeltrafik. "En upphöjd passage över E20..." bör ändras till "En planskild passage över E20".

Text har uppdaterats med föreslagen ändring.

Kommentar

En upphöjd passage är oftast i samma plan som vägen, men här planeras det för en planskild passage, troligtvis en gångbro över E20.

- Planbeskrivning. Kap.3 Gator och trafik, Parkering för bilar. Det står att fastighetens parkeringsbehov tillgodoses av befintliga platser, även inräknat de parkeringsplatser som är anlagda på kommunalt ägd mark. Finns det något avtal som reglerar detta? Görs parkeringsköp? Detta bör skrivas med i planbeskrivningen.
- Planbeskrivning. Kap.3 Gator och trafik, Gång- och cykeltrafik. Det nämns att en gång- och cykelbana planeras byggas på kommunal mark. Denna byggnation kommer ta mark i anspråk som i dagsläget används av Bagaren 14 för att tillgodose parkering. Vad vi kan se i tidigt skede kommer detta göra att minst en parkeringsplats försvinner. Hur regleras detta? Ska något avtal skrivas mellan kommunen och Bagaren 14 avseende vart, hur och när byggnationen av gång- och cykelbana kan ske?
- Planbeskrivning. Kap.3 Gator och trafik, Kollektivtrafik. Västtrafik tittar på omdragning av en linje i samband med Trafikplan 2025. Troligtvis kommer buss trafikera Hantverksgatan från och med år 2025. Detta är en stadslinjebuss som kommer gå med ett intervall på 30 minuter.

Synpunkt från VA:

Gällande VA finns det kapacitet för ytterligare lägenheter (eller vad vinden ska inredas till).

En skriftlig överenskommelse finns vilken medger att området får disponeras tills dess kommunen önskar ta marken i anspråk. Informationen införs i planbeskrivningen.

Då en överenskommelse finns är det den som gäller. Kommunen kan därför ta området i anspråk när det behövs men det kan vara bra att ha en god kommunikation med berörda fastighetsägare inför att marken behöver tas i anspråk.

Noteras.

Noteras.

Sammanfattning och revideringar

Yttranden från sju olika instanser/sakägare inkom under samråds- och granskningstiden. Med anledning av framförda synpunkter har kommunledningskontoret gjort ett antal mindre revideringar av Ändring nr 5 av planbeskrivning:

Revideringar efter samråd

- Planbeskrivning har uppdaterats med ett tydliggörande angående vilken lagstiftning som handläggningen sker efter samt vilka föreskrifter som följs.
- Planbeskrivning har uppdaterats med text kring förslag till planlösning kopplat till buller.
- Förtydligande om att redovisad planlösning endast är ett exempel och att det är i bygglovsskedet som den fastställts har gjorts.
- Efter samråd genomfördes en undersökning av inomhusluft och porgas, resultatet har införts i planbeskrivningen.
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i handlingarna.

Revideringar efter granskning

- Genomförandetiden skrivs ut i år (5 år) istället för i månader (60 månader).
- Information kring överenskommelse om att kommunal mark norr om aktuell fastighet får disponeras tills dess kommunen önskar ta marken i anspråk, läggs till i planbeskrivningen.
- För övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i handlingarna.

Kvarstående synpunkter

För att ha rätt att överklaga en plan ska man som sakägare ha lämnat skriftliga synpunkter antingen i samrådet eller granskningen. Synpunkter bedöms, utifrån inkomna samråds- och granskningyttranden, vara tillgodosedda.

Planenheten

Åsa Jönsson
Planchef

Elisa Johansson
Planarkitekt