



Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230)

Upprättad 2019-11-01

Granskningsutlåtande

Ärendets handläggning

Beslut om positivt planbesked togs av Samhällsbyggnadsnämnden 2017-06-05. Kommunstyrelsen beslutade 2019-02-04 om planprioriteringslista för samtliga planer som pågår och som ska påbörjas. Uppdraget att upprätta denna detaljplan ingår i prioriteringslistan. Detaljplanens syfte är att ersätta befintlig användning i bottenvåningen, C ”centrumfunktioner” med den nya användningen, C ”centrum utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen”. Detta för att möjliggöra för fler typer av centrumändamål, däribland lättare form av vård m.m. i bottenvåningen. Syftet är också att möjliggöra för bostäder i en andra våning. 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 2018-11-29 till 2018-12-18 genom att planhandlingar utsänts till berörda sakägare, Länsstyrelsen och Lantmäteriet. Efter samrådsskedet har förslaget granskats mellan 2019-06-11 till 2019-07-02.

I detta granskningsutlåtande redovisas inkomna yttranden från samråds- och granskningstiden.

Inkomna yttranden- Samråd

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.

	Datum	Anmärkning
1. Länsstyrelsen	2018-12-14	ingen erinran
2. Trafikverket	2018-12-07	ingen erinran
3. Skanova	2018-11-29	ingen erinran
4. Västtrafik	2018-12-06	ingen erinran
5. Lantmäteriet	2018-12-05	kommentar
6. Miljöskyddsnämnden	2019-01-24	kommentar
7. Vattenfall	2018-12-10	kommentar
8. Svenska kraftnät	2018-12-07	ingen erinran

Sakägare

9. Ägare Ingared 5:117	2018-12-17	kommentar
10. Ägare Ingared 5:169	2018-12-18	kommentar
11. Ägare Ingared 5:174	2018-12-17	kommentar
12. Ägare Ingared 5:179	2018-12-18	kommentar
13. Ingared 5:190 Gudmundgårdens samfällighetsförening (styrelsen)	2018-12-17	kommentar
14. Ägare Ingared 5:219	2018-12-03	kommentar

Inkomna yttranden- Granskning

	Datum	Anmärkning
Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.		
15. Länsstyrelsen	2019-06-17	ingen erinran
16. Trafikverket	2019-06-20	ingen erinran
17. Lantmäteriet	2019-06-26	ingen erinran
18. Räddningstjänsten	2019-07-01	kommentar
19. Miljöskyddskontoret	2019-06-19	ingen erinran
20. Vattenfall	2019-06-13	ingen erinran
21. Postnord	2019-06-17	ingen erinran
Sakägare		
22. Ägare Ingared 5:169	2019-07-02	kommentar
23. Ägare Ingared 5:174	2019-06-24 och 2019-07-02	kommentar
24. Ägare Ingared 5:175	2019-06-24	kommentar
25. Ägare Ingared 5:176	2019-06-24	kommentar
26. Ägare Ingared 5:177	2019-06-24	kommentar
27. Ägare Ingared 5:178	2019-06-29	kommentar
Övriga		
28. Boende inom Ingared 5:276	2019-06-15	kommentar
29. Ingareds byalag	2019-06-28	kommentar
30. Ägare Ingared 5:172	2019-06-20	kommentar

Nedan följer en sammanfattning av de inkomna synpunkterna från samrådet och granskningen. Samhällsbyggnadskontorets kommentarer och förslag till åtgärder redovisas också.

Synpunkter på samrådshandlingen

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.

1. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet) Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripande-grunder 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.*

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintesse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet

Behovsbedömning

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

2. Trafikverket Kommentar

Statlig infrastruktur

Planområdet ligger cirka 100 meter från väg 1956 (Norsesundsvägen), för vilken Trafikverket är väghållare. Årsmedeldygnstrafiken (ÅDT) på aktuell sträcka uppmättes år 2012 till 816 fordon, varav 67 tunga fordon. Högsta tillåtna hastighet är 50 km/h förbi planområdet. Närmare E20 är högsta tillåtna hastighet på väg 1956, 70 km/h och ÅDT uppmättes till 2 268 fordon år 2013. Cirka 650 meter öster om planområdet finns E20 som är utpekad som riksintresse. Föreslagna förändringar inom planområdet bedöms inte skada riksintresset. *Noteras.*

Synpunkter

Trafikverket är positiva till ambitionen att förbättra möjligheten för centrumändamål i Ingared, eftersom detta kan leda till minskat bilberoende för de boende i Ingared.
Trafikverket har inga synpunkter i detta skede.

Kommentar

Noteras.

3. Skanova

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget.

Kommentar

Noteras.

4. Västtrafik

Västtrafik har tagit del av planförslaget och har inga synpunkter.

Kommentar

Noteras.

5. Lantmäteriet

För plangenomförande viktiga frågor som måste förbättras

Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer. Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan bör tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett.

Kommentar

Noteras.

Det finns ingen angivning som ska ha vit färg eller vara genomskinlig enligt rekommendationerna.

Noteras. Plankartan har justerats.

Bestämmelsen om korsprickad mark är inte formulerad enligt rekommendationerna i Boverkets planbestämmelsekatalog. För korsmark rekommenderas skrivningen ” Marken får endast förses med..”
Det rekommenderas inte längre att antal våningar ska användas som planbestämmelse eftersom Boverket kommit fram till att inte är lämpligt att reglera våningshöjd i detaljplan. Se s. 53 i Boverkets konsekvensutredning inför införandet av de allmänna råden för planbestämmelser.

Noteras. Plankartan har justerats.

6. Miljöskyddsnämnden

Planförslaget berör i synnerhet miljöpåverkan för de presumtiva hyresgästerna på fastigheten. I planområdets närhet finns verksamheter som genererar buller; befintliga och presumtiva varutransporter till eller i anslutning till planområdet, tömning av kärl för förpackningsavfall från återvinningsstation samt befintliga värmepumpsfläktar på Ingaredsskolans fasad. Plankartan innehåller en bestämmelse rörande skydd mot störningar, ”riktvärden för industri- och verksamhetsbuller ska klaras vid bostadsbyggnads fasad inom och utanför planområdet.” Det framgår dock inte vilka riktvärden som avses. Här bör anges att det är riktvärdena i Boverkets rapport 2015:21 som avses.

Kommentar

Bullerutredningen som gjorts visar att gällande riktvärden för verksamhetsbuller (värmepumpsfläktar) klaras inom planområdet. Återvinningsstationen ska flyttas och buller från den kommer inte att utgöra ett problem.

Befintliga leveranser till centrumbyggnaden bedöms som ringa, dock finns en osäkerhet gällande hur pass omfattande framtida leveranser kommer att bli, därav planbestämmelsen om skydd mot störningar.

Plankartan har justerats med ett förtydligande om att det är riktvärdena angivna i Boverkets rapport 2015:21, som avses.

7. Vattenfall

Vattenfall har elledningar inom och i närheten av området vilket visas av bifogad karta. Eventuell flytt/förändring av befintliga elledningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören.

Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post- och telestyrelsens www.ledningskollen.se. Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon 020- 82 00 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Vattenfalls markbelagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla de säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga elledningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen och driften av nätägarens anläggningar.

Nätanslutning ska ansökas i god tid.

8. Svenska kraftnät

Svenskt kraftnät har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända mot planförslaget.

Sakägare

9. Ingared 5:117

Den föreslagna detaljplanen förändrar permanent karaktären och användningen av det i den gällande översiktsplanen betecknande området ”tätortsutbyggnad-utredningsområde centrum” genom att tillåta boende i olika former framför serviceverksamheter för de boende i Ingared/Hemsjö/Norsesund och delar av Västra Bodarne.

Sedan området Ingareds Ängar enbart blir ett bostadsområde är det aktuella området det enda kvarvarande realistiska alternativet för ny serviceverksamhet. Den nu planerade byggnationen är inte i linje med de behov som finns hos de boende i området. Fullföljs planerana kommer de att menligt påverka användningen av de återstående ytorna och hindra den framtida utvecklingen av nya serviceverksamheter i området. Utgångspunkten för planen måste primärt vara befolkningens behov och inte fastighetsägarens behov.

Kommentar

Noteras.

Noteras.

Noteras.

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Detaljplanen medger att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet.

Se kommentar på nästa sida.

Mitt förslag är att kommunens fastighetsbolag löser ut den nuvarande ägaren av fastigheten och att det skyndsamt tas fram en plan med syfte att trygga den långsiktiga utvecklingen av området i linje med de behov som finns för handel och annan service, samt i linje med kommunens övriga mål för miljö och social hållbar utveckling.

Referens till planbeskrivning 2018-11-26.

Vision 2019

”Alingsås har en central roll i Västsveriges utveckling och satsar på hållbarhet och livskvalitet i hela kommunen...”

Alingsås miljömål 2011-2019

”Inom huvudområdet Det goda samhället, är främst följande nationella miljökvalitetsmål, aktuella för detaljplaner: Begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö och frisk luft. Ett annat mål är att energianvändningen per invånare och utsläppen av växthusgaser per invånare ska minska”.

Kommentar: Kommunen har gjort satsningar i södra delen av kommunen i form av skolor, äldreboende och kommunikationer, samt berett möjligheter för expansion av boendebebyggelse men inte i motsvarande satsningar för service som primärvård, handel och annan varuförsörjning (e-postpaket m.m.). Bristen på lokal service inom ovannämnda områden innebär behov av transporter till och från Alingsås tätort (ca två mil t.o.r.), vilket strider mot Vision 2019 och Alingsås miljömål 2011-2019.

De ytor i Ingared centrum som ännu finns tillgängliga för sådana verksamheter har i planen tecknats in för andra behov än de boendes servicebehov, inte bara i Ingared, utan i Hemsjö, Norsesund och delar av Västra Bodarne. Några alternativa ytor för sådana verksamheter, finns ännu inte angivna i kommunens bebyggelseplaner, vilket innebär att den nuvarande bristsituationen kommer att bestå för lång tid framöver.

Referens till översiktsplanen

I kommunens översiktsplan (antagen 2018-10-31) står det under rubriken ”Näringsliv och arbetsmarknad” (s. 58) följande.

Det ska finnas planlagd mark för serviceverksamheter i olika orter.

Kommentar

Fastigheten som centrumbyggnaden ligger inom är privatägd och därmed är det i första hand fastighetsägaren som råder över vilken centrumverksamhet som ska finnas i centrumbyggnaden.

Kommunen har tyvärr ingen möjlighet att lösa in fastigheten. Kommunen instämmer dock i att det borde finnas ett behov av en handelsverksamhet eller annan service i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet.

Noteras.

Detaljplanen medger att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet.

Se kommentar ovan.

Noteras.

Se kommentar ovan.

Alingsås stad ska fungera som centrum och Ingared och Sollebrunn som lokala centrum för kultur, service och handel. I de större tätorterna utanför centralorten bör daglivarhandel finnas och övrig handel stimuleras.

Översiktsplanen konstaterar under rubriken "Befolkning, service och arbetsplatser" (s. 18, sista meningen) följande. I relation till befolkningsantalet i området (Ingared/Hemsjö) är utbudet av kommersiell service litet och många utför sina ärenden i Alingsås eller på annat håll.

I översiktsplanen (under rubriken "Bebyggelse") står felaktigt att det i en centrumbyggnad bedrivs verksamheter i form av Ingareds handel (jourbutik) och pizzeria. Dessa verksamheter lades ner under 2017.

10. Ägare Ingared 5:169

Vi vill som boende på Ingaredsgatan 8 (Ingared 5:169) lämna två synpunkter på Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

I detaljplanen beskrivs det att fastigheten Ingared 5:230 ska byggas ut med ett andra våningsplan. Fastigheten ligger på högre mark än radhusen mot öster. Utbyggnaden kommer för oss i fastigheten 5:169 skymma önskad kvällssol. Detta ställer vi oss helt emot.

Det sker mycket nyproduktion av bostäder runt om i området Ingared. En centrumfunktion såsom närbutik/handel bör prioriteras framför verksamheter som hotell och vandrarhem.

11. Ägare Ingared 5:174

Jag meddelar här att jag som invånare i Ingared motsätter mig er detaljplan kring "Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

Detta pga. att det behov som finns i Ingared inte är varken vandrarhem eller hotellverksamhet. Detta är ett tydligt tecknen på att ni inom kommunen ej har gjort en grundlig utredning kring invånarnas behov. Det behov vi har är framförallt en affärsverksamhet för dagligvaruhandel. Vi hade även behövt ha tillbaka vår BVC, som ni nekade bygglov till.

Kommentar

Se kommentar nedan.

Detaljplanen medger att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet.

Noteras.

Kommentar

En sol- och skuggstudie har tagits fram inför granskningen av detaljplanen, se planbeskrivningen. Enligt sol- och skuggstudien så påverkas inte Ingared 5:169 av skugga från planerad bebyggelse mer än under sen eftermiddag vid vintersolståndet.

Detaljplanen medger att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet. Inför granskningen av detaljplanen har användningarna hotell och vandrarhem tagits bort från plankartan. Detaljplanen medger därmed inte längre dessa användningar.

Kommentar

Fastigheten som centrumbyggnaden ligger inom är privatägd och därmed är det i första hand fastighetsägaren som råder över vilken centrumverksamhet som ska finnas i centrumbyggnaden. Detaljplanen medger att centrumverksamheter som t.ex. handel, vårdcentral och annan service kan finnas inom planområdet. Inför granskningen av detaljplanen har användningarna hotell och vandrarhem tagits bort från plankartan. Detaljplanen medger därmed inte längre dessa användningar.

Utöver att ni missar våra behov totalt, så kommer även en utbyggnad att skymma solen för oss boende på Ingaredsgatan 18-28 vilket är helt oacceptabelt.

Vänligen se detta som en officiell protest mot denna detaljplan.

12. Ägare Ingared 5:179
Vi vill som boende på Ingaredsgatan 28 (Ingared 5:179) lämna synpunkter på Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

Vi anser att en andra våning på fastigheten 5:230 kommer skymma vår utsikt och enda möjlighet till sol under dygnet. Detta ställer vi oss helt emot.

13. Ingared 5:190 Gudmundgårdens samfällighetsförening (styrelsen)
Styrelsen i Gudmundgårdens samfällighetsförening (Ingaredsgatan 2-48) lämnar härmed tre synpunkter vad gäller Detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

Det sker mycket nyproduktion av bostäder runt om i området Ingared. En centrumfunktion såsom närbutik/handel bör prioriteras framför verksamhet som hotell och vandrarhem.

Hotell eller vandrarhem nära E20 kan innebära ökad trafik av exempelvis tunga fordon. Detta ser vi olämpligt då området ligger mellan bostäder och skola med mycket barnfamiljer.

Det beskrivs i detaljplanen att en återvinningsplats vid den södra delen av fastigheten Ingared 5:230 ska flyttas. En återvinningsplats behövs i en central del av området Ingared.

14. Ägare Ingared 5:219
Jag skriver det här för att ge några synpunkter kring de planerade ny- och ombyggnationerna i Ingared. Vad gäller Ingared 5:230 är det mycket positivt att man vill göra något nytt av fastigheten, då den i sitt nuvarande nedgångna skick, är lite av en skamfläck för området. Så kan den få nytt liv i form av bostäder och någon centrumfunktion så är det av godo.

Kommentar

En sol- och skuggstudie har tagits fram inför granskningen av detaljplanen, se planbeskrivningen. Enligt sol- och skuggstudien är påverkan på fastigheterna öster om planområdet begränsad.

Kommentar

Noteras.

En sol- och skuggstudie har tagits fram inför granskningen av detaljplanen, se planbeskrivningen. Enligt sol- och skuggstudien är påverkan på fastigheterna öster om planområdet begränsad.

Kommentar

Noteras.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett behov av en handelsverksamhet eller annan service i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att centrumverksamheter som t.ex. handel och annan service fortsättningsvis kan finnas inom planområdet

Noteras. Planhandlingarna har justerats och detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Noteras. Återvinningsstationens nya läge kommer att utredas.

Kommentar

Noteras

Mina mer konkreta synpunkter rör dels den gemensamma parkeringen som berör både Ingared 5:230 och Ingared 5:278, dels dagvattenavrinningen.

Parkering

Kommer det i samband med att man bygger om parkeringsutrymmet uppföras laddstolpar för elbil? Med kommunens satsningar på framtiden och miljön borde det här bli ett naturligt inslag och eftersom Vattenfall ombesörjer elförsörjningen i området, borde det finnas goda förutsättningar att möta det.

Dagvatten

Avrinningen i slänten väster om parkeringsområdet ner mot gång- och cykelvägen och radhusområdet är idag inte tillräcklig. Dels blir vatten stående utefter gångvägen där det finns en äldre anordning som borde ta hand om överskottsvatten, men inte längre gör det på ett tillfredställande sätt. I och med att den anordningen inte fungerar pressas vatten ut i den nedre delen av sluttningen mot radhusen, vilket framförallt den kalla tiden på året, ställer till det då sväll-is bildas. Den är svår att få bukt med och risken för att någon ramlar och skadar sig är stor. Så, med de ny- och ombyggnationer som planeras, hur säkerställer ni att dagvattenavrinningen kommer att fungera som den ska?

Kommunen instämmer i att det vore en bra idé att uppföra laddstolpar för elbil i området. I dagsläget finns dock inga sådana planer. Parkeringen är idag en gemensambetsanläggning vilken förvaltas av flera fastighetsägare i Ingared (flera delägare). Diskussionen om laddstolpar får föras mellan delägarna.

Kretsloppsavdelningen som ansvarar för denna fråga på kommunen, har informerats och befintligt problem med stående vatten utefter gångvägen kommer att åtgärdas.

Idag är marken i planområdets västra del gräsbevuxen och fungerar som infiltrationsyta för dagvatten från planområdet. Planbestämmelse om prickmark i plankartan innebär att marken inte får förses med byggnad men att parkering medges. Väster om planområdet finns allmän plats, parkmark. Marken inom planområdet sluttar ner mot väster och parkmarken fungerar också som infiltrationsyta för dagvatten från planområdet.

Kommunen bedömer att befintliga infiltrationsytor inom och utanför planområdet är tillräckliga för att kunna hantera dagvatten från planområdet.

Sammanfattningar och revideringar

Yttranden från 14 olika instanser/sakägare inkom under samrådstiden. Med anledning av framförda synpunkter har Samhällsbyggnadskontoret gjort revideringar av plankarta med bestämmelser, planbeskrivning och illustrationskarta.

Revideringar efter samråd:

- På plankartan har justering gällande reglering av användning gjorts. Användningsbestämmelsen ”Bostäder medges i andra våningen” har ändrats till ”Bostäder medges endast i andra våningen.”
- Användningsbestämmelsen ”Centrum medges i bottenvåningen ” har ändrats till ”Centrum, utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen.” Användningarna hotell och vandrarhem har därmed plockats bort och medges inte längre inom planområdet.
- Användningsbestämmelsen ”Centrum, utom hotell och vandrarhem, medges endast i bottenvåningen.” har slagits ihop med användningsbestämmelsen för ”Bostäder medges endast i andra våningen”, på plankartan.
- På plankartan har största sammanlagda bruttoarea för bostadskomplement (som medges i bottenvåningen), sänkts från 90 kvm bruttoarea till 80 kvm bruttoarea.
- På plankartan har bestämmelsen för den prickade marken justerats och texten ”Parkering medges”, har lagts till.
- På plankartan har byggrätten för huvudbyggnaden minskat något i den norra delen med anledning av behovet av skyddsavstånd till elledningar som finns inom den norra delen av planområdet. Området har istället ersatts med prickad mark- ”Marken får inte förses med byggnad. Parkering medges.” I illustrationskartan har huvudbyggnadens utbredning justerats efter ovanstående justering i plankartan.
- På plankartan har bestämmelsen för den korsprickade marken justerats från; ”Endast hiss, parkering, trädäck, altan, mur och plank och komplementbyggnader som förråd och miljöhus får placeras på marken” till ”Marken får endast förses med komplementbyggnader som miljöhus och förråd samt hiss, parkering, trädäck och altan.”
- På plankartan har korsprickad mark, väster om byggrätten för huvudbyggnaden, lagts till.
- På plankartan har en mindre del korsprickad mark ersatts med prickad mark med anledning av behovet av skyddsavstånd till befintliga elledningar söder om planområdet.
- På plankartan har högsta byggnadshöjd för komplementbyggnader ändrats från 4 meter till 4,0 meter.
- På plankartan har bestämmelsen ”Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader är 60 kvm” och bestämmelsen ”parkering- Parkering medges” (inom prickad mark), tagits bort.
- På plankartan har bestämmelsen ”Riktvärden för industri- och verksamhetsbullen ska klaras vid bostadsbyggnads fasad inom och utanför planområdet.”, ändrats till ” Riktvärden för industri- och verksamhetsbullen i Boverkets rapport 2015:21 ska klaras vid bostadsbyggnads fasad.”
- På plankartan har bestämmelsen a_1 - ”Startbesked får ej ges förrän parkeringsbehovet är löst.”, tagits bort.
- På plankartan har bestämmelsen u - ”Område eller utrymme ska vara tillgängligt för allmännyttiga underjordiska ledningar.” ändrats till u_1 ”Markreservat för allmänna underjordiska ledningar.”
- Sol- och skuggstudier har lagts till i planbeskrivningen.
- I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts i plankartan, illustrationskartan och planbeskrivningen.

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i granskningshandlingen

9. Ägare Ingared 5:117
10. Ägare Ingared 5:169
11. Ägare Ingared 5:174
12. Ägare Ingared 5:179
13. Ingared 5:190 Gudmundgårdens samfällighetsförening (styrelsen)
14. Ägare Ingared 5:219

Synpunkter på granskningshandlingen

Myndigheter, nämnder, föreningar m.fl.

15. Länsstyrelsen (yttrande i sin helhet)

Kommentar

Länsstyrelsens samlade bedömning

Noteras.

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 kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunala samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämningar eller erosion.

Noteras.

16. Trafikverket

Kommentar

Trafikverket har i ett tidigare samrådsskede yttrat sig: 2018-12-07, (TRV 2018/129566) och hade då inga synpunkter utan framhävde snarare ambitionen att förbättra möjligheterna för centrumändamål i Ingared som något positivt.

Noteras.

Trafikverket har inget att erinra.

17. Lantmäteriet

Kommentar

Lantmäteriet har efter genomgång inga synpunkter på planförslagets granskningshandlingar (daterade 2019-05-15).

Noteras.

18. Räddningstjänsten

Kommentar

Räddningstjänsten har inget att erinra. Räddningstjänsten har dock följande synpunkter på planbeskrivningen;

Noteras.

På sidan 19 står att läsa om räddningsvägar. Räddningstjänsten föreslår att rubriken ändras till "Möjlighet till räddningsinsatser". Detta stycke kan skrivas enligt följande; "Byggnader ska vara åtkomliga för räddningsinsatser. Om gatunätet eller motsvarande inte ger åtkomlighet ska särskilda

Planbeskrivningen har justerats.

räddningsvägar anordnas som ger god framkomlighet. Räddningsväg ska var skyltad och ha uppställningsplatser för erforderliga fordon. Avståndet mellan räddningsfordonens uppställningsplats och byggnadens angreppsväg bör understiga 50 m. Om det i bygglovsskedet visar sig att Räddningstjänsten ska vara behjälpliga med utrymning ska en diskussion kring detta tas med Räddningstjänsten innan beslut om bygglov ges”.

Räddningstjänsten saknar en beskrivning över brandpostnätet i planbeskrivningen.

19. Miljöskyddskontoret
Miljöskyddskontoret har inga synpunkter på planförslaget.

20. Vattenfall
Utöver de synpunkter Vattenfall framfört i samrådsskedet har Vattenfall inget ytterligare att tillägga. Vattenfall har inget att invända mot de revideringar som gjorts med hänsyn till de synpunkter Vattenfall framförde i samrådsskedet.

21. Postnord
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/radhus och verksamhetsområden 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 utdelningsförbättringar@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

Planbeskrivningen har justerats.

Planbeskrivningen har justerats och information om brandposter har lagts till.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Kommentar

Noteras.

Sakägare

22. Ägare Ingared 5:169

Först vill vi passa på att berömma er för allt bra ni gör i vår kommun. Tack för detta!

Vi vill lämna synpunkter gällande Detaljplan för Ingared, Bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230).

Som vi uppfattat er Underrättelse om granskning (2019-05-15) så har ni uteslutit hotell och vandrarhem som centrumfunktion. Stämmer detta? Om inte gäller vår tidigare synpunkt.

Synpunkt

En andra våning i fastigheten Ingared 5:230 kommer för oss skymma eftertraktad eftermiddag/kvällssol vilket vi inte kommer acceptera då vi har planer på att i framtiden investera i solceller.

Det byggs väldigt mycket i de kringliggande områdena så behovet av fastigheter i en centrumbyggnad känns inte prioriterad. Vi hoppas det istället kan bli en bra närhandel med flera funktioner. En större parkering känns överdimensionerat för platsen och vi tycker det är viktigt att bevara de få grönområden som finns i centrumområdet. Särskilt gräsytan bortanför parkeringen mot vägen.

23. Ägare Ingared 5:174

Jag väljer härmed (den 24 juni 2019) att överklaga uppdaterad detaljplan på följande grunder;

Två våningshus

I vår radhuslänga (Ingaredsgatan 18-28) är vi mitt uppe i planering av att sätta upp solceller på taket. En andra våning på nämnda fastighet skulle ta bort avsevärt mycket sol för oss och därmed minska den förnybara energin som våra investeringar kan generera. Det skulle i sin tur strida mot Alingsås Kommuns miljömål #13 och #14. Detta ser vi är oacceptabelt både ur ett miljöhänsesående då kommunen motarbetar dess invånare till miljövänliga investeringar, som en del i att nå kommunens miljömål.

Kommentar

Noteras

Det stämmer att detaljplanen inte längre medger hotell och vandrarhem.

Enligt sol- och skuggstudien (se planbeskrivningen), så påverkas inte Ingared 5:169 av skugga från planerad bebyggelse mer än under sen eftermiddag vid vintersolståndet.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en livsmedelsbutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att livsmedelsbutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

Parkeringsplatsen ligger utanför planområdet och gällande detaljplan för området medger att parkeringen byggs ut redan idag om behov skulle uppstå. Då bostäder medges i aktuell detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230), behöver fler parkeringsplatser anordnas.

Gräsytan norr om parkeringen ligger utanför planområdet och användningen av den regleras inte i aktuell detaljplan.

Kommentar

Yttrandet behandlas som synpunkter. En eventuell överklagan av detaljplanen kan göras efter att detaljplanen antagits.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen) så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken.

Referens till miljömål nedan:

- Totala energianvändningen per invånare i Alingsås kommun ska minska med 20% jämfört med 2008.
- Andelen förnyelsebar energi för uppvärmning, transporter och industriella processer ska öka till 50%.

Ett tvåvåningshus skulle skymma kvällssolen markant för oss som bor i längan Ingaredsgatan 18-28, vilket skulle minska både levnadsstandard och värde på huset om vi förlorar mycket av den kvällssol som vi har idag.

Användning av fastighet

Då Ingared är ett växande samhälle finns det samhällsfunktioner som saknas i dagsläget, till exempel en mindre dagligvarubutik. Vi behöver inget vandrarhem, och det finns knappast något kundunderlag för denna sorts verksamhet för ett samhälle som Ingared, där kranskommunerna möter det behovet idag.

”Lättare form av vård” – Det finns idag en vårdcentral som är ytterst omtyckt av invånarna i Ingared, som nu tänkt att sakta utöka sin verksamhet i befintliga lokaler. Det finns med andra ord inget underlag för att ha två (2) stycken vårdcentraler i ett litet samhälle som Ingared. Det är bättre att kommunen stöttar den verksamhet som finns här idag så att den kan växa så att dess verksamhet möter den efterfrågan som finns.

Idag har flertalet livsmedelsbutiker samarbete med apotekskedjor så ett förslag vore att kombinera det, istället för att ha det ena eller det andra. Dvs. man kan ha enklare apotek i en livsmedelsbutik.

Då dagens bibliotek som har ytterst begränsade öppettider och förmodligen likväl begränsat kundunderlag, delvis pga. digitaliseringen av böcker som media, digital utlåning etc., så undrar jag om man inte utvärderat möjligheten att nyttja den lokalen? Har man utvärderat möjligheten att bygga ihop Ingareds handel med biblioteket för att skapa en större enplansbyggnation och därmed bättre kunna nyttja utrymmet? På så sätt skulle man ta bort behovet av två plan.

Kommentar

Se tidigare kommentar gällande sol- och skuggstudier.

Detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en dagligvarubutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att dagligvarubutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhjälsvård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommunen instämmer i att kombinationen livsmedelsbutik och apotek skulle kunna vara ett passande alternativ. Detaljplanen medger också att apotek och livsmedelsbutik kan finnas inom planområdet. Det är dock fastighetsägaren som planerar för vilken typ av centrumverksamhet som ska inrymmas i centrumbyggnaden.

Fastigheterna inom vilka Ingareds handel och biblioteket ligger, ägs av två privata fastighetsägare. Kommunen har därför inte tittat på möjligheten att nyttja båda fastigheterna för en huskropp i ett plan. Det är också enbart fastighetsägaren till Ingared 5:230 (Ingareds handel) som har tagit initiativ till detaljplanarbetet.

Sol- och skuggstudier

Den skickades inte med i underlaget? Den vill vi ta del av eftersom vi fortfarande ser att kommunens plan skulle påverka vår framtida investering i solceller avsevärt. Några timmar på eftermiddagen skulle vara avgörande för oss och vår investering(ar) då det redan idag är en lång ROI tid på just solceller. Skulle kommunens beslut förlänga den än mer så försvinner incitamentet för oss som invånare att främja miljövänliga alternativ till energiframställande. Det låter även märkligt att kommunen skulle hämma ett sådant initiativ från invånarna istället för att lyfta fram sådana initiativ.

24. Ägare Ingared 5:175

Jag väljer härmed (den 24 juni 2019) att överklaga uppdaterad detaljplan på följande grunder;

Två våningshus

I vår radhuslänga (Ingaredsgatan 18-28) är vi mitt uppe i planering av att sätta upp solceller på taket. En andra våning på nämnda fastighet skulle ta bort avsevärt mycket sol för oss och därmed minska den förnybara energin som våra investeringar kan generera. Det skulle i sin tur strida mot Alingsås Kommuns miljömål #13 och #14. Detta ser vi är oacceptabelt både ur ett miljöhänsyn då kommunen motarbetar dess invånare till miljövänliga investeringar, som en del i att nå kommunens miljömål.

Referens till miljömål nedan:

- Totala energianvändningen per invånare i Alingsås kommun ska minska med 20% jämfört med 2008.
- Andelen förnyelsebar energi för uppvärmning, transporter och industriella processer ska öka till 50%.

Ett tvåvåningshus skulle skymma kvällssolen markant för oss som bor i längan Ingaredsgatan 18-28, vilket skulle minska både levnadsstandard och värde på huset om vi förlorar mycket av den kvällssol som vi har idag.

Användning av fastighet

Då Ingared är ett växande samhälle finns det samhällsfunktioner som saknas i dagsläget, till exempel en mindre dagligvarubutik. Vi behöver inget vandrarhem, och det finns knappast något kundunderlag för denna sorts verksamhet för ett samhälle som Ingared, där kranskommunerna möter det behovet idag.

Kommentar

Jo, sol- och skuggstudier finns i planbeskrivningen. Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Yttrandet behandlas som synpunkter. En eventuell överklagan av detaljplanen kan göras efter att detaljplanen antagits.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen), så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Se tidigare kommentar gällande sol- och skuggstudier.

Detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en dagligvarubutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att dagligvarubutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

”Lättare form av vård” – Det finns idag en vårdcentral som är ytterst omtyckt av invånarna i Ingared, som nu tänkt att sakta utöka sin verksamhet i befintliga lokaler. Det finns med andra ord inget underlag för att ha två (2) stycken vårdcentraler i ett litet samhälle som Ingared. Det är bättre att kommunen stöttar den verksamhet som finns här idag så att den kan växa så att dess verksamhet möter den efterfrågan som finns.

25. Ägare Ingared 5:176
Jag väljer härmed (den 24 juni 2019) att överklaga uppdaterad detaljplan på följande grunder;

Två våningshus

I vår radhuslänga (Ingaredsgatan 18-28) är vi mitt uppe i planering av att sätta upp solceller på taket. En andra våning på nämnda fastighet skulle ta bort avsevärt mycket sol för oss och därmed minska den förnybara energin som våra investeringar kan generera. Det skulle i sin tur strida mot Alingsås Kommuns miljömål #13 och #14. Detta ser vi är oacceptabelt både ur ett miljöhänsende då kommunen motarbetar dess invånare till miljövänliga investeringar, som en del i att nå kommunens miljömål.

Referens till miljömål nedan:

- Totala energianvändningen per invånare i Alingsås kommun ska minska med 20% jämfört med 2008.
- Andelen förnyelsebar energi för uppvärmning, transporter och industriella processer ska öka till 50%.

Ett tvåvåningshus skulle skymma kvällssolen markant för oss som bor i längan Ingaredsgatan 18-28, vilket skulle minska både levnadsstandard och värde på huset om vi förlorar mycket av den kvällssol som vi har idag.

Användning av fastighet

Då Ingared är ett växande samhälle finns det samhällsfunktioner som saknas i dagsläget, till exempel en mindre dagligvarubutik. Vi behöver inget vandrarhem, och det finns knappast något kundunderlag för denna sorts verksamhet för ett samhälle som Ingared, där kranskommunerna möter det behovet idag.

Kommentar

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommentar

Yttrandet behandlas som synpunkter. En eventuell överklagan av detaljplanen kan göras efter att detaljplanen antagits.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen), så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Se tidigare kommentar gällande sol- och skuggstudier.

Detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en dagligvarubutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att dagligvarubutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

”Lättare form av vård” – Det finns idag en vårdcentral som är ytterst omtyckt av invånarna i Ingared, som nu tänkt att sakta utöka sin verksamhet i befintliga lokaler. Det finns med andra ord inget underlag för att ha två (2) stycken vårdcentraler i ett litet samhälle som Ingared. Det är bättre att kommunen stöttar den verksamhet som finns här idag så att den kan växa så att dess verksamhet möter den efterfrågan som finns.

26. Ägare Ingared 5:177
Jag väljer härmed (den 24 juni 2019) att överklaga uppdaterad detaljplan på följande grunder;

Två våningshus

I vår radhuslänga (Ingaredsgatan 18-28) är vi mitt uppe i planering av att sätta upp solceller på taket. En andra våning på nämnda fastighet skulle ta bort avsevärt mycket sol för oss och därmed minska den förnybara energin som våra investeringar kan generera. Det skulle i sin tur strida mot Alingsås Kommuns miljömål #13 och #14. Detta ser vi är oacceptabelt både ur ett miljöhänsende då kommunen motarbetar dess invånare till miljövänliga investeringar, som en del i att nå kommunens miljömål.

Referens till miljömål nedan:

- Totala energianvändningen per invånare i Alingsås kommun ska minska med 20% jämfört med 2008.
- Andelen förnyelsebar energi för uppvärmning, transporter och industriella processer ska öka till 50%.

Ett tvåvåningshus skulle skymma kvällssolen markant för oss som bor i längan Ingaredsgatan 18-28, vilket skulle minska både levnadsstandard och värde på huset om vi förlorar mycket av den kvällssol som vi har idag.

Kommentar

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommentar

Yttrandet behandlas som synpunkter. En eventuell överklagan av detaljplanen kan göras efter att detaljplanen antagits.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram s (se planbeskrivningen), så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Se tidigare kommentar gällande sol- och skuggstudier.

Användning av fastighet

Då Ingared är ett växande samhälle finns det samhällsfunktioner som saknas i dagsläget, till exempel en mindre dagligvarubutik. Vi behöver inget vandrarhem, och det finns knappast något kundunderlag för denna sorts verksamhet för ett samhälle som Ingared, där kranskommunerna möter det behovet idag.

”Lättare form av vård” – Det finns idag en vårdcentral som är ytterst omtyckt av invånarna i Ingared, som nu tänkt att sakta utöka sin verksamhet i befintliga lokaler. Det finns med andra ord inget underlag för att ha två (2) stycken vårdcentraler i ett litet samhälle som Ingared. Det är bättre att kommunen stöttar den verksamhet som finns här idag så att den kan växa så att dess verksamhet möter den efterfrågan som finns.

27. Ägare Ingared 5:178

Jag väljer härmed (den 24 juni 2019) att överklaga uppdaterad detaljplan på följande grunder;

Två våningshus

I vår radhuslänga (Ingaredsgatan 18-28) är vi mitt uppe i planering av att sätta upp solceller på taket. En andra våning på nämnda fastighet skulle ta bort avsevärt mycket sol för oss och därmed minska den förnybara energin som våra investeringar kan generera. Det skulle i sin tur strida mot Alingsås Kommuns miljömål #13 och #14. Detta ser vi är oacceptabelt både ur ett miljöhänsyn då kommunen motarbetar dess invånare till miljövänliga investeringar, som en del i att nå kommunens miljömål.

Referens till miljömål nedan:

- Totala energianvändningen per invånare i Alingsås kommun ska minska med 20% jämfört med 2008.
- Andelen förnyelsebar energi för uppvärmning, transporter och industriella processer ska öka till 50%.

Ett tvåvåningshus skulle skymma kvällssolen markant för oss som bor i längan Ingaredsgatan 18-28, vilket skulle minska både levnadsstandard och värde på huset om vi förlorar mycket av den kvällssol som vi har idag.

Kommentar

Detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en dagligvarubutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att dagligvarubutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationskliniker eller personhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommentar

Yttrandet behandlas som synpunkter. En eventuell överklagan av detaljplanen kan göras efter att detaljplanen antagits.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen), så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Framför allt är det bostädernas fasader som påverkas och inte taken. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Se tidigare kommentar gällande sol- och skuggstudier.

Användning av fastighet

Då Ingared är ett växande samhälle finns det samhällsfunktioner som saknas i dagsläget, till exempel en mindre dagligvarubutik. Vi behöver inget vandrarhem, och det finns knappast något kundunderlag för denna sorts verksamhet för ett samhälle som Ingared, där kranskommunerna möter det behovet idag.

”Lättare form av vård” – Det finns idag en vårdcentral som är ytterst omtyckt av invånarna i Ingared, som nu tänkt att sakta utöka sin verksamhet i befintliga lokaler. Det finns med andra ord inget underlag för att ha två (2) stycken vårdcentraler i ett litet samhälle som Ingared. Det är bättre att kommunen stöttar den verksamhet som finns här idag så att den kan växa så att dess verksamhet möter den efterfrågan som finns.

Övriga

28. Boende inom Ingared 5:276

Var kommer återvinningsstationen att ligga när detta är klart? Idag är det många som promenerar med sitt avfall till återvinningsstationen framförallt från flerfamiljshusen. Vore önskvärt att den ligger så nära så att biltrafiken inte ökar i området. Det står att det ska utredas vidare, när kommer en sådan utredning att vara klar och resultatet presenteras?

Behövs det verkligen en form av enklare vård, nu när Sävelången har öppnat för bokade besök igen vissa dagar? Jag anser det vara viktigare med någon form av butik eller matställe nu när inflyttningen till Ingared ökat och kommer att öka framöver i och med nybyggnationer.

Kommentar

Detaljplanen medger inte längre hotell och vandrarhem.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en dagligvarubutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att dagligvarubutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommentar

I nuläget finns det ingen tidplan för när återvinningsstationen ska flyttas men kommunen kommer att tillsammans med ägaren av återvinningsstationen att titta på alternativa platser.

Fler former av lättare vård än vårdcentral medges inom planområdet. Det kan till exempel röra sig om ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård. Även apotek medges.

En detaljplan ska fungera under lång tid (ofta flera decennier) och därför kan det vara en fördel om detaljplanen medger en viss flexibilitet vad gäller vilka funktioner som kan inrymmas inom planområdet då behov kan förändras över tid.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en livsmedelsbutik eller restaurang i takt med att Ingared växer. Ny detaljplan medger också att livsmedelsbutik och restaurang fortfarande kan finnas inom planområdet.

29. Ingareds byalag

Ingareds Byalag är positivt inställda till att ändring av detaljplanen utförs med syftet att utöka användningen av lokalen. Att huset får beteckningen C för centrumfunktioner utökar möjligheterna att ha både vård och handel där. Det andra syftet, att möjliggöra för bostäder i en andra våning, är vi betydligt mer negativa till. Vi anser detta mycket olämpligt. Främst tre primära skäl vill vi framhålla:

Att bygga på fastigheten med en andra våning skapar betydande olägenhet för flertalet fastigheter, då 8-10 st befintliga hus blir av med stora delar av sin eftermiddags- och kvällssol. Detta kommer att medföra en stor förlust för de berörda fastigheterna och ett oskäligt försämrande av boendekvalitet. Fastigheten Ingared 5:230 har dessutom det högsta läget i centrala Ingared och är med anledning av detta direkt olämpligt att bygga på. Ingared präglas av en låghuskaraktär.

Att samtidigt ta 80 kvm av centrumfunktionens redan begränsade yta, är inte lämpligt om centrumfunktionens värde skall behållas. Att ta bort yta från detta för att användas till bostäder motsäger kommunens initiala önskan om att uppgradera huset till en mer lämplig funktion i ett framtida och större Ingared. Kommunen måste ta ansvar och värna om ytor och lokaler för centrumfunktioner då detta är viktigt för ett levande samhälle som ska växa.

Det är även olämpligt att utöka parkeringen och ytterligare minska grönytorna i centrum. Att utöka parkeringen slentrianmässigt är fel väg att gå. Denna parkering skall ej förse boenden i området utan vara allmän för centrumfunktionerna och skolan. Skall Ingareds centrum upplevas som trevligt är det viktigt att spara de få grönytorna som finns i centrala Ingared.

Ingareds Byalag kommer att motsätta sig en påbyggnad av fastigheten Ingared 5:230.

Kommentar

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen), så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Bebyggelsen inom planområdet regleras i detaljplanen i en höjd motsvarande två våningar. För att möta dagens behov behöver våningshöjden i en centrumbyggnad vara något högre än i ett bostadshus.

Vissa former av bostadskomplement som miljöhus, rum för cyklar och barnvagnar behöver kunna inrymmas i bottenvåningen av praktisk skäl. Detaljplanen möjliggör 80 kvm bostadskomplement vilket innebär att de 80 kvm inte måste nyttjas till fullo utan även kan användas för centrumverksamheter. Detaljplanen medger också att befintlig centrumbyggnad kan byggas ut och bli större än idag.

Parkeringsplatsen ligger utanför planområdet och gällande detaljplan för området medger att parkeringen byggs ut redan idag om behov skulle uppstå. Då bostäder medges i aktuell detaljplan för Ingared, bostäder m.m. vid Ingaredsgatan 5 (fastigheten Ingared 5:230), behöver fler parkeringsplatser anordnas. Besökare av centrumfunktionerna kommer fortsättningsvis att kunna nyttja parkeringen.

30. Ägare Ingared 5:172

Syftet med detaljplanen är att ersätta befintlig användning av Ingared 5:230 i bottenvåningen med centrumfunktioner. Vad detta innebär känns väldigt diffust. Lättare form av vård vad innebär det?

Finns det någon tydligare plan vad som kommer att hända med bottenvåningen?

Är det kommunen som bestämmer vad som är tänkt som centrumändamål eller är det ägaren av huset?

Invånarna i Ingared är i stort behov av en affär. Vi vore tacksamma om kommunen kan arbeta för en lösning med en livsmedelsbutik.

Att bygga på en våning med bostäder skulle innebära att flertal hus på Ingaredsgatan 2-48 går miste om eftermiddagssolen.

Kommentar

I gällande detaljplan medges användningen "centrumfunktioner" i en höjd motsvarande en våning. Ny detaljplan medger användningen "centrum, utom hotell och vandrarhem" och mindre andel bostadskomplement i bottenvåningen.

Syftet med ny detaljplan är framför allt att möjliggöra för fler former av centrumfunktioner i bottenvåningen än de som medges idag. Detta för att skapa flexibilitet i detaljplanen då behov kan förändras över tid.

Syftet med detaljplanen också att möjliggöra för bostäder i en andra våning. I den nya användningen "centrum utom hotell och vandrarhem" ingår lättare former av vård och hälsovård, det vill säga öppenvård. Det kan till exempel röra sig om vårdcentral, ungdomsmottagning, sjukgymnastik, vaccinationsklinik eller personalhälsovård. Det kan även vara lokaler för fotvård, hudvård, massage eller tandvård.

För att få svar på denna fråga, vänligen kontakta fastighetsägaren av Ingared 5:230.

Genom detaljplanen reglerar kommunen att användningen "centrum utom hotell och vandrarhem" medges inom planområdet. Med användningen centrum avses all sådan verksamhet som bör ligga centralt eller på annat sätt vara lätt att nå för många människor. Där ingår till exempel butiker, restauranger, kontor, gym, biograf, bibliotek, teatrar, museum, banker, apotek, hantverk och annan service. I användningen ingår även byggnader för religiösa ändamål, föreningslokaler, samlingslokaler, vuxenutbildning och lättare former av vård och hälsovård som vårdcentral, fot- eller hudvård. Även polisstation, häkte och liknande kan lokaliseras inom centrum.

Det är inte kommunen utan fastighetsägaren som sedan planerar för vilken typ av centrumverksamhet som ska inrymmas i centrumbyggnaden.

Kommunen instämmer i att det borde finnas ett bra kundunderlag för en livsmedelsbutik i takt med att Ingared växer. Detaljplanen medger också att livsmedelsbutik fortfarande kan finnas inom planområdet.

Utifrån de sol- och skuggstudier som tagits fram (se planbeskrivningen) så har kommunen bedömt att det blir en viss påverkan på omkringliggande bostäder öster om planområdet. Påverkan under vår och höst handlar om några timmar under sen eftermiddag och kväll. Kommunen har därför gjort bedömningen att det borde vara möjligt att bygga på en våning på befintlig centrumbyggnad.

Sammanfattningar och revideringar

Yttranden från 30 olika instanser/sakägare inkom under samråds- och granskningstiden, varav 16 av dessa inkom under granskningen. Samhällsbyggnadskontoret har efter granskningen gjort några revideringar av planbeskrivningen.

Revideringar efter granskningen

- Text om räddningsvägar har justerats och text om brandposter har lagts till i planbeskrivningen.
- I övrigt har redaktionella ändringar gjorts i plankartan, illustrationskartan och planbeskrivningen.

Sakägare med skriftliga synpunkter som inte tillgodosetts i antagandehandlingen

Ägare Ingared 5:117

Ägare Ingared 5:169

Ägare Ingared 5:174

Ägare Ingared 5:179

Ingared 5:190 Gudmundgårdens samfällighetsförening (styrelsen)

Ägare Ingared 5:219

Ägare Ingared 5:175

Ägare Ingared 5:176

Ägare Ingared 5:177

Ägare Ingared 5:178

Övriga med synpunkter som inte tillgodosetts i antagandehandlingen

Boende inom Ingared 5:276

Ingareds byalag

Ägare Ingared 5:172

Förslag till beslut/Fortsatt arbete

Samhällsbyggnadsnämnden föreslås besluta att anta detaljplanen.

Plan- och bygglovsavdelningen

Cecilia Sjölin

Planchef

Sara Ekelund

Planarkitekt