

Detaljplan för Kullbäckstorp 2:268 m.fl.
Valborgs kulle
Skola i Mölnlycke, Härryda kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Innehåll

INLEDNING	5
HANDLÄGGNING	5
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE	5
SAMMANFATTNING	5
Sammanfattning av remissparters yttranden	5
TEMATISKA SVAR	7
Ej berörda fastigheter	7
Trafik och parkering	7
Naturvärden	8
Geoteknik och bergteknik	10
Markföroreningar	11
Skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv	12
Skuggning	15
Dagvatten och skyfall	15
INKOMNA YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER.....	17
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2022-06-23	17
2. Trafikverket, yttrande daterat 2022-06-20	23
3. Lantmäteriet, yttrande daterat 2022-06-23	26
4. Statens geotekniska institut, yttrande daterat 2022-06-16	28
5. Luftfartsverket, yttrande daterat 2022-05-25	30
INKOMNA YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA BOLAG, RÅD, FÖRENINGAR M.FL.....	31
6. Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2022-06-22	31
7. Swedavia AB, yttrande daterat 2022-05-29	31
8. Västtrafik, yttrande daterat 2022-06-23	32
9. Postnord Sverige AB, yttrande daterat 2022-06-15	32
10. Svenska Kraftnät, yttrande daterat 2022-06-20	33
11. EON Energidistribution, yttrande daterat 2022-05-30	33
12. Härryda Energi AB, yttrande daterat 2022-06-20	33
13. Göteborg Energi AB, yttrande daterat 2022-06-20	34
14. Skanova (Telia Company) AB, yttrande daterat 2022-05-31	35
15. Vänsterpartiet i Härryda, yttrande daterat 2022-06-23	35
16. Miljöpartiet de gröna Härryda, yttrande daterat 2022-06-23	36
17. Rådet för tillgänglighet och delaktighet, yttrande daterat 2022-06-23	37

18.	Naturskyddsföreningen, yttrande daterat 2022-07-01 (fått förlängd svarstid)	38
19.	Lahalls-Observatoriet, yttrande daterat 2022-06-22	42
20.	Hyresgästföreningen Båtsmanstorpet, yttrande daterat 2022-05-29	43
	INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE.....	45
	SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA	45
21.	Fastighetsägare Kullbäckstorp 1:130, yttrande daterat 2022-06-16.....	45
22.	Boende Ankares väg 15, yttrande daterat 2022-06-20.....	46
23.	Boende Ankares väg 31, yttrande daterat 2022-06-15.....	46
24.	Boende Ankares väg 49, yttrande daterat 2022-06-23.....	46
25.	Boende Ankares väg 59, yttrande daterat 2022-05-21	47
26.	Boende Ankares väg 95, yttrande daterat 2022-06-12.....	47
27.	Boende Ankares väg 99, yttrande daterat 2022-06-21	48
28.	Boende Ankares väg 185, yttrande daterat 2022-06-23.....	49
29.	Boende Ankares väg 191, yttrande daterat 2022-06-22.....	49
30.	Boende Ankares väg 193, yttrande daterat 2022-06-23.....	49
31.	Boende Ankares väg 199, yttrande daterat 2022-05-21	51
32.	Boende Båtsmansvägen 4, yttrande daterat 2022-06-22.....	51
33.	Boende Båtsmansvägen 10, yttrande daterat 2022-06-23.....	51
34.	Boende Båtsmansvägen 12, yttrande daterat 2022-06-23.....	52
35.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21	52
36.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23.....	54
37.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23.....	54
38.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23.....	54
39.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21	54
40.	Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21	54
41.	Boende Båtsmansvägen 16, yttrande daterat 2022-06-23.....	55
42.	Boende Båtsmansvägen 18, yttrande daterat 2022-06-19.....	56
43.	Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2022-06-21	56
44.	Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2022-05-25	57
45.	Boende Båtsmansvägen 24, yttrande daterat 2022-06-23.....	57
46.	Boende Båtsmansvägen 30, yttrande daterat 2022-06-23.....	58
47.	Boende Båtsmansvägen 36, yttrande daterat 2022-06-19.....	59
48.	Boende Båtsmansvägen 42, yttrande daterat 2022-06-07.....	59
49.	Boende Båtsmansvägen 52, yttranden daterade 2022-06-23 och 2022-06-23	60
50.	Boende Båtsmansvägen 58, yttrande daterat 2022-06-20.....	68
51.	Boende Båtsmansvägen 60, yttrande daterat 2022-06-22.....	68

52.	Boende Båtsmansvägen 60, yttrande daterat 2022-06-22.....	69
53.	Boende Båtsmansvägen 86, yttrande daterat 2022-06-20.....	70
54.	Boende Båtsmansvägen 86, yttrande daterat 2022-06-21.....	71
55.	Boende Båtsmansvägen 92, yttrande daterat 2022-06-23.....	72
56.	Boende Båtsmansvägen 98, yttrande daterat 2022-06-03.....	72
57.	Boende Båtsmansvägen 100, yttranden daterade 2022-06-20, 2022-06-20, 2022-06-20, 2022-06-21 och 2022-06-21.....	73
58.	Boende Båtsmansvägen 118, yttrande daterat 2022-05-26.....	74
59.	Boende Båtsmansvägen 122, yttrande daterat 2022-06-19.....	74
60.	Boende Båtsmansvägen 148, yttrande daterat 2022-05-23.....	74
61.	Boende Ludde Gentzels väg 12, yttrande daterat 2022-06-22.....	75
62.	Boende anonym, yttrande daterat 2022-05-21.....	75
63.	Boende anonym, yttrande daterat 2022-06-01.....	75
64.	Boende anonym Gärdesvägen, yttrande daterat 2022-05-31.....	76
65.	Boende Bäckvägen 12, yttrande daterat 2022-05-31.....	76
66.	Boende Ekkullevägen 3, yttrande daterat 2022-06-23.....	76
67.	Boende Ekkullevägen 9,, yttrande daterat 2022-06-20.....	78
68.	Boende Fagottvägen 12, yttrande daterat 2022-06-23.....	79
69.	Boende Flädervägen 8, yttrande daterat 2022-06-23.....	81
70.	Boende Flöjtvägen 11, yttrande daterat 2022-06-23.....	81
71.	Boende Furuhällsvägen 27A, yttrande daterat 2022-06-23.....	83
72.	Boende Furuhällsvägen 27 C, yttrande daterat 2022-06-19.....	83
73.	Boende Gnejsvägen 9b, yttrande daterat 2022-06-21.....	84
74.	Boende Gnejsvägen 9b, yttranden daterade 2022-06-11, 2022-06-23 och 2022-06-23.....	87
75.	Boende Hultjärnsvägen 8, yttrande daterat 2022-06-03.....	89
76.	Boende Hönekullavägen 41c, yttrande daterat 2022-05-31.....	89
77.	Boende Krikonvägen 11, yttrande daterat 2022-06-21.....	89
78.	Boende Lyckevägen 8, yttrande daterat 2022-06-14.....	89
79.	Boende Råstensvägen 2, yttrande daterat 2022-06-14.....	90
80.	Boende Råstensvägen 15, yttrande daterat 2022-06-23.....	91
81.	Boende Stenåsvägen 15, yttrande daterat 2022-06-23.....	91
82.	Boende Sjökullevägen 21, yttrande daterat 2022-06-22.....	93
83.	Boende Skiffervägen 1, yttrande daterat 2022-06-10.....	93
84.	Boende Skiffervägen 3, yttrande daterat 2022-06-10.....	93
85.	Boende Tubavägen 5b, yttrande daterat 2022-06-20.....	93
86.	Boende Vällsjövägen 47, yttrande daterat 2022-06-23.....	94

INLEDNING

HANDLÄGGNING

Samrådsredogörelsen redovisar inkomna yttranden från detaljplan för Kullbäckstorp 2:470 m.fl. Valborgs kulle. Planområdet har sedan samrådet minskats (efter beslut i kommunstyrelsen den 1 september 2022) och bytt namn till Detaljplan för Kullbäckstorp 2:268 – Valborgs kulle. Synpunkter som gäller utveckling av bostäderna samt verksamheter på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

I samrådsredogörelsen redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med samrådet och kommentarer till dessa.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Under tiden 24 maj – 23 juni 2022 har detaljplanen varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Samrådshandlingar sändes till remissinstanser 2022-05-20 och har funnits tillgängliga i kommunhuset, bibliotekets entré samt på kommunens hemsida. Information sändes till privatpersoner, föreningar, organisationer och fastighetsägare 2022-05-20. Annons infördes i Lokalpressen Härryda 2022-05-21 samt Göteborgsposten 2022-05-21. Ett öppet hus-tillfälle anordnades i kommunhuset 2022-06-16. Eftersom flertalet personer fått informationen om samrådet redan 2022-05-20, innan samrådstiden officiellt startade har sektorn för samhällsbyggnad valt att inkludera yttranden i samrådsredogörelsen som inkommit från och med detta datum.

SAMMANFATTNING

Under samrådet har totalt 86 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa är 20 från remissinstanser, 0 från sakägare (utefter det nya planområdet) och 66 från övriga. Vissa yttranden innehåller fler än en skrivelse som kommit från en och samma person. Den 1 september 2022 beslutade kommunstyrelsen att planområdets omfattning skulle ändras för att prioritera planläggning och framdrift av skoländamål och idrottshall. Planområdet avser därför endast Kullbäckstorp 2:268 samt delar av Kullbäckstorp 2:14 med tillhörande angränsande allmän platsmark vid Kullbäckstorp 2:268. Sakägarkretsen har därför minskats. Av detta skäl bedömer förvaltningen att inga yttranden kommer från sakägare.

Sammanfattning av remissparters yttranden

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter:

- Länsstyrelsen och Trafikverket anser att detaljplanen kan medföra risk för påtagligt försvårande av riksintresset för kommunikation, ny stambana, delen Göteborg – Borås och efterfrågar en fortsatt dialog.
- Trafikverket framför svårigheten att i detta skede ange järnvägstunnelns djup och läge. De anser att detaljplanen kommer i fel skede och bör invänta arbete med järnvägsplan. Trafikverket avstyrker detaljplanen. Vidare har Trafikverket

synpunkter på plankartans bestämmelser och efterfrågar förtydligande och regleringar för att uppnå riktvärden för vibration och stomljud.

- Länsstyrelsen anser att frågor kring förorenad mark behöver hanteras tillfredställande i detaljplanen för att inte riskera att prövas.
- Länsstyrelsen och SGI anser att där annan markanvändning än naturmark föreslås inom områden med torv behöver det styrkas med en geoteknisk utredning. Vidare behöver en bergteknisk undersökning genomföras för att säkerställa att det inte förekommer några instabila block eller bergslanter som kan utgöra risk för bebyggelsen.
- Länsstyrelsen önskar ett förtydligande för hur hantering av dagvatten avses lösas, särskilt med fokus på att uppnå MKN vatten.
- Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera varför de regleringar som finns på plankartan är tillräckliga för att säkerställa att konsekvenserna vid höga vattennivåer blir godtagbara.
- Länsstyrelsen anser för att bibehålla en del naturvärden bör kommunen överväga att minska på kvartersmarken, alternativt behålla till exempel trädskikt, i slänten i nordvästra delen inom markanvändningen skola.
- Länsstyrelsen anser gällande artskydd behöver kommunen visa om de skyddade arterna kan fortplanta sig och vila med framgång i närområdet samt hur otillåten påverkan kan undvikas.
- Länsstyrelsen framhäver att de delar kommunens bedömning om att detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan, därför kommer ingen strategisk miljöbedömning (miljökonsekvensbeskrivning) tas fram.
- Lantmäteriet efterfrågar tydliggörande av exploateringsavtalets innehåll samt ifrågasätter tillämpning av x-områden i plankarta.
- Västtrafik ifrågasätter att planen möjliggör så många parkeringsplatser då detta uppmuntrar till bilanvändning.
- Härryda energi framhåller att transformatorstation kommer behövas inom planområdet och att befintliga högspänningskablar får inte påverkas, alternativt ska ersättas på bekostnad av exploitören.
- Övriga remissinstanser har framfört oro över ett antal punkter. Påverkan naturvärden för flora och fauna i området, däribland artskydd för fåglar, insekter, groddjur och fladdermöss. Hantering av dagvatten och skyfall kopplat till översvänningsrisker och påverkan på vattenkvalitet till följd av lakning från Lahallsdeponin. Bebyggelsens skuggning och insyn till grannar har även lyfts.

Sammanfattning av sakägares yttranden

Eftersom planområdets avgränsning har ändrats sedan samrådet har kommunen gjort en ny bedömning om berörda sakägare och kommit fram till att ingen av de som yttrat sig bedöms vara sakägare till det aktuella planförslaget som ställs ut för granskning.

Sammanfattning av övriga yttranden

Inkomna yttranden från övriga är inom ett flertal olika teman bland annat om naturvärden vad gäller växt och djurliv, artskydd och rekreation. Synpunkter gäller även för geoteknik med fokus på torv och påverkan på omgivande befintlig bebyggelse, dagvatten och skyfall med hänsyn till översvänningsrisker och vattenkvalitet, markföroreningar, tillgänglig friyta för skolbarnen och skuggning till följd av föreslagen bebyggelse. Under nedanstående rubrik ”Tematiska svar” redovisas i mer detalj vanligt förekommande synpunkter och svar till dessa.

TEMATISKA SVAR

I rubrikerna nedan redovisas svar till de synpunkter som återkommer i flertalet inkomna yttranden. Rubrikerna nedan är rangordnade utifrån de oftast förekommande synpunkterna. Varje tematiskt svar inleds med en sammanfattande text för inkomna yttranden gällande aktuellt svar. Sammanfattningen är skriven med brödtext, efterföljande svar skrivs i kursiv text.

Ej berörda fastigheter

Majoriteten av synpunkterna från boende berör samrådsförslagets utvecklingsförslag för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 (bostäder och verksamheter för vård- och omsorg), varav enbart en mindre del uttrycker oro specifikt om planläggningen av skoländamålet för fastigheten Kullbäckstorp 2:268. Eftersom Kullbäckstorp utvecklingsförslaget för 2:470 och 2:14 (utöver en mindre del som gäller gång- och cykelväg) inte längre ingår i planområdet besvaras synpunkter som enbart berör de fastigheterna i därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Trafik och parkering

Många av yttrandena uttrycker en generell oro för ökad trafik i allmänhet. Det är främst de nya bostäderna i samrådsförslaget som påtalas. Då planläggning av bostäder utgått från planen besvaras inte detta. Det finns också synpunkter om trafiken till och från idrottshallen samt skolan. Flera närboende menar på att trafiken idag fungerar dåligt med osäkra korsningar, i synnerhet under rusningstid. Barn som rör sig längsmed Kvarnbacken lyfts särskilt då vägen upplevs extra otrygg på grund av bilar som kör in och ut från Fridaskolan. Flera av yttrandena önskar en analys av konsekvenser av att det blir fler infarter från Kvarnbacken och hur en säker cykelpassage kan säkerställas. Avslutningsvis menar flera yttranden att antalet parkeringar inte är tillräckligt för att uppfylla behovet för skolverksamheten.

Kommentar: Förvaltningen bedömer att planförslaget leder till en marginell trafikökning gentemot idag då detaljplanen avser att permanenta befintligt skoländamål med grundskola och förskola samt utöka gymnasieverksamheten och möjliggöra en idrottshall på fastigheten. Trafikökningen som sker med idrottshallen uppstår främst på kvällstid och av detta skäl leder det inte till väsentligt ökad trafik på Kvarnbacken vid rusningstid. En kompletterad trafikutredning bedöms inte behövas då granskningsförslaget endast medger två tillfarter för motortrafik till Kullbäckstorp 2:268 gentemot den enda tillfarten som idag sker till fastigheten. Denna tillfart är nödvändig för att kunna försörja idrottshallen med tillgänglighetsanpassade parkeringar samt transporter. Ett par hämta-/lämnaplatser för skolbarnen kommer också att möjliggöras på denna yta.

Planförslaget med avlämningsfickor utmed Kvarnbacken innebär också bättre trafiksäkerhet gentemot idag då bilister slipper korsa gång- och cykelbanan då de ska lämna av elever.

Idag finns endast ett fåtal möjligheter till entréer för gående och cyklister till fastigheten. På ett flertal av dessa entréer behöver gående och cyklister samsas med biltrafiken. Genom planförslaget ges förutsättning till tydligare entréer för gående och cyklister, vilket kommer att öka trafiksäkerheten. Inför genomförandet av detaljplanen kommer det vara viktigt att de platser där korsningspunkter sker mellan bil- och

cykeltrafik samt gående utformas trafiksäkert. En sådan förutsättning är att möjliggöra för fler entréer till fastigheten för gående och cyklister som inte är avsedda för motorfordon. En annan förutsättning är att bullerskärmarna utformas på ett sådant sätt att det finns god sikt för biltrafikanter så att olycksrisker minimeras. Sammantaget bedömer förvaltningen att en kompletterande trafikutredning inte behövs. Exakt hur korsningarna ska utformas trafiksäkert kommer att behöva utredas vidare i genomförandeskedet i samband med detaljprojekteringen.

Tillhörande planförslaget har en parkeringsutredning med tillhörande beläggningsstudie upprättats. Denna visar på att planförslaget medger en tillräcklig mängd parkeringar för att tillgodose behovet av parkeringsplatser. Parkeringsutredningen anger att det finns ett behov av 86 parkeringsplatser samt 15 stycken hämta-/lämnaplatser. Merparten av hämta-/lämnaplatserna möjliggörs på Kvarnbacken utmed Kullbäckstorp 2:268 och ett fåtal vid idrottshallen. Tillhörande planförslaget ges också förutsättningar för att kunna reducera behovet av parkeringsplatser genom upprättandet av ett mobilitetsavtal mellan kommunen och fastighetsägaren. Beroende på utsträckningen av mängden åtgärder som tillämpas kan parkeringsbehovet minskas mellan 10-20 procent, vilket innebär att behovet uppnår till 69-77 parkeringsplatser samt 15 stycken hämta-/lämnaplatser. Plankartan möjliggör det övre talet parkeringsplatser som parkeringsutredningen anger. Plankartan ger samtidigt förutsättning för flexibilitet genom att en del av den västra sidan av parkeringsplatsen kan nyttjas som friyta eller cykelparkering (planbestämmelse genom kryssmark). De olika alternativen beror på om ett mobilitetsavtal tecknas mellan fastighetsägaren och kommunen så att behovet av parkering kan reduceras jämfört med att ett mobilitetsavtal inte tecknas. Genom planförslaget möjliggörs även att öka antalet parkeringsplatser för cykel och mopeder för att skapa möjligheter för ett hållbart resande.

Parkering till idrottshallen möjliggörs med ett samnyttjande mellan parkering för skolan samt idrottshallen. Detta är möjligt att tillämpa då behovet av parkeringsplatser för att transportera sig till och från idrottshallen sker främst under kvällar och helger då skolverksamheten är stängd.

Planförslaget möjliggör att parkeringsplatsen blir mer ändamålsenlig och mer trafiksäker jämfört med idag. Idag sker lastning av varor samt avfallshämtning vid en yta som skolbarn behöver korsa för att kunna ta sig till skolgården. Dagens lösning förutsätter att leveranser och sophämtning behöver ske genom backvändning. Med planförslaget möjliggörs inlastning på en annan placering. Det gör att riskerna reduceras för att barn hamnar i trafikfarliga situationer när sopbilen ska hämta sopor eller när varuinlastning ska ske.

Naturvärden

Många av yttrandena berör naturvärdena i planområdet. Ofta syftas det till naturvärden på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14, dessa hanteras inte då fastigheterna (endast en del gång- och cykelväg/gata i anslutning till Kullbäckstorp 2:268 ingår från Kullbäckstorp 2:14) utgått från planområdet. Det finns dock även mer generella synpunkter kopplat till naturområdet. Flera menar att naturvärdesinventeringen inte är tillräckligt djupgående. Det anges att exempelvis fladdermöss, däggdjur, insekter, groddjur, salamandrar och övriga amfibier, växter, lavar och mossor bör studeras mer

djupgående. Dessutom finns synpunkter på att naturvärdesinventeringen har gjorts under ett ogynnsamt år och att inventeringen borde stämma över flera år för att på ett mer korrekt samt rättvist sätt identifiera vilka värden som finns på platsen. Det finns flera som anger att de identifierat skyddade växt- och djurarter som naturvärdesinventeringen ej har beskrivit eller redogjort, exempelvis Brun fladdermus. Ett antal yttranden lyfter att miljöpåverkan är så pass stor att kommunen bör upprätta en miljökonsekvensbeskrivning.

Det finns även synpunkter som menar på att kommunen inte i tillräckligt hög grad har redovisat vilka kompensationsåtgärder som ska genomföras i området och hur de ska väga upp mot eventuella ingrepp i skyddsvärd naturmark. Dessutom finns en allmän besvikelse/missnöje/ogillande över att naturmark tas i anspråk i planförslaget och en oro över hur detta kommer att påverka naturen i området. Skogen där idrottshallen föreslås anläggas lyfts i några av yrkandena besitta ett högt bevarandevärde.

Kommentar: *I det nuvarande planförslaget tas inga naturvärdesobjekt i anspråk av byggnation. Skogsmiljön norr om skolan (utanför fastighetsgränsen för Kullbäckstorp 2:268) kommer lämna som ett naturområde. Naturvärdesinventeringen har gjorts efter Svensk Standard. Det innebär identifiering av geografiska områden med positiv betydelse för biologisk mångfald, samt bedömning av denna betydelse. Med biologisk mångfald avses; ”mångfald inom arter, mellan arter och av ekosystem”. I utredningen har inga naturvärden av påtagligt eller högre värde påträffats där kommunen föreslår exploatering.*

Efter samrådet har en utredning upprättats avseende hålträd där mark föreslås tas i anspråk som tillhör föreslagen idrottshall samt skoländamål. Utredningen visar på att inom fastigheten noterades två hålträd med viss potential som viloplats och möjligen även koloniplats för fladdermöss. Ytan med skog på fastigheten bedöms vara för litet för att ensamt kunna upprätthålla en lokal population av fladdermöss. Området som helhet bedöms därför inte ha några särskilda förutsättningar för fladdermöss utöver de som finns i vilket annat landskap som helst. Fladdermöss kan ha observerats i området då och då. Utredningen visar på att det inte finns några särskilda skäl att anta att det skulle kunna finnas kolonier, övervintringsplatser eller platser som används på våren. Generell naturvårdshänsyn bedöms vara tillräcklig för att tillgodose de värden som skulle kunna finnas för fladdermöss i detta område. Förvaltningens slutsats är att det inte sker någon påverkan på fladdermöss och att det inte är nödvändigt att genomföra någon fördjupad fladdermusinventering inom fastigheten för att ta hänsyn till områdets begränsade värden för fladdermöss.

Förvaltningen bedömer sammantaget att utredningarna har levt upp till kunskapskraven i miljöbalken genom naturvärdesinventeringen och de fördjupade inventeringar/naturvärdesbedömningar som utförts. Planförslaget leder inte heller till någon väsentlig påverkan för groddjur eller salamandrar gentemot pågående markanvändning. Därför bedömer kommunen att planförslagets effekter på natur är marginella. För fågeldjur gäller samma bedömning. Av samma anledning bedömer förvaltningen att en bedömning av fåglars kontinuerliga ekologiska funktion inte behöver göras.

Förvaltningen bedömer att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver upprättas. Kommunen har innan samrådet av detaljplanen lämnat en undersökning om betydande miljöpåverkan till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har instämt med kommunens bedömning att planförslaget inte bedöms leda till betydande miljöpåverkan. I och med delningen av planområdet avser granskningsförslaget planläggning av Kullbäckstorp 2:268 samt mindre delar av Kullbäckstorp 2:14. Merparten av yttrandena avser samrådsförslagets innehåll om bostäder och verksamheter på Kullbäckstorp 2:470 samt del av 2:14. Då dessa inte ingår i granskningsförslaget bedöms inte heller det bli någon väsentlig påverkan på de naturvärden som yttrandena gjort gällande.

Inför granskningen har en fördjupad inventering avseende alléträd upprättats samt en ansökan till Länsstyrelsen om dispens avseende påverkan på generellt biotopskydd för allé upprättats. Avsikten med denna är för att möjliggöra ett mer effektivt nyttjande av parkering på fastigheten för att bibehålla goda parkeringsmöjligheter samtidigt som barnens fria utökas gentemot idag. Tillhörande ansökan om biotopskyddsdispens är avsikten att utföra kompensationsåtgärder inom fastigheten för plantering av nya träd. Detta är enligt ordinarie praxis om att kompensationsåtgärder ska göras om alléträd som skyddas av generellt biotopskydd avses påverkas.

Geoteknik och bergteknik

Många yttranden berör geotekniken inom området och i synnerhet hur det kan komma att påverka kringliggande bebyggelse. Ofta syftas på exploateringen på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14. Dessa synpunkter hanteras inte då fastigheterna utgått från planområdet, men det finns också generella synpunkter för hela planen som besvaras. Det uttrycks en oro att ökad exploatering kan medföra sättningsskador samt att det är olämpligt att exploatera på torv och att detta kommer innebära stora svårigheter med grundläggningen. Flera synpunkter menar att den geotekniska utredningen är otillräckligt gjord och att den bör göras mer detaljerad.

Kommentar: *Efter samrådet har en uppdaterad geoteknisk utredning tagits fram som detaljerat undersöker förutsättningarna för planläggning av Kullbäckstorp 2:268. Denna visar på att stabilitetsförhållandena är tillfredsställande för både befintliga och framtida förhållanden, alltså planförslaget som ligger till grund för granskningen. Inom ytorna för planerad nybyggnad av idrottshall och tillbyggnad av skola är de geotekniska förutsättningarna förhållandevis goda. Idrottshallen väster om befintlig skolbyggnad kan grundläggas med platta eller plintar i mark. Avseende grundläggningen för idrottshallen har även en stomljuds- och vibrationsutredning upprättats som visar på hur kommande grundläggning och konstruktion behöver förhålla sig till stomljud. Tillbyggnaden för skolan (befintlig byggnad) rekommenderas grundläggas med stödpålar till berg.*

En geoteknisk utredning i ett detaljplanearbete ska visa på hur det är möjligt att grundlägga för exempelvis byggnader och anläggningar. Däremot ska den inte beskriva exakt hur detta ska ske. Detta är en fråga för efterföljande planering, projektering, genomförande och bygglovsprövning. Förvaltningen bedömer att framtagna geoteknisk utredning i samband med granskningsskedet håller tillräcklig kvalitet och är tillräckligt detaljerad för att uppnå lagkravet.

För att detaljplanen inte ska komma i konflikt med riksintresset för kommunikation (järnvägstunnel) begränsas byggrätterna i höjddled under mark. För att möjliggöra grundläggning för byggnation genom pålning medger planförslaget nyttjande av byggrätterna ned till nivån +50 enligt höjdsystemet RH2000 (som kommunens nollplan

utgår från). Förutsättningarna för att grundlägga byggnader till som djupast nivån +50 är mycket goda i planområdet. Det finns marginal mellan pålspets för grundläggning mot berg samt angiven gräns till medgiven järnvägstunnel. Från nivån +50 och nedåt medges järnvägstunneln. Hur järnvägen utformas blir en fråga för kommande järnvägsplan och hanteras inte inom denna detaljplaneprocess.

En bergteknisk utredning har upprättats som visar på att det finns lösa klippblock i planområdet samt utanför planområdet. Ska området planläggas för permanent skoländamål behöver dessa lösa klippblock tas bort. Av detta skäl reglerar planförslaget till granskning planbestämmelser med skyddsbestämmelse att lösa klippblock ska skrotas. Bestämmelser avseende villkor för startbesked har införts i plankartan att startbesked inte får lämnas för vare sig skoländamål eller idrottshall förrän skrotning av lösa klippblock genomförts och rasrisk har avhjälpats. En skyddsbestämmelse har också införts i plankartan som betonar att de lösa klippblocken ska tas bort och skrotas. Gällande lösa klippblock utanför planområdet hanteras detta i exploateringsavtalet. Här säkerställs att exploatören ansvarar för avlägsnande av de lösa klippblocken som anges i den bergtekniska utredningen. Då en av platserna där åtgärder behöver göras ligger på privatägd mark kommer kommunen begära att exploatören, innan planen antas, visar på avtal/tillstånd från berörd markägare om att exploatören får lov att utföra åtgärderna som anges i exploateringsavtalet.

Hantering av de lösa klippblocken för nu pågående markanvändning har lämnats till kommunens bygglovsenhet som ett tillsynsärende för att bedöma om några åtgärder behöver göras omgående eller om de kan avvaktas inför genomförandet av denna detaljplan.

Markföroreningar

Flera yttranden uttrycker en oro att Lahallsdeponin läcker föroreningar som kan påverka planområdet. Oro berör i huvudsak exploatering av torvmarken, där det finns en rädsla att en exploatering kan komma att frigöra markföroreningar till grundvattnet. Det uttrycks dessutom en oro över förekomsten av bly och kvicksilver som angivits i den framtagna markmiljöundersökningen samt att detta inte har redogjorts tillräckligt väl i planarbetet. Avslutningsvis menar flera att utredningen om markföroreningar är inte tillräckligt omfattande och att fler eller djupare provet bör tas.

Kommentar: Kvicksilverföroreningen behöver saneras oberoende av detaljplanen. Kommunens miljö- och hälsoenhet ansvarar för tillsynen att fastighetsägaren genomför en sanering. Förvaltningen bedömer att befintliga utredningar i kombination planbestämmelsen i plankartan om att sanering måste ske är innan bygglov ges är tillräcklig för att säkerställa människors hälsa och miljö kopplat till markföroreningen.

Lahallsdeponin tillsynas av Miljö- och hälsoenheten på Härryda kommun. Sedan 2002 finns ett uppföljningsprogram för Lahallsdeponin där analyser av lakvatten, ytvatten och grundvatten görs två gånger per år för att säkerställa att deponin inte läcker föroreningar till omgivningen. Avrinning från deponin sker dels norrut samt dels söderut. I norr samlas lakvattnet först upp i en lakvattenbassäng där järn fälls ut, varefter ytterligare rening sker i en våtmarksdamm med tre bassänger i bostadsområdet Kullbäckstorp. I söder sker avrinning diffust genom en mossmark, där lakvattnet filtreras, luftas och fastläggs i marken. Analysresultaten visar att reningstegen är tillräckliga. Den föreslagna exploateringen på Kullbäckstorp 2:268 ligger inte inom avrinningsområdet för Lahallsdeponin. De bilder som redovisats i dagvatten- och skyfallsutredningarna avser endast att redovisa vilka vägar som ett skyfall med ett 100-årsregn tar samt vilka åtgärder som behövs för att situationen inte ska förvärras. Detta

görs för att kunna visa vilka åtgärder som behöver göras för att hantera ett skyfall och var vatten blir ståendes. Utredningarna visar också på att det inte föreligger någon risk för att planförslaget innebär en ökad risk för att urlakat vatten rinner till exempelvis Vällsjön som recipient.

De marktekniska utredningar som genomförts i samband med planarbetet visar att det generellt förekommer mycket låga halter av föroreningar inom planområdet. Det finns heller inga indikationer på att Lahallsdeponin läckt föroreningar till området. Föroreningskällan till de något förhöjda halter metaller som upptäckts i fyra punkter har inte kunnat bestämmas med säkerhet. Möjliga källor skulle kunna vara tidigare verksamhet på platsen (SAAB och/eller Mölnlycke AB), utsläpp från bilar och annan gatutrafik som spridits till området genom luften eller på att förorenat fyllnadsmaterial använts i de specifika punkterna. I en av punkterna finns en ytlig kvicksilverförorening som behöver schaktsaneras oberoende av detaljplanen. Kommunens miljö- och hälsoenhet ansvarar för tillsynen att fastighetsägaren genomför en sanering.

Sammantaget bedömer förvaltningen att urlakning från Lahallsdeponin inte påverkar det berörda planområdet och att påvisade markföroreningar inte kommer att innebära en risk för människors hälsa och miljön. Förvaltningen gör samma bedömning att ingen uppdaterad markteknisk undersökning behövs för att detaljplanen ska kunna uppnå gällande lagstiftning för framtagande av detaljplan.

Skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv

Flera yttranden berör skolans verksamhet. Vissa ifrågasätter om behovet av en privat skola i planområdet. Andra yttranden ifrågasätter behovet av en idrottshall. Lokaliseringen av idrottshallen kritiserar, vissa yttranden menar att skogsmarken där idrottshallen föreslås anläggas är ett populärt friyteområde för eleverna. Flera yttranden menar att det finns en för liten mängd friyta på tomten och att skolan inte kommer uppnå Boverkets rekommenderade friytor för barn. Vissa av yttrandena uttrycker också en oro över mängden elever på skolan samt påverkan från andra detaljplaner som gäller skoländamål i Mölnlycke. Slutligen frågar vissa av synpunkterna om det samråts med skolan eller idrottsföreningar i samband med planläggningen.

Kommentar: Det finns inget hinder vare sig i annan lag eller i barnkonventionen för andra än offentliga huvudmän. Tvärtom skyddas möjligheten för andra huvudmän än offentliga att bedriva undervisning i barnkonventionen, så länge de möter de nationella kraven på densamma. Förvaltningen vill samtidigt betona att det inte är detaljplaneprocessens uppgift att ange om avsedd huvudman ska vara offentlig eller annan aktör. Detaljplaneprocessens uppgift är att pröva möjligheten till att utveckla en byggrätt med avsett ändamål för skola och idrottshall oavsett huvudman. Detaljplaneprocessens prövningsgrunder utgår från plan- och bygglagen samt miljöbalken som fokuserar på platsens fysiska lämplighet.

En uppdaterad barnkonsekvensanalys har upprättats i granskningsunderlaget som beskriver förutsättningarna för planläggningen av Kullbäckstorp 2:268 och hur barnperspektivet tillgodosetts. Uppdraget från kommunstyrelsen till förvaltningen är att möjliggöra ett permanentande av skoländamålet på fastigheten samt möjliggöra byggnation av en idrottshall. Planläggningen av skoländamålet är en förutsättning för att skolverksamheten ska långsiktigt kunna fortsätta bedrivas på fastigheten då verksamheten drivs på ett tillfälligt bygglov. Kommunens bedömning utifrån barnkonsekvensperspektivet är att om planläggningen inte sker behöver skolverksamheten omlokaliseras till en annan fastighet eller att barnen måste omplaceras till andra skolor i kommunen. Det skulle innebära väsentligt negativa konsekvenser för barnen. Av detta skäl är det prioriterat att ett permanentande av

skolverksamheten kan möjliggöras. En förutsättning för detta är att det finns en detaljplan som fått laga kraft som fastighetsägaren kan söka ett permanent bygglov på.

I dagsläget finns det begränsade sammanhängande ytor som barnen har möjlighet att kunna vistas på, vilket har sin bakgrund i skolans tillfälliga bygglov och att fastigheten är planerad för kontor- och laboratorieändamål. Planförslaget innebär att parkeringsmöjligheterna kommer uppnå parkeringsbehovet och att de koncentreras till fastighetens östra sida. Med planförslaget ges förutsättning för att kunna få en mer sammanhängande friyta jämfört med idag.

En viktig fråga har varit att tillgodose behovet av friyta samtidigt som skolverksamheten idag saknar en ändamålsenlig idrottshall på fastigheten som behövs för skolan. Fastighetens västra sida planeras att ianspråk tas av en ny idrottshall som behövs för skolans verksamheter. Idrottshallens placering längsmed Mölndalsvägen har bedömts lämplig för att skapa ett bullerskydd och innebär begränsad skuggning av skolgården. Ett annat alternativ har studerats om idrottshallen skulle kunna placeras längsmed Kvarnbacken. Föreslagen dagvattenlösning är inte förenlig med att placera en bygggrätt på denna placering. Planförslaget innebär att ämnet idrott och hälsa kan bedrivs på fastigheten, vilket ger positiva effekter för skolverksamheten och möjlighet till lek och rörelse. Genom att friytan samlas på ett mer ändamålsenligt sätt bedömer förvaltningen att det är möjligt att kunna ta en del av den befintliga lekytan på fastighetens nordvästra sida i anspråk och ändå säkerställa friytan. I och med att dagens parkering är så pass utbredd på fastigheten bedömer förvaltningen att mängden tillgänglig friyta inte försämras i och med planförslaget.

Avseende tillgänglig friyta har planförslaget reviderats där en bygggrätt för skola- och centrumändamål på fastighetens södra sida har utgått. Detta beror på att förvaltningen bedömt att mängden tillgänglig friyta skulle bli för begränsad. Enligt angivna skisser i planbeskrivningen för friytan bedömer kommunen att friytan kan bli:

- 36-40 kvm för förskoleverksamheten
- 19-22 kvm för grundskoleverksamheten

Variationerna i ovanstående beräkningar beror på att kommunen inte har möjlighet vid planläggning i detaljplan att kravställa hur en yta ska anordnas om det inte är en förutsättning för hälsa och säkerhet (friyta räknas inte in som en hälsa- och säkerhetsfråga enligt lagstiftningen eller Boverkets föreskrifter om upprättande av plankarta för detaljplan). Kommunen har däremot möjligheten att med regleringar i plankartan kunna styra hur stora bygggrätterna får vara samt att skydd mot störningar ska uppföras för att byggaktören ska få bygglov/startbesked för avsett ändamål. I detta fall har reglering i plankartan lagts in att bullerskärmar ska uppföras innan bygglov kan ges så att avsedda ytor kan nyttjas som föremål för friyta. Detta beror på att framtagna bullerutredningar visar på att bulleråtgärder behövs för att avsedda ytor ska klara Naturvårdsverkets riktlinjer avseende bullerkrav på friyta.

Fastighetens norra sida är idag kraftigt kuperad (bakom befintlig byggnad). I dagsläget bedömer kommunen med stöd från den barnkonsekvensanalys som upprättats i samband med samrådet att ytan bakom skolan som den ser ut idag inte kan räknas som friyta. Utifrån denna beräkning samt att entrétorget är avsett för transportändamål kan inte samtliga ytor inte räknas in som friyta. Det finns emellertid möjlighet för fastighetsägaren att tillgängliggöra ytan bakom skolan så att den ska kunna bli en ändamålsenlig lekyta, vilket skulle höja mängden tillgänglig friyta (därav det högre talet friyta). Kommunen har däremot inte möjlighet i en detaljplaneprocess att ställa dessa krav.

Förvaltningen är medveten om att mängden föreslagen kvadratmeter för grundskoleverksamheten understiger Boverkets rekommenderade 30 kvadratmeter per barn. Denna utmaning finns redan idag för den tillfälliga skolverksamheten. Förvaltningen bedömer däremot att det skulle innebära betydligt mer negativa konsekvenser om fastigheten inte planläggs för skoländamål. Detta då kommande bygglovsprövning skulle behöva utgå från en fastighet som inte är planlagd för skoländamål. Risker finns i förlängningen att skolverksamheten behöver omlokaliseras eller att barnen flyttas till andra skolor.

Eftersom friytan föreslås bli mindre än 30 kvadratmeter per grundskoleelev är det viktigt att friytan utformas med hög kvalitet och med fokus på säkerhet, tillgänglighet och trygghet för att på bästa sätt kompensera för förlorade värden och god möjlighet till fysisk aktivitet. På grund av storleken på skolgården i förhållande till elevantalet kommer verksamheten behöva göra genomtänkta åtgärder för att undvika för stort slitage. Förvaltningen bedömer att det finns ett stort värde i att barnen involveras i detta arbete. Kommunen har däremot ingen möjlighet att lägga planbestämmelser eller avtala med fastighetsägaren och verksamhetsutövaren exakt om hur friytan ska utformas och på vilket sätt. Detta kommer bli en fråga för efterföljande planering samt tillsyn för exempelvis kommunens miljö- och hälsoenhet samt bygglovsenheten.

Förvaltningen har inte ställt krav på att gymnasieeleverna ska ha en tillgänglig friyta. Detta beror på att det saknas nationella riktlinjer om friyta för gymnasieelever.

Barnkonsekvensanalyserna som togs fram i samrådet samt inför granskningen av detaljplanen tar fram ett antal rekommendationer för fortsatt planläggning. De lyfter samtidigt frågan om barnets bästa vad det skulle innebära om planläggningen ej skulle kunna ske. Barnets bästa utifrån planarbetet är att detaljplanen får laga kraft så det finns förutsättning att kunna permanenta skolverksamheten.

Synpunkter som gäller detaljplaneprocess för skola i Djupedalsäng hanteras inom ramen för den detaljplaneprocessen. Påverkan på skolplatser generellt i kommunen är en kommunövergripande fråga som inte hanteras i planuppdraget då det är en politisk och strategisk fråga som inte hanteras inom ramen för den enskilda detaljplaneprocessen. Frågan är redan avgjord i samband med beslutet att ge ett planuppdrag för att upprätta avsedd detaljplan.

Frågor gällande risk för övertalighet med skolplatser hanteras inte inom ramen för plan- och bygglovsprocesserna. Detaljplanen prövar markens lämplighet för skolverksamhet och idrottshall, utifrån uppdraget förvaltningen fått av kommunstyrelsen. Detaljplanens uppgift är att pröva en planläggning mot plan- och bygglagens samt miljöbalkens prövningsgrunder som ser över platsens fysiska lämplighet. Frågor som rör elevunderlag och övergripande kommunalekonomiska konsekvenser ryms inte inom planuppdraget. Detta är en fråga som redan tagits ställning till i och med beslutet om planuppdraget.

Ingen extensiv direktdialog har skett med skolverksamheten i sig från kommunens sida i planprocessen. Denna har fastighetsägaren ansvarat och fört dialogen med kommunen. Detta då fastighetsägaren är hyresvärd för skolverksamheten. En dialog har däremot skett med skolverksamheten i framtagandet av utredningarna och huvudmannen för skolan har varit medveten om förutsättningarna för planläggningen av denna fastighet.

Skuggning

Ett antal yttranden har lyft att det saknas en skuggstudie. Dessa yttranden gäller nästan uteslutande planläggningen av bostäder och verksamheter på Kullbäckstorp 2:470 samt del av 2:14.

Kommentar: Efter beslut i kommunstyrelsen den 1 september 2022 har förvaltningen pausat planläggningen av bostäder på berörda fastigheter. Med hänsyn till granskningshandlingens förslag på bebyggelse har en lokalisering och volym på sådant avstånd till omgivande bebyggelse som är rimligt att anta endast medföra marginell skuggning på planområdets omgivande bebyggelse. En solstudie har därmed inte bedömts vara motiverad. Tidigare föreslagna bostadsbebyggelse ingår inte längre i planområdet.

Dagvatten och skyfall

Merparten av yttrandena berör dagvatten och skyfall inom området och i synnerhet hur det kan komma att påverka kringliggande bebyggelse. Här uttrycks en oro över att exploateringen kan medföra en ökad översvämningsrisk för befintliga bostäder. Ofta syftas på exploateringen på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14. Dessa hanteras inte då fastigheterna utgått från planområdet, men det finns också generella synpunkter för hela planförslaget. Vissa yttranden ifrågasätter föreslagna dagvattenåtgärder utanför planområdet och menar att dessa kan komma att innebära betydande miljöpåverkan. Några av yttrandena vill även se en redogörelse över hur detaljplaneprocessen för skola i Djupedalsäng kan tänkas påverka exploateringen i området. Flera uttrycker oro över att Vällsjön och Rådasjön ska bli förgiftade av exploateringen. Förvaltningen bedömer att flertalet yttranden har missförstått bilder från skyfallsutredningen där det visar hur vattenvägarna ser ut vid ett hundraårsregn. Här uttrycks bland annat en oro över att planförslaget kan innebära en permanent vattenhöjning för befintliga bostäder.

Kommentar: En stor del av synpunkterna gäller åtgärder som föreslagits i samrådsförslaget. Då planområdet har delats på två och granskningsförslaget avser planläggning för skola och idrottshall bemöts främst synpunkter gällande Kullbäckstorp 2:268 samt yttranden som är generellt beskrivna om samrådsförslaget.

Efter samrådet har en uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning upprättats som utgår från det avgränsade planområdet där bostadsprojektet samt förslaget på verksamheter (vård) från samrådet inte längre ingår i planläggningen. Utredning av dagvatten- och skyfallsförutsättningarna är en viktig fråga för planläggningen då det kan konstateras att planområdet har risk för att bli drabbat av skyfall. Förvaltningens samlade bedömning är att de föreslagna dagvatten- och skyfallsåtgärderna som föreslås i granskningsförslaget är tillräckliga för att tillgodose gällande riktlinjer och lagstiftning för hantering av dagvatten och skyfall. Utredningen föreslår att befintliga höjder i planområdet behålls i så stor möjlig mån som möjligt samt att det är viktigt att bibehålla befintliga skyfallsstråk. I skyfallskarteringar för utredningar som upprättats innan samt efter samrådet visar utredningarna på att föreslagna utveckling på Kullbäckstorp 2:268 inte riskerar att bli drabbat av översvämning.

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar på hur rening av dagvatten inom fastigheten förutsätts genomföras före vatten rinner till allmänna dagvattensystem. Förvaltningen bedömer att föreslagna dagvattenhantering följer gällande lagar och riktlinjer för hur dagvatten och skyfall ska hanteras för att möjliggöra rening av dagvatten inom ett kommunalt verksamhetsområde för kommunens VA-huvudman. Inom berörda

verksamhetsområden har kommunen möjlighet att ställa krav på rening av vatten före det rinner till det allmänna systemet.

Förvaltningen bedömer att ingen beaktansvärd påverkan med dagvattenföroreningar från Lahallsdeponin kommer att ske av föreslagen exploatering (se ytterligare beskrivning från det tematiska svaret angående markföroreningar). Med föreslagen dagvattenhantering erhålls tillräcklig rening av dagvattnet efter exploatering då samtliga riktvärden för föroreningar i dagvattnet uppnås. Detta under förutsättning att de åtgärder som beskrivs i utredningen genomförs. Av detta skäl bedöms inte utbyggnad och nybyggnationen påverka recipientens möjligheter att uppnå god ekologisk- och kemisk status i framtiden. Sammanfattningsvis leder detta till att planområdet eller planförslaget inte försvårar att recipienten uppfyller miljö kvalitetsnormen.

En kommunikativ problematik som identifierats i samband med samrådet är att de bilder som visats när ett 100-årsregn uppstår har tolkats av ett antal som lämnat yttranden som att föroreningarna kommer förvärras för Vällsjön och slutrecipient. De framtagna bilderna visar endast på vilka rinnvägar vattnet tar när ett skyfall sker och detta har inte att göra med hur föreslagen exploatering ökar föroreningsmängder. Utredningen visar istället på att det är samma skyfallssituation som sker innan respektive efter föreslagen exploatering. Detta ligger i linje med hur lagstiftning och riktlinjer ser ut gällande planläggning och exploatering att skyfallssituationen inte får förvärras samt att föreslagna byggrätter inte riskerar att bli översvämmade vid ett skyfall.

För att hantera de större dagvattenmängderna samt skyfall vid ett 100-årsregn har planbestämmelser lagts i plankartan som säkerställer att vattnet hanteras. Det gäller placering av diken på följande ytor:

- Norr om befintlig byggnad
- Parkeringens östra sida
- Västra sidan av parkeringen (bestämmelse om att yta med genomsläppligt material ska uppföras, vilket får funktionen som dike).

Vid projektering och genomförande i samband med att diken/rännor anläggs behöver diken/rännorna vara utformade på ett sådant sätt så att de inte innebär någon olycksrisk för skolbarn att vistas nära diken. Exempelvis finns möjlighet att uppföra enklare staket som avskärmar diken (om det bedöms behövas), vilket minimerar olycksrisker.

Utöver anläggandet av diken/rännor läggs även planbestämmelse om U-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) in på en större del av skolgården. Genom planförslaget möjliggörs ett större magasin för hantering av 100-årsregn genom antingen större kassetmagasin eller rörmagasin med en volym om 202 m³. Magasinen som planläggs med U-område är en förutsättning för att skyfallet ska kunna hanteras istället för att planområdet vidgas och inkluderar exempelvis en dagvattendamm.

För att möjliggöra alternativa räddningsvägar samtidigt som ett skyfall sker behöver en räddningsväg möjliggöras via entrétorget vid den föreslagna idrottshallen.

Denna detaljplaneprocess har inget samband med detaljplan för skola i Djupedalsäng. Förvaltningen bedömer att skyfallssituationen inte kommer att förvärras av en eventuell detaljplan avseende skola i Djupedalsäng. Detta eftersom det åligger ett ansvar för

respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallsrisken för kringliggande områden.

INKOMNA YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2022-06-23

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör riksintresse kommunikation för ny järnväg Göteborg – Borås behöver förtydligas närmare för att inte riskera en prövning av Länsstyrelsen om planen antas. Vidare behöver frågor kring förorenad mark hanteras tillfredsställande i detaljplanen för att inte riskera att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen finner det dock inte uteslutet att:

- Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)
- Riksintresse kommer att skadas påtagligt

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse kommunikation

Trafikverket har tagit fram ett PM för förtydligande av utpekande av riksintresse för kommunikation, ny stambana Göteborg – Borås. Den korridor mellan Almedal och Mölnlycke som togs fram i en förstudie har ersatts av detta PM som pekar ut riksintressets geografiska avgränsning. Denna avgränsning har konkretiserats i den lokaliseringstudien. Trafikverket håller på att ta fram och som ska ligga till grund för regeringens tillåtlighetsprövning. Planområdet ligger inom avgränsningen för detta riksintresse.

I nuläget, med nuvarande underlag och planeringsläge samt utifrån Trafikverkets yttrande i ärendet, kan Länsstyrelsen inte utesluta påtagligt försvårande av tillkomsten till kommande järnväg av riksintresse. Kommunen behöver ha en fortsatt dialog med Länsstyrelsen och Trafikverket angående förutsättningarna för planen då planeringsläget för den nya järnvägen uppdateras kontinuerligt.

Geoteknik

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från SGI som sammanfattningsvis anför följande i sitt yttrande:

Stabiliteten i planområdet har, med stöd av en geoteknisk utredning bedömts som tillfredsställande. Det konstateras dock att där det förekommer torvlager krävs

omfattande geotekniska åtgärder för att förhindra att skadliga marksättningar uppkommer efter byggnation. Därför rekommenderas det i utredningen att byggnation i första hand ska tillåtas inom delarna utanför torvområdet samt att torvområdet planläggs som naturmark.

SGI anser att redovisningen av torv- och lermäktigheter inte är komplett för hela planområdet och anser att den geotekniska utredningen behöver kompletteras avseende detta. Enligt SGI förefaller kommunen planlägga för byggnation även i områden markerade med torvförekomst. Om plankartan föreslår annan markanvändning än naturmark inom områden med torv anser SGI att detta behöver styrkas med en utredning som visar på markens lämplighet för planerad markanvändning. Vidare anser SGI att planområdet och dess närmaste omgivning behöver undersökas av bergtekniskt sakkunnig för att säkerställa att det inte förekommer några instabila block eller bergslänter som kan utgöra risk med hänsyn till befintlig och planerad bebyggelse och verksamhet. Eventuella risker som identifieras vid sådan undersökning behöver vara åtgärdad då planen antas. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning.

MKN Vatten

I planbeskrivningen samt i dagvattenutredningen framgår att ett dagvattendike ska anläggas på kvartersmark inom skolfastigheten. Av illustrationen framgår det dock att en parkeringsplats ska ligga på platsen för detta dike. Länsstyrelsen finner detta motsägelsefullt och vill se ett förtydligande från kommunens sida. Det är viktigt att ytor för dagvatten är säkerställda i planen för att påverkan på MKN ska kunna uteslutas.

Skyfall

Kommunen har identifierat ett antal åtgärder både inom och utanför planområdet som syftar till att lindra och förebygga konsekvenser vid ett skyfall. Inom planområdet konstaterar kommunen att det krävs en genomtänkt höjdsättning för att skyfallsvatten ska ledas rätt. Det finns en bestämmelse som gäller för ett flertal bygggrätter som säger att lägsta golvnivå ska vara 58,5 m över nollplanet men det saknas bestämmelser som säkerställer att marknivån är på en nivå som möjliggör åtkomst till bostäderna vid ett 100-årsregn. Kommunen behöver motivera varför de regleringar som finns på plankartan är tillräckliga för att säkerställa att konsekvenserna vid höga vattennivåer blir godtagbara.

Förorenad mark

Kommunen har genomfört en miljöteknisk markundersökning för planområdet vilket visar på att det generellt förekommer mycket låga halter av föroreningar inom undersökningsområdet. Det förekommer dock förhöjda halter av metallföroreningar i nivå eller över riktvärdet för känslig markanvändning på fyra provpunkter (en punkt med kvicksilver, två punkter med bly samt en punkt med kobolt). Kommunen beskriver både åtgärdsförslag för hur de tänker få bukt med föroreningarna samt hur de tänker gå vidare med frågan. Det har även införts flera planbestämmelser om att bygglov (a2-a4) och startbesked (a5) inte får ges förrän markens lämplighet har säkerställts genom att markföroreningarna har sanerats. Det är positivt att planbestämmelser har införts som syftar till att säkerställa att marken är lämplig ur föroreningssynpunkt. För att bedöma åtgärdernas genomförbarhet behövs fler undersökningar för att kunna avgränsa föroreningarna.

Råd enligt PBL och MB

Naturvärden

Planförslaget kommer att ta naturmiljöer i anspråk, bland annat delar av lövskogsmiljöer i norra delen samt del av diken och livsmiljöer för groddjur. Miljöerna bedöms vara livsmiljöer för flera artskyddade arter. Enligt naturvärdesinventeringen finns flera biotopskyddade objekt i form av alléer och diken. Kommunen avser att studera kompensations- och förstärkningsåtgärder samt utformning av grönstråk efter samrådet. Vidare avser kommunen att föra en dialog med Länsstyrelsen och i förekommande fall ansöka om avsedda tillstånd/dispenser för påverkan på naturvärden och artskydd.

Länsstyrelsen anser att kommunen bör överväga att minska på kvartermarken, alternativt behålla till exempel trädsnitt, i slänten i nordvästra delen inom markanvändningen Skola. Detsamma gäller området för bostäder i slänten i nordost. Det är till exempel viktigt att kompenserande dammar och grodpassager är på plats innan genomförandet av detaljplanen.

Artskydd

De genomförda inventeringarna visar på förekomster av arter som omfattas av artskydd: fåglar och groddjur. I den fortsatta planprocessen behöver kommunen visa följande:

- kan de skyddade arterna fortplanta sig och vila med framgång i närområdet (dvs finns det alternativ till de områden som skadas/försvinner)?
- hur kan otillåten påverkan undvikas?
 - behövs anpassningar till arters fortplantnings-och/eller övervintringsperioder?
 - behöver nya fortplantningsområden och viloplatsler iordningsställas?

Kommunen kan behöva titta på ett större område än planområdet för att bedöma frågan. Om åtgärder enligt detaljplanen bedöms som förbjudna enligt artskyddsförordningen (trots skydds- och försiktighetsåtgärder) bör ett frågorna ingå i den dialog som kommunen avser att ha med länsstyrelsen.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Riksintresse kommunikationer

Efter att samrådet genomförts har kommunen och Trafikverket genomfört en process för att hitta gemensamma lösningar hur planförslaget kan tillgodose riksintresset för kommunikationer. Parterna har haft en givande och väl utförd process där parternas intressen kunnat tillgodoses. Det innebär följande:

- *Markanvändningen delas in i 3D-led där skoländamål, idrottshall, transformatorstation samt GC-väg för allmän platsmark tillåts från +50 meter över angivet nollplan (RH2000) och uppåt.*

- *Järnväg i tunnel får anläggas upp till +50 meter över angivet nollplan och nedåt.*
- *Trafikverket ansvarar för stomljudsisolering av befintlig byggnad på fastigheten (avsedd för skoländamål) samt skoländamål. Stomljudsutredningen som tagits fram efter samrådet visar på att det är tekniskt genomförbart att utföra stomljudsisolering i tunneln så att ingen risk för hälsa och säkerhet uppstår för skoländamålet.*
- *Skyddsbestämmelse införs om att grundläggningen och konstruktionen för idrottshallen ska begränsa vibrationer och stomljud från järnvägstrafik. Här införs även villkor för startbesked om att startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän vibrations- och stomljudsreducerande åtgärder i grundläggning och konstruktion vidtagits. Kommunen och Trafikverket har kommit överens om att stomljudsisoleringen av idrottshallen ska vara självständig och inte behöva stomljudsreducerande åtgärder i järnvägstunneln eller från spåret. Exploatören ansvarar för stomljudsisoleringen av idrottshallen. Kommunen har ett ansvar i bygglovsprövningsprocessen att åtgärderna uppnår det objektspecifika krav som tagits fram av Trafikverket som förutsättning i just detta fall som kommunen och Trafikverket kommit överens om (37 dBA LA_{Smax} (fast)). Vibrations- och stomljudsutredningen visar på att det är tekniskt genomförbart att hantera.*
- *Ovanstående två punkter innebär att Trafikverket ansvarar för eventuellt framtida stomljud för skoländamålet och kommunen/exploatören ansvarar för stomljudsisolering av idrottshallen.*
- *Skyddsbestämmelser införs i hela planområdet om att åtgärder under mark ovan tunneltak får inte utföras så att järnvägsanläggning skadas.*
- *Ingen maxljudbestämmelse införs i plankartan. Istället införs angivna skyddsbestämmelser samt villkor för startbesked. Detta beror på att de angivna bestämmelser förtydligar vem som är ansvarig för uppkomna störningar genom stomljud samt vibrationer för respektive ändamål.*
- *Plankartan behöver följa Boverkets föreskrifter. Av detta skäl läggs inga administrativa bestämmelser in eller upplysningar i plankartan.*
- *Planbeskrivningen lyfter att vid arbete som riskerar att skada järnvägsanläggningen ska kontakt tas med huvudmannen för anläggningen.*

Markföreningar

Gällande kvicksilverföreningen i provpunkt NC2001GV kommunen bedömer att befintliga utredningar i kombination planbestämmelsen om att sanering måste ske är innan bygglov ges är tillräcklig för att säkerställa människors hälsa och miljö kopplat till markföreningen i detaljplanen. Övriga förerenade provpunkter ligger inom området som utgått efter samrådet och berörs således inte av planförslaget som ligger till grund för granskningen.

Geoteknik

En kompletterande geoteknisk utredning har tagits fram i samband med att detaljplanen ställs ut på granskning. Den geotekniska utredningen visar på att stabilitetsförhållandena i planområdet är tillfredställande för både befintliga och

framtida förhållanden. Inom ytor för planerad nybyggnad av idrottshall och tillbyggnad av skola är de geotekniska förutsättningarna förhållandevis goda. Idrottshallen kan grundläggas med platta eller plintar i mark. Tillbyggnaden mot öster rekommenderas grundläggas med stödpålar till berg. Plankartan reglerar ändamålets nyttjande i 3D-led. All föreslagen markanvändning föreslås begränsas till nivån +50m enligt angivet nollplan (RH2000) och nedåt för att därefter möjliggöra järnväg i tunnel upp till +50m enligt angivet nollplan och nedåt. Den geotekniska utredningen visar på att grundläggning för byggnader på mark kan möjliggöras till nivån +50m över angivet nollplan. Den del av planområdet som har sämst geotekniska förutsättningar är den föreslagna parkeringen. Här har byggnation ej tillåtits då större delen av ytan förses med prickmark samt medges på den västra sidan endast komplementbyggnader (exempelvis cykelparkering) som inte förutsätts behöva förankras i berg.

Eftersom planläggningen av bostäder och verksamheter på Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 inte längre ingår inom ramen för detta planarbete bedömer kommunen att synpunkter om den föreslagna byggnationen i det djupare torvområdet inte ska bemötas. Den kompletterande geotekniska utredningen visar på att föreslagen markanvändning avseende förslaget som ställs ut för granskning är möjlig att grundlägga på ett geotekniskt tillfredsställande sätt.

Bergteknik

Efter samrådet har en bergteknisk utredning upprättats. Den visar på att det finns lösa klippblock inom planområdet. I anslutning till planområdet på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 finns lösa klippblock. De lösa klippblocken inom planområdet hanteras genom bestämmelser som anger att de lösa klippblocken ska skrotas och rasrisk avhjälpas (skyddsbestämmelse samt villkor för startbesked). Lösa klippblock utanför fastigheten hanteras i exploateringsavtalet att exploatören åtar sig att utföra åtgärder (säkring/avlägsnande av block) utanför fastigheten. Kommunen kommer att kräva att exploatören, innan detaljplanen antas, visar på avtal eller tillstånd från fastighetsägaren för Kullbäckstorp 2:470 att de får lov att utföra åtgärderna som anges i exploateringsavtalet.

Naturvärden och biotopskyddsdispens

I det nuvarande planförslaget tas inga naturvärdesobjekt i anspråk av föreslagen byggnation. Skogsmiljön norr om skolan kommer lämnas som ett naturområde och inga nya byggrätter ges inom områden där spillkråka och nattskärna bedöms ha revir. I planområdets nordöstra del tillåts en mindre tillbyggnad av skolverksamheten, men den eventuella förlusten av revirmark bedöms vara så marginell att en vidare utredning av arternas kontinuerliga ekologiska funktion (KEF) ej behövs.

Kommunen har genomfört en inventering av hålträd för att kartlägga eventuell påverkan på fladdermöss. Utredningen visar att området inte har några särskilda förutsättningar för fladdermöss utöver de som finns i vilket annat landskap som helst. Därför bedöms inte området hysa förutsättningar för kolonier, övervintringsplatser, platser som används på våren, etc. Generella naturvårdshänsyn ska vara tillräckligt för att tillgodose värden för fladdermöss som finns i detta område. Kommunens samlade bedömning är att det inte är nödvändigt att genomföra någon fördjupad fladdermusinventering för att kunna ta erforderlig hänsyn till områdets begränsade värden för fladdermöss.

I framtiden naturvärdesinventering samt övriga naturvärdesutredningar har inga träd av väsentligt värde konstaterats på Kullbäckstorp 2:268. Av detta skäl finns det inte

skäl att ge specifika träd ett särskilt skydd mer än ordinarie lagstiftning och naturvårdshänsyn som ska tillämpas av fastighetsägare.

Avseende generellt biotopskydd för allé har kommunen upprättat en ansökan om påverkan på alléträden med kompensationsåtgärder inom fastigheten. Tillhörande ansökan möjliggörs komplettering av befintlig allé samt ersättande av träd på den nya föreslagna parkeringsplatsen. Utgångspunkten för biotopskyddsansökan är att möjliggöra ett mer effektivt nyttjande av parkeringsplatsen jämfört med idag. Tillvägagångssättet möjliggör att skolbarnen får mer friyta gentemot dagens fastighet där parkeringsplatserna upptar en mycket stor andel av fastigheten. På detta sätt möjliggörs att bevara värdena av trädallén samtidigt som parkeringsplatsen blir mer ändamålsenligt utformad för en skolfastighet.

Kommunen noterar att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ingen miljökonsekvensbeskrivning krävs.

Dagvatten- och skyfallshantering

Föreslagen exploatering för bostäder för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 samt 2:14 ingår inte i granskningsförslaget. Av detta skäl bemöts inte synpunkter gällande bostadsinnehållet (samt verksamheter på Kullbäckstorp 2:14) i samrådsförslaget.

Angående synpunkten om att illustrationer är motsägelsefulla gentemot föreslagna diken i dagvattenutredningen har illustrationer, plankarta samt utredningarna korrigeras så att dessa samstämmer med varandra. På parkeringen föreslås följande bestämmelser:

- *Ett dike på parkeringens östra sida som vetter mot Kullbäckstorp 2:470*
- *Västra sidan av parkeringen där kryssmark anges införs bestämmelse om att yta med genomsläppligt material ska uppföras, vilket får funktionen som dike. Ytan motsvarar samma ytanspråk som anges i dagvatten- och skyfallsutredningen. Denna bestämmelse anges för att säkerställa att ett dike anläggs som har angiven motsvarande funktion som beskrivs i dagvatten- och skyfallsutredningen. Placeringen av diket blir delvis flexibel vilket möjliggör att om ett mobilitetsavtal tecknas kan behovet av parkeringar minska och diket placeras på ett sätt som kan samordnas med den avsedda friytan på fastigheten samtidigt som funktionen för diket bibehålls. Exakt placering av diket kommer behöva utredas vidare i samband med projektering och genomförande.*

En bestämmelse om lägst färdigt golvnivå/höjd har införts för skoländamålet så att den föreslagna byggrätten inte ska riskera att drabbas av ett skyfall. Föreslagen byggrätt för idrottshall är så pass högt beläget att en bestämmelse om färdigt golvnivå/höjd bedöms omotiverad.

Utöver anläggandet av diken läggs även planbestämmelse om U-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) in på en större del av skolgården. Genom planförslaget möjliggörs ett större magasin för hantering av 100-årsregn genom antingen större kassetmagasin eller rörmagasin med en volym om 202 m³. Magasinen som planläggs med U-område är en förutsättning för att skyfallet ska kunna hanteras istället för att planområdet vidgas och inkluderar exempelvis en dagvattendamm. Med stöd av planbestämmelser kommer VA-huvudmannen att ansöka om ledningsrätt för planerad dagvattenanläggning då anläggningen avses anläggas, ägas och underhållas av VA-huvudmannen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen visar på hur rening av dagvatten inom fastigheten förutsätts genomföras före vatten rinner till allmänna dagvattensystem. Kommunen bedömer att föreslagen dagvattenhantering följer gällande lagar och riktlinjer för hur dagvatten och skyfall ska hanteras för att möjliggöra rening av dagvatten inom ett kommunalt verksamhetsområde för kommunens VA-huvudman. Inom berörda verksamhetsområden har kommunen möjlighet att ställa krav på rening av vatten före det rinner till det allmänna systemet. Sammantaget bedömer kommunen att miljö kvalitetsnormerna för hantering av vatten uppnås.

2. Trafikverket, yttrande daterat 2022-06-20

Riksintresse för kommunikationer

Planområdet ligger inom huvudkorridoren för ny stambana, delen Göteborg - Borås. Denna delsträcka en del av ny stambana mellan Stockholm och Göteborg. Ny stambana, delen Göteborg – Borås är utpekad som en framtida anläggning av riksintresse för kommunikation.

Granskning av lokaliseringsutredningen för Ny stambana, delen Göteborg – Borås avslutades den 29 april 2022, och till hösten 2022 planeras Trafikverkets ställningstagande till val av alternativ med rangordning att skickas till regeringen för tillåtlighetsprövning.

Trafikverkets synpunkter

Sammantagen bedömning

Trafikverket anser att den föreslagna detaljplanen kan medföra risk för påtagligt försvårande av riksintresset av Ny stambana, delen Göteborg – Borås.

På grund av järnvägens beskaffenhet kan begränsningar i möjlighet att anlägga tunneln på optimalt sätt på en viss plats få stora konsekvenser för järnvägen på en lång sträcka före och efter platsen. Det är inte möjligt att i detta skede ange vilket djup som järnvägstunneln kommer att kunna byggas på och det är sannolikt att tunneln behöver ligga grundare än det djup som detaljplaneförslaget tillåter. Tunnelns läge beror på flera faktorer, på en lång sträcka, som kommer att arbetas fram och optimeras under järnvägsplaneskedet.

Att i detta skede införa villkor i form av tunnelns placering i höjd- och/eller sidled på platsen för aktuell detaljplan kan leda till stora begränsningar och försvåra genomförandet på en lång sträcka före och efter den aktuella platsen. Detta innebär att de kumulativa effekterna av om flera detaljplaner antas inom järnvägskorridoren kan innebära påtagligt försvårande av tillkomst. Ett påtagligt försvårande av tillkomsten kan i värsta fall konstaterats långt efter att en viss eller flera detaljplan/er beviljats.

Trafikverket anser att den aktuella detaljplanen kommer i fel skede, i förhållande till riksintresse för framtida Ny stambana, delen Göteborg – Borås. Samordning och optimering behöver ske mellan detaljplanen och järnvägsplanen för att säkerställa att båda delarna kan genomföras.

Trafikverket avstyrker därför detaljplanen och anser att kommunen ska pausa detaljplanen för att kunna samordna den med kommande järnvägsplan och inte riskera påtagligt försvårande.

Riksintresse för ny stambana, delen Göteborg - Borås **Planbestämmelser för järnvägsändamål och tunnels djup**

I plankartan föreslås användning (T1) och (T2) för järnvägsändamål upp till +22,54 meter över kommunens nollplan, vilket enligt planbeskrivningen innebär minst 35 mellan bebyggelsen och tunneltaket. Trafikverket undrar vad kommunen har baserat detta avstånd på? Vad avses med ”bebyggelse” i detta fall, är det detsamma som markyta?

I nuläget är det inte möjligt för Trafikverket att ange ett generellt djup för tunnelns läge då det beror på bergtäckning, topografi men också var i tunneln och var i korridoren vi är. Tunnelns djup på den aktuella platsen påverkas av förutsättningarna på en lång sträcka från platsen. Det är dock sannolikt att tunneln kan behöva anläggas grundare än vad detaljplanen tillåter.

Trafikverket anser därför att kommunen behöver avvakta kommande detaljplan för att säkerställa rätt djupangivelse och inte riskera att påtagligt försvåra genomförande av Ny stambana, delen Göteborg – Borås. Ytterligare dialog med Trafikverket krävs för att kunna redovisa rätt djup för tunneln.

Det är bra att järnvägsändamål i tunnel tillåts under hela planområdet. Dock skiljer sig beskrivningarna av respektive planbestämmelse (T1) och (T2) åt något, vilket kan upplevas förvirrande. Järnvägsändamål ska ligga under Kvartersmark.

Att planera och bygga järnväg

En järnväg är en styv och oflexibel anläggning som inte utan svårighet går att anpassa efter hinder längs dess väg. Järnvägens spårgeometri kräver stora radier både i höjd- och sidled vilket gör att den är svår att anpassa till befintliga värden i terrängen, både i höjd- och sidled. I planeringsarbetet försöker man arbeta med en linjesträckning som hela tiden justeras när den anpassas till olika värden/svårigheter i dess väg. Ju fler parametrar som ska hanteras desto mindre blir handlingsfriheten. Varje hinder påverkar i sin tur en längre sträcka före och efter. Detta innebär att de kumulativa effekterna av om flera detaljplaner antas inom järnvägskorridoren kan medföra påtagligt försvårande av tillkomst. Trafikverket har i lokaliseringsutredningen bedömt att den utpekade korridorrens utbredning (rangordnat alternativ 1 - föreslaget korridoralternativ) behövs för att kunna genomföra riksintresset ny stambana, delen Göteborg-Borås. Det är också denna som ligger till grund för riksintresseutpekandet som Trafikverket i sin roll som riksintressemyndighet har gjort. Trafikverket har strävat efter att bara hävda den mark som verkligen behövs för att möjliggöra tillkomsten av riksintresset så att kommunerna begränsas i så liten utsträckning som möjligt i sitt planeringsarbete. I lokaliseringsutredningsskedet redovisas bara huvudsaklig anläggningstyp inom respektive korridor, på aktuell sträcka är det tunnel. I nuläget finns inga detaljer om järnvägens slutgiltiga dragning avseende plan och profil genom Härryda kommun. Detta är uppgifter som arbetas fram, och samordnas med berörda detaljplaner, under järnvägsplaneskedet.

Kommande järnvägsplan

Till följd av att Härryda kommun i samrådsyttrande i samråd 3 (maj 2021) motsatt sig järnväg för höghastighetståg genom kommunen, beslutade Trafikverket under hösten 2021 att pausa arbetet med järnvägsplan inom Härryda kommun.

Trafikverket bedömer att arbetet med järnvägsplan kan starta först efter regeringens beslut om tillåtlighet för den nya järnvägen, samt efterföljande tid för organisering och upphandling. Trafikverkets ställningstagande till val av alternativ med rangordning planeras att skickas till regeringen för tillåtlighetsprövning under hösten 2022. Tidplan för regeringens beslut är inte känd.

Upplysningar för att inte skada tunneln

Trafikverket saknar även reglering i detaljplanen om att åtgärder under mark ovanpå tunneltak inte får utföras så att tunneln skadas finns med. Detta bör stå som en administrativ bestämmelse, och behöver finnas med för att inte riskera skada på den framtida järnvägstunneln. Trafikverket ser gärna även en upplysning om att man vid arbeten som riskerar att skada järnvägsanläggningen ska ta kontakt med huvudman för järnvägsanläggningen.

Vibrationer och stömljud

När Trafikverket bygger ny infrastruktur i närheten av befintlig bebyggelse genomför Trafikverket skyddsåtgärder för att minska stömljud och vibrationer. Det är dock ofta effektivare att genomföra skyddsåtgärder i själva byggnaderna, därför anser Trafikverket att hänsyn till vibrationer och stömljud även bör tas vid val av grundläggning och konstruktion av byggnaderna.

Trafikverket saknar planbestämmelser om att hänsyn ska tas till vibrationer och stömljud vid grundläggning och val av byggnadskonstruktion, eftersom det med bebyggelse ovanpå tunnlar finns risk för vibrationer och stömljud. Hänsyn till vibrationer och stömljud bör ligga som en bestämmelse och inte som Upplysning.

Även riktvärden för vibrationer och stömljud bör finnas med. Trafikverket anser att riktvärdet 32 dBA L_{max}(F) för stömljud inomhus i inte bör överskridas vid fler än fem tillfällen per natt. Vibrationsnivån bör inte överskrida 0,4 mm/s vägd RMS vid fler än fem tillfällen per natt under ett trafikårsmedel (ÅDT).

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Efter att samrådet genomförts har kommunen och Trafikverket genomfört en process för att hitta gemensamma lösningar hur planförslaget kan tillgodose riksintresset för kommunikationer. Parterna har haft en givande process där parternas intressen kunnat tillgodoses. Utgångspunkten är att inget avtal har behövts tecknas för att parterna utan processen har varit grund för ett ömsesidigt förtroende om hur riksintresset tillgodoses samtidigt som planläggningen av skoländamål samt idrottshall möjliggörs.

Överenskommelserna som gjorts i processen innebär följande:

- *Markanvändningen delas in i 3D-led där skoländamål, idrottshall, transformatorstation samt GC-väg för allmän platsmark tillåts från +50 meter över angivet nollplan (RH2000) och uppåt.*
- *Järnväg i tunnel får anläggas upp till +50 meter över angivet nollplan och nedåt.*
- *Plankartan har justerats så att den har endast en T₁-bestämmelse om järnvägsändamålet utifrån ovan angiven höjdsättning.*

- *Trafikverket ansvarar för eventuell stomljudsisolering av den del som påverkar befintlig byggnad på fastigheten (avsedd för skoländamål) samt utbyggnad för del som berör skoländamålet. Vibrations- och stomljudsutredningen som tagits fram efter samrådet visar på att det är tekniskt genomförbart att utföra stomljudsisolering i tunneln så att ingen risk för hälsa och säkerhet uppstår för skoländamålet.*
- *Skyddsbestämmelse införs om att grundläggningen och konstruktionen för idrottshallen ska begränsa vibrationer och stömljud från järnvägstrafik. Här införs även villkor för startbesked om att startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän vibrations- och stömljudsreducerande åtgärder i grundläggning och konstruktion vidtagits. Kommunen och Trafikverket har kommit överens om att stomljudsisoleringen av idrottshallen ska vara självständig och inte behöva stömljudsreducerande åtgärder i järnvägstunneln. Exploatören ansvarar för stomljudsisoleringen av idrottshallen och kommunen har ett ansvar i bygglovsprövningsprocessen att åtgärderna uppnår de objektspecifika krav för projekt Göteborg Borås som kommunen och Trafikverket kommit överens om att utredningen utgår från (37 dBA max (fast)). Vibrations- och stömljudsutredningen visar på att det är tekniskt genomförbart att hantera för att uppnå de objektspecifika krav som Trafikverket angivit för både skola och idrottshall. Idrottshallen kommer att behöva grundläggas med en egenfrekvens, vilket innebär att byggnadens grundläggning och konstruktion på egen hand minimerar stömljudspåverkan till en acceptabel nivå.*
- *Ovanstående två punkter innebär att Trafikverket ansvarar för eventuellt framtida stömljud för skoländamålet och kommunen/exploatören ansvarar för stomljudsisolering av idrottshallen. Stömljudsisoleringen av idrottshallen sker i samband med grundläggning och konstruktion.*
- *Skyddsbestämmelser införs i hela planområdet om att åtgärder under mark ovan tunneltak får inte utföras så att järnvägsanläggning skadas.*
- *Ingen maxljudbestämmelse införs i plankartan. Istället införs angivna skyddsbestämmelser avseende grundläggning och konstruktion för idrottshallen samt villkor för startbesked för idrottshallen. Detta beror på att de angivna bestämmelser förtydligar vem som är ansvarig för uppkomna störningar genom stömljud samt vibrationer för respektive ändamål.*
- *Plankartan behöver följa Boverkets föreskrifter. Av detta skäl läggs inga administrativa bestämmelser in eller upplysningar i plankartan.*
- *Planbeskrivningen lyfter att vid arbete som riskerar att skada järnvägsanläggningen ska kontakt tas med huvudmannen för anläggningen.*

Sammantaget bedömer kommunen att planförslaget tillgodoser riksintresset för kommunikationer.

3. Lantmäteriet, yttrande daterat 2022-06-23

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade maj 2022) har följande noterats:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

I planen finns ett x-område utlagt, men det finns inget omnämnt i planbeskrivningen om x-området eller hur det är tänkt att genomföras. Lantmäteriet vill här upplysa om följande vad gäller x-områden:

- Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen endast att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.
- Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.
- Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.
- Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.
- Om det i en gällande plan är så att markägaren, eller någon rättighetshavare, inte vill upplåta en sådan rätt och släppa fram allmänheten, har kommunen små möjligheter att tvinga sig till en sådan rätt. För att vara säker på att få tillträde till fastigheten behöver normalt sett rättigheten säkras upp innan planen antas.
- Om kommunen och markägaren inte skrivit något avtalsservitut kring x-området krävs det dessutom att det är av väsentlig betydelse för en kommunal fastighet för att det ska vara möjligt att bilda ett servitut på x-området i en lantmäteriförrättning.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Om det ovanstående innebär problem för kommunen borde det kanske övervägas att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats istället för som x-område?

Lite för otydlig redovisning av innehåll i exploateringsavtal

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar

- tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar
- om exploitören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet
- om det finns flera exploitörer – ansvarsfördelningen mellan dem

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna (se ovan).

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Skrivning om vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas

Lantmäteriet konstaterar att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Enligt en rapport från Boverket finns förslag om att det är den digitala detaljplaneinformationen (koordinaterna) istället för den analoga plankartan som ska bli juridiskt gällande framöver. Det kan därmed vara bra att redovisa i planbeskrivningen om vilka föreskrifter och allmänna råd som följts. Följer planen även föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8?

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse. X-området ingår därför inte i planförslaget som är utställt för granskning.*

Kommunen har förtydligat exploateringsavtalets innehåll och dess konsekvenser i planbeskrivningen.

Plankartan upprättas efter Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och allmänna råd 2020:6.

Eftersom planuppdraget gavs i februari 2020 upprättas planbeskrivningen inte enligt föreskrifterna och allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8, vilket ligger i linje med plan- och byggförordningens övergångsbestämmelser.

4. Statens geotekniska institut, yttrande daterat 2022-06-16

Statens geotekniska institut (SGI) har av Härryda kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte. Planen syftar till att möjliggöra för byggnation av cirka 200 bostäder på fastigheterna Kullbäckstorp 2:470, Kullbäckstorp 2:14 samt en mindre del av Kullbäckstorp 1:6 i flerfamiljshus och radhus, samt möjligheten till ett särskilt boende för äldre.

Underlag:

- Plankarta med tillhörande planbeskrivning, daterade maj 2022.

- PM Geoteknik. Härryda kommun, Valborgs kulle. Upprättad av Markera Mark Göteborg, daterad 2020-11-20.
- Markteknisk undersökningsrapport (JVEUR)/Geoteknik. Härryda kommun, Valborgs kulle. Upprättad av Markera Mark Göteborg, daterad 2020-11-20.

SGI:s synpunkter

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4-5 § i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet.

Geoteknik

Terrängen inom planområdet är generellt sett plan, förutom vid bergspartiet i norr. Förekommande jordlager varierar över området. I norr och väster är jorddjupen små och jorden utgörs av sand och/eller torrskorpelera. I de centrala och sydöstra delarna utgörs jordlagerföljden överst av ca 5 - 6 m torv och gyttja ovanpå lera med 7 - 10 m mäktighet. I övriga delar utgörs jordlagren av lera med 5 - 10 m mäktighet. Stabiliteten bedöms i PM Geoteknik som tillfredsställande, men det konstateras att där det förekommer torvlager krävs omfattande geotekniska åtgärder för att förhindra att skadliga marksättningar uppkommer efter byggnation. Med hänsyn till detta rekommenderas i första hand exploatering för delarna utanför torvområdet, det vill säga i norr, väster och syd, samt att torrområdet planläggs som naturmark. Denna avgränsning redovisas schematiskt i figur i sammanfattningen samt i bilaga A.

I bilaga A redovisas torv- resp. lermäktighet för ett antal delområden (polygoner) öster om skolområdet. Det är för SGI oklart varför redovisning av torv- och lermäktigheter inte har utförts för hela den östra delen av planområdet och vi anser att bilaga A behöver kompletteras avseende detta. Konsulten har varit väldigt tydlig med att torvmarken bör planläggas som naturmark, men SGI ser att kommunen planlägger för byggnation även i områden markerade med torvförekomst. Om plankartan föreslår annan markanvändning än naturmark inom områden med torv anser SGI att underlag behöver bifogas planen som visar på markens lämplighet för planerad markanvändning.

Bergteknik

SGI anser att planområdet och dess närmaste omgivning behöver undersökas av bergtekniskt sakkunnig för att säkerställa att det inte förekommer några instabila block eller bergslänter, som kan utgöra risk med hänsyn till befintlig och planerad bebyggelse och verksamhet. Eventuella risker som identifieras vid sådan undersökning behöver vara åtgärdad då planen antas.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Efter samrådet har en uppdaterad geoteknisk utredning tagits fram som detaljerat undersöker förutsättningarna för planläggning av Kullbäckstorp 2:268. Denna visar på att stabilitetsförhållandena är tillfredsställande för både befintliga och framtida förhållanden, alltså planförslaget som ligger till grund för granskningsförfarandet. Inom ytorna för planerad nybyggnad av idrottshall och tillbyggnad av skola är de geotekniska förutsättningarna förhållandevis goda. Idrottshallen väster om befintlig skolbyggnad kan grundläggas med platta eller plintar i mark. Avseende

grundläggningen för idrottshallen har även en stomljuds- och vibrationsutredning upprättats som visar på hur kommande grundläggning och konstruktion behöver förhålla sig till stömljud. Tillbyggnaden för skolan (befintlig byggnad) rekommenderas grundläggas med stödpålar till berg.

Eftersom planläggningen av bostäder och verksamheter inom Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 utgått bedömer kommunen att framtagna geoteknisk utredning i samband med granskningsskedet håller tillräcklig kvalitet och är tillräckligt detaljerad för att uppnå lagkravet.

För att detaljplanen inte ska komma i konflikt med riksintresset för kommunikation (järnvägstunnel) begränsas byggrätterna i höjdlid under mark. För att möjliggöra grundläggning för byggnation genom pålning medger planförslaget nyttjande av byggrätterna ned till nivån +50 enligt höjdsystemet RH2000. Förutsättningarna för att grundlägga byggnader till som djupast nivån +50 är mycket goda i planområdet. Det finns marginal mellan pålspets för grundläggning mot berg samt angiven gräns till medgiven järnvägstunnel. Från nivån +50 och nedåt medges järnvägstunneln. Hur järnvägen utformas blir en fråga för kommande järnvägsplan och hanteras inte inom denna detaljplaneprocess.

En bergteknisk utredning har upprättats som visar på att det finns lösa klippblock i planområdet samt utanför planområdet. Ska området planläggas för permanent skoländamål behöver dessa lösa klippblock tas bort. Av detta skäl reglerar planförslaget till granskning planbestämmelser med skyddsbestämmelse att lösa klippblock ska skrotas. Bestämmelser avseende villkor för startbesked har införts i plankartan att startbesked inte får lämnas för vare sig skoländamål eller idrottshall förrän skrotning av lösa klippblock genomförts och rasrisk har avhjälpats. Gällande lösa klippblock utanför planområdet hanteras detta i exploateringsavtalet. Här säkerställs att exploatören ansvarar för avlägsnande av de lösa klippblocken som anges i den bergtekniska utredningen. Då en av platserna där åtgärder behöver göras ligger på privatägd mark kommer kommunen begära att exploatören, innan planen antas, visar på avtal/tillstånd från berörd markägare om att exploatören får lov att utföra åtgärderna som anges i exploateringsavtalet.

Hantering av de lösa klippblocken för nu pågående markanvändning har lämnats till kommunens bygglovsenhet som ett tillsynsärende för att bedöma om några åtgärder behöver göras omgående eller om de kan avvaktas inför genomförandet av planförslaget.

5. Luftfartsverket, yttrande daterat 2022-05-25

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

Viktigt: I remissvaret har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar: Noteras

INKOMNA YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA BOLAG, RÅD, FÖRENINGAR M.FL.

6. Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2022-06-22

Följande frågeställningar är granskade i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

RSG har inte identifierat några avsevärda riskkällor i planområdets direkta närhet med avseende på transport av farligt gods eller tillståndspliktig hantering av brandfarliga och explosiva varor.

Framkomlighet

Planområdet är tillgängligt via Kvarnbacken där ifrån via ny gata.

Brandvattenförsörjning

RSG förväntar sig brandposter i gata med inbördes avstånd om 150 meter och med kapacitet enligt tabell 3.3 i Svenskt vattens publikation P114.

Bedömning

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra planen i samrådsskedet.

Kommentar: Noteras. Kommunen har identifierat att alternativa räddningsvägar behöver säkerställas då parkeringen kan vid händelse av ett 100-årsregn stå under vatten. Den alternativa räddningsvägen föreslås ske via entrétorget vid idrottshallen. Fastighetsägaren kommer efter genomförandet av detaljplanen bibehålla framkomligheten för denna alternativa räddningsväg.

7. Swedavia AB, yttrande daterat 2022-05-29

Detaljplan för Kullbäckstorp 2:470 m.fl. - Valborgs kulle har ingen påverkan Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed ingen erinran mot rubricerat planförslag.

Kommentar: Noteras

8. Västtrafik, yttrande daterat 2022-06-23

Planförslaget innebär att byggrätter för skola, idrott samt bostäder i olika boende former medges. Övrig mark planläggs som natur eller gata. Detaljplanen medger dessutom underjordisk järnvägsanläggning (tunnel) för den kommande järnvägen mellan Göteborg och Stockholm.

Västtrafik ser positivt på att förtätning av bostäder och verksamheter sker i anslutning till befintlig kollektivtrafik.

Planområdet ligger i anslutning till hållplatserna Kvarnbacken och Båtmansvägen, som tillsammans trafikeras av linje 2, Lila X och 601. Möjligheten att resa med kollektivtrafik till lokala, och vidare till regionala, målpunkter bedöms vara god. I den nya upphandlingen för Lila X ingår inte sträckan mellan Mölndal och Mölnlycke. Västtrafik avser att ersätta med annan kollektivtrafik på sträckan.

Det bedöms finnas bra tillgänglighet för gång och cykel mellan planområdet och lokala målpunkter. Det är också positivt att säkerheten för oskyddade trafikanter beaktas och att mark tas i anspråk för att skapa gång- och cykelvägar inom planområdet.

För att minska resandets miljöpåverkan och skapa säkra trafikmiljöer runt skolor är det viktigt att gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras framför bil. Planförslaget förutsätter inte att mobilitetsåtgärder i form av exempelvis bilpool behöver finnas. Planens fokus på att tillgodose ett förmodat behov av parkeringsplatser bidrar till att förstärka bilens position som överordnad gång, cykel och kollektivtrafik.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Synpunkterna gällande beskrivning av kollektivtrafikförsörjning (Lila X) justeras i planbeskrivningen.

En parkeringsutredning har upprättats efter samrådet. Utredningen utgår från kommunens parkeringsnorm. Parkeringsutredningen kommer fram till att 86 parkeringsplatser samt 15 hämta-/lämnaplatser behövs, vilket plankartan möjliggör. Planförslaget möjliggör att mobilitetsåtgärder upprättas. Om fastighetsägaren och kommunen upprättar ett mobilitetsavtal kan behovet av parkeringsplatser minska med 10 respektive 20 procent (69-77 parkeringsplatser samt 15 hämta-/lämnaplatser). Detta beror på vilka åtgärder som fastighetsägaren åtar sig att göra och som kommunen bedömer leder till reducerat parkeringsbehov. Plankartan tillhörande planförslaget möjliggör för en flexibilitet genom angivande av kryssmark på den västra sidan av parkeringen. Antalet cykelparkeringsplatser har även ökat för att skapa förutsättningar för hållbart resande.

9. Postnord Sverige AB, yttrande daterat 2022-06-15

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, trafiksäkert 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 eller förändring av befintlig detaljplan. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentar: Noteras

10. Svenska Kraftnät, yttrande daterat 2022-06-20

Svenska Kraftnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se. Ange ärendenummer SvK 2022/1602.

För övergripande information rörande Svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, www.svk.se

Kommentar: Noteras

11. E.ON Energidistribution, yttrande daterat 2022-05-30

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inget att erinra. Området ligger ej inom EON's koncessionsområde och inte i närheten av någon av våra regionnätledningarna.

Kommentar: Noteras

12. Härryda Energi AB, yttrande daterat 2022-06-20

Härryda Energi har sett över handlingarna och har synpunkter enligt nedan:

I tidigare fabrikslokal, byggnaden som idag är en skola, finns idag en kundägd transformatorstation med högspänningsabonnemang. Om högspänningsabonnemanget och därmed transformatorstationen ska behållas krävs att ett nytt tekniskt avtal med tillhörande nätavtal tecknas mellan anläggningsinnehavaren och Härryda Energi AB. Den befintliga stationen försörjer genom ett internt nät samtliga befintliga byggnader. Härryda Energi rekommenderar inte att stationen behålls ur både drift- och underhålls- men framförallt säkerhetsperspektiv. Högspänningsanläggningar kräver mer regelbundna tillsyn, kontroller, underhåll samt ställer högre krav på befogenheter och tillstånd för att kunna ägas och driftas i förhållande till lågspänningsanläggningar. Dessutom är Härryda Energis åsikt att om möjligt, undvika högspänningsanläggningar i

byggnader där skolelever vistas på daglig basis. Härryda Energi förordar att anslutningen görs om till lågspänning.

Oavsett om den befintliga stationen behålls behövs ett elnät byggas till de övriga planerade anläggningarna. För att möjliggöra försörjningen krävs det i Härryda Energis bedömning minst ett större (10x5 meter) eller två mindre (5x5 meter) E-områden för placering av nya transformatorstationer. Förslag på E-områden visas i bilaga 1. För ett större är det lämpligast med område 1 i bilagan.

Inom området finns det två stycken högspänningskablar (se bilaga 1), funktionen av dessa får inte påverkas på något sätt under nybyggnationen. Alternativt kan kablarna ersättas med nya på exploatörens räkning.

Vi ser fram emot en dialog kring kommande byggnation och har gärna löpande möten där vi gemensamt kan se över projektet.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Förvaltningen har tillsammans med Härryda Energi AB utrett var det skulle vara lämpligt att möjliggöra en transformatorstation så att byggnaden kan förses med lågspänningsström istället för dagens högspänningsström.

Efter dialog med Härryda Energi AB har ett E-område placerats på den sydvästra sidan av parkeringen med måttet 6x6 meter.

Hur befintliga kablar hanteras har lagts in i planbeskrivning samt genomförandebeskrivningen.

13. Göteborg Energi AB, yttrande daterat 2022-06-20

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss. Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet. För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi GothNet AB.

Inom planområdet har Göteborg Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Vi är intresserade av att delta i kommande detaljprojektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

14. Skanova (Telia Company) AB, yttrande daterat 2022-05-31

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen.

Planförslaget ser inte ut att innebära några större flyttåtgärder för våra befintliga ledningar i området. Vi vill dock delta i projekteringskedet så tidigt som möjligt för att kunna se över möjligheter för nyanslutningar. 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.

Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För flytt av ledningar eller samordning kontakta nätägaren på Skanova som i dagsläget är undertecknad.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

15. Vänsterpartiet i Härryda, yttrande daterat 2022-06-23

Synpunkter angående den tänkta byggnationen på ”Valborgs kulle”.

Synpunkt 1.

En byggnation i området kommer att skada det naturliga djurlivet för fåglar, insekter och amfibiedjur men också fördärva normala stråk för större djur såsom älg, rådjur och tjäder, dessa djur har ett naturligt stråk mellan skogsområdet öster om Valborgs kulle och Vallsjön i väster. Skydda det naturliga djurlivet!!!!

Synpunkt 2.

Angående dagvattenavrinningen så krävs det betydande åtgärder för att klara den mängd dagvatten rinner genom systemet mot Kvarnbacken och Valborgs Kulle enl. rapport. Enl. rapporten krävs det en utökning av dammen vid Lahallsvägen/Kvarnbacken vid Axel Engdalsväg från 2000m³ till 6000m³ och att avrinningen från östra sidan med ravinen från Violinvägen måste dämmas upp för att klara 4500m³. För dessa åtgärder finns ingen miljökonsekvensanalys gjord!!!!

Synpunkt 3.

Området för tomterna 2:470, 1:6 och 2:14, även kallat Dammet, är ett område med mycket sättningskänslig torv och lera. Området är en större äng med högt gräs och stor

mängd av olika arter av växtlighet. Marken i området är mycket vattenmättad. Enligt den geotekniska analysen som gjorts beskriver man området med torv och lera till stora delar är olämplig att bygga på!! Om man mot all förmodan skall bygga på detta område behövs det enligt geotekniska analysen så behöver det pålas med 4 pålar per m² och med ett djup på mellan 12 och 20 meter.

Det står också i rapporten att *”Stora delar av området är extremt känsligt för tillskottslast med undantag av området väster om befintlig skolbyggnad och områden med yt nära berg. All förändring av belastningsförutsättningarna, genom utläggning av fyllning eller grundvattensänkning, kan förväntas medföra betydande sättningar i jordlagren”*.

I rapporten står också att *”Vid pålnings- och spontningsarbeten finns det däremot risk för vibrationsskador på närbelägna byggnader.”*

Uppskattningsvis kommer det att bli cirka 50 000 pålar som skall ner i marken. Anser att detta område ej bör bebyggas utan skall bevaras i befintligt skick!!!!

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, dagvatten- och skyfallshantering, geoteknik samt bergteknik.

16. Miljöpartiet de gröna Härryda, yttrande daterat 2022-06-23

Detaljplanarbetet borde skjutas upp till dess att Trafikverket fastställt järnvägsdragningen genom kommunen.

Enligt handlingarna bedöms detaljplanen inte innebära en betydande miljöpåverkan på grund av att det omfattar ett litet område på lokal nivå. I samrådshandlingarna (sid 31) föreslås däremot åtgärder för skyfall utanför planområdet. När dessa åtgärder inkluderas ökar planområdet till en många gånger större yta. Därmed bör en miljökonsekvensbeskrivning genomföras för detaljplanen.

Den barnkonsekvensanalys som är framtagen i underlaget saknar en slutsats av analysen.

Underlaget redogör inte för någon solstudie och den påverkan som det kommer att bli på intilliggande bostäder.

Angående dagvatten, VA och skyfall: i handlingarna redovisas endast vad som sker på 2–10 års sikt. Nuvarande klimatpåverkan av 100-års regn saknas i redovisningen.

I dagvattenutredningen redovisas (sid 15) avrinningsområde för planområdet och intilliggande områden. Där framgår det att tillrinningen till planområdet sker från många håll. Tillrinningen sker bland annat från det område som innefattas i den detaljplan för skola i Djupedalsäng som också är ute för granskning. Båda detaljplanerna, den för Valborgs kulle och för skola i Djupedalsäng, är därmed avseende avrinningsområde och

översvämning sammankopplade. Detta är inte belyst i underlaget och någon konsekvens av de olika detaljplanernas inverkan på varandra avseende avrinning och översvämning är inte redovisat.

Inventeringen av naturvärden visar att det finns rödlistade arter och att flera arter är fridlysta enligt artskyddsförordningen. Artskyddsförordningen medför att dispens måste sökas för detaljplanen.

I dagvattenutredningen framgår det inte kopplingen till dagvattenutredningen på Valborgs Kulle och Djupedals skola, och hur dessa detaljplaner hänger ihop avseende översvämningens risker mm.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, dagvatten- och skyfall,

Detaljplanearbetet pågår på uppdrag av kommunstyrelsen och avses inte att skjutas upp. Överenskommelser har upprättats mellan kommunen och Trafikverket efter samrådet för att planförslaget inte ska bedömas innebära ett påtagligt försvårande av riksintresset.

Kommunen och Länsstyrelsen har bedömt att planens konsekvenser är möjliga att hantera och bedöma utan att göra en miljökonsekvensbeskrivning.

En uppdaterad barnkonsekvensanalys har upprättats i samband med att detaljplanen ställts ut på granskning. I denna finns ett kompletterande innehåll avseende barnrättsperspektivet samt en samlad bedömning och slutsats vad som är barnets bästa. Den samlade bedömningen är att det är barnets bästa om skolan kan vara fortsatt verksam på fastigheten. För att detta ska vara möjligt behöver det finnas en detaljplan som medger att skolverksamhet får bedrivas på fastigheten.

Med hänsyn till granskningshandlingens förslag på bebyggelse, vars lokalisering och volym har bedömts som rimligt att anta endast medföra marginell skuggning på planområdets omgivande bebyggelse. En solstudie har därmed bedömts inte vara motiverad.

Denna detaljplaneprocess har inget samband med detaljplan för skola i Djupedalsäng. Förvaltningen bedömer att skyfallssituationen inte kommer att förvärras av detaljplan för skola i Djupedalsäng. Detta eftersom det åligger ett ansvar för respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallsrisken för kringliggande områden.

17. Rådet för tillgänglighet och delaktighet, yttrande daterat 2022-06-23

Gator och trafik

Gång-, cykel- och mopedtrafik

Genomgående stråk för gångbana och cykel-/ mopedtrafik bör utformas enl. Kommunens Policy för tillgänglighet antagen 2021-08-26.

Parkering

Planera för erforderligt antal handikapp-platser vid äldreboende.
Förbereda för laddmöjlighet av el-bilar

Bebyggelse. Särskilt boende för äldre (inför kommande projektering)

Varje avdelning bör ej ha fler boende än 8-9 personer, vilket är Socialstyrelsens rekommendation, till största delen att placeras i markplan. Administrativa enheter bör placeras i övre plan. Byggnad för äldreboende bör om möjligt utformas så att alla lägenheter/rum får nära kontakt med gemensamhetsutrymmen och uteplatser. Långa korridorer bör undvikas.

Ett gott exempel på tilltalande planlösning finns bl.a. att ta del av på Hedegården i Stenkullen, Lerums kommun. Sådan lösning skulle dessutom ge fin utsiktsvy över omgivningen från varje lägenhet och minimera upplevelsen av korridor. Planera för sluten gemensam trädgård/miljö med varierande växt- och örtinnehåll, för att främja biologisk mångfald vad gäller växter och insekter, lättillgängligt för alla på boendet, att utforska för alla sinnen. En stimulans vid enskild eller gemensam utevistelse.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

18. Naturskyddsföreningen, yttrande daterat 2022-07-01 (fått förlängd svarstid)

Utgångspunkter

Naturen och klimatet befinner sig mitt i en omfattande kris. Nationellt övergripande aktörer som FN och EU varnar för stora konsekvenser som har sin grund i påverkan från människans utsläpp och exploatering och hantering av mark- och vatten. De främsta hoten utgörs av ökade negativa klimatförändringar och ökande utarmning av biologisk mångfald. För att komma till rätta med problematiken och för att kunna begränsa dessa befarade miljöpåverkningar måste utsläpp och påverkan drastiskt minska och mycket stora arealer natur skyddas. Det är i detta perspektiv man måste sätta kommunens planering och föreslagna nybyggnationer. Skall man beakta FN och EU:s varningar och följa de rekommendationer och krav man anger krävs stor uppmärksamhet och försiktighet inom kommunens planverksamhet. En av utgångspunkterna måste vara den etablerade försiktighetsprincipen som skall användas utifrån ett ekologiskt synsätt. Påverkan måste dessutom bedömas ur ett landskapsekologiskt perspektiv och det föreslagna exploateringsområdet måste sättas in i sitt sammanhang och betydelse för naturen inom och utom området. Detta är grunden för en långsiktigt hållbar kommunal bebyggelseplanering.

Naturskyddsföreningen anser inte kommunen i samband med den föreslagna byggnationen har beaktat den rådande mycket allvarliga miljösituationen och de krav som ställs för en hållbar planering. Det handlar om att den föreslagna byggnationen planeras genomföras i ett naturområde med flera olika värdefulla miljöer som rymmer en rik biologisk mångfald. Här finns en värdefull EU-naturtyp ”Näringsfattig ekskog” (9190), ett rikt skogsbryn, våtmarker, gamla och grova träd, döda träd och en insektsrik äng (fig.3). Ett flertal rödlistade och/eller skyddade arter förekommer också som ärtsångare, grönsångare, svartvit flugsnappare, björktrast, mindre hackspett, spillkråka, nattskärva, vanlig groda och mindre vattensalamander. Ytterligare många skyddsvärda

arter förekommer dessutom och sammantaget har området en rik mångfald som till största delarna skulle helt komma att förstöras om planen genomförs så som föreslås.

Exploateringen leder även till ökade tillskott av för atmosfären klimatpåverkande gaser när skogen avverkas och våtmarkernas vattenhållande förmåga minskar eller helt försvinner. Det finns även andra miljöaspekter som spridning av miljögifter från i delar av området i marken upplagrade miljögifter (från en tidigare soptipps avrinning). Den nedströms liggande vattentäkten Rådasjön riskerar här påverkas om miljögifter frigörs genom exploateringen. Mängden vatten som kommer att nå näraliggande recipienter kommer också att öka när skog och naturmark försvinner vilket kan leda till översvämningar och försämrade vattenkvalitet.

Områdets naturvärden

Det föreslagna området för nyexploatering utgörs av ett flertal varierade naturmiljöer. Här finns skogar, skogsbryn, våtmarker, ängsmarker, vattendrag och vattensamlingar (fig.3). Skogen i de norra delarna av planområdet utgörs av en värdefull naturskogsartad skog av karaktären "Näringsfattig ekskog" (EU-naturtyp 9190), med gamla och grova träd och döda träd. Skogen utgör en del av ett större skogsområde som sträcker sig mot norr och nordost. Skogens södra del ned mot ängen utgörs av ett fuktigt lövskogsbryn med bland annat rikligt med asp och många andra lövträd. Totalt sett är variationen av träd- och buskarter i området stor med arter som ek, asp, ask, björk, tall, gran, oxel, säl, rönn, tysklönn, hägg, brakved, hassel, fågelbär och vildapel. Något som i sig ger grund för en rik biologisk mångfald av bland annat insekter. Även fågellivet gynnas av den stora variationen. I skogsbrynet bryter även grundvatten fram och marken är här fuktig och blöt vilket gynnar groddjur och mollusker. Inslaget av död ved är även stort här. I skogsområdet har skyddsvärda skogararter noterats som mindre hackspett (häckande, fig.5.), spillkråka (häckande), gröngöling (ungar) svartvit flugsnappare (häckande), stenknäck och grönsångare (häckande). Även nattskärre har noterats spelande på Valborgs kulle och flygande över ängarna i området.

Brynmiljön övergår söderut i en ängsmark med mycket gräsarter och älggräs. Det finns även buskar och björnbärssnår. Insektlivet med fjärilar, skalbaggar, bin, humlor, spindlar och gräshoppor synes vara rikt i området. Ärtsångare har noterats häckande i området liksom björktrast (fig.6). I vattensamlingar har vanlig groda och padda noterats lekande liksom mindre vattensalamander. Troligtvis förekommer även större vattensalamander.

Ytterligare många skyddsvärda arter förekommer dessutom och sammantaget har området en rik mångfald som till största delarna skulle helt komma att förstöras om planen genomförs så som föreslås.

Skyddade arter

Ett flertal arter som är skyddade enligt artskyddsutredningen förekommer som ärtsångare, grönsångare, svartvit flugsnappare, björktrast, mindre hackspett, spillkråka, nattskärre, vanlig groda och mindre vattensalamander. Alla dessa arter påverkas av planförslaget vilket innebär att de måste utredas ur artskyddssynpunkt. En särskild artskyddsutredning måste göras där var art för sig bedöms ur artskyddssynpunkt vilket ej gjorts. Naturskyddsföreningen anser att det planunderlag som presenterats inte är tillräckligt för att kunna göra en riktig artskyddsbedömning. De "kompensationsåtgärder" kommunen föreslår är otillräckliga och skall ej heller räknas in vid en artskyddsbedömning angående frågan om dispensprövning krävs eller ej.

Påverkan på arterna handlar om direkt förstöring av viktiga biotoper och om att bebyggelsen skapar barriärer i landskapet (fig.2) för exempelvis groddjur.

Naturvärdesinventeringen - NVI

En naturvärdesinventering har genomförts i området 2020. Tyvärr har inte naturvärdesklass 4 används utan enbart klass 1-3 vilket gjort att man inte undersökt beskrivit och naturklassat den stora ängen i området. Ett naturområde som hade hamnat inom klassningen om man inte valt att begränsa inventering. Detta är mycket olyckligt då ängen rymmer ett rikt insektsliv som borde ha undersökts. Vid besök i området 2022-06-30 fanns rikligt med fjärilar, blomflugor, humlor, bin, skalbaggar och gräshoppor på ängen. En stor brist i naturvärdesinventeringen är att man vid klassningen av naturvärdena inte tagit hänsyn till att skogsområdena fortsätter utanför valt inventeringsområde. Man missar då områdenas betydelse i landskapet och en stor mängd av de naturvårdsarter som finns i de delar av området som ligger utanför inventeringsområdet. Om man tagit hänsyn till dessa faktorer hade naturvärdesklassningarna blivit högre.

Naturvärdesinventeringen har även gjorts före det att man 2021 gjorde mer artspecifika inventeringar av bl a skyddade arter. De arter som man missade vid 2020 års undersökning kom inte med som grund för naturklassningarna vilket är olyckligt. Naturvärdesinventeringen från 2020 borde givetvis ha reviderats utifrån den kompletterande inventeringen 2021, vilket ej skett.

Naturskyddsföreningen anser att naturvärdesinventeringen måste revideras utifrån 2021 års artinventeringar. Att de avgränsade naturområdena endast utgör delområden av andra utanför inventeringsområdet omgivande naturområden måste framgå och lyftas in i naturvärdesbedömningen. Detta liksom arter som förekommer i dessa miljöer. Det bör även göras inventeringar av insektslivet på ängsmarkerna och i brynmiljöerna.

Fladdermöss och större vattensalamander

Naturskyddsföreningen finner det mycket anmärkningsvärt att ingen fladdermusinventering genomförts. Miljön med de öppna ängsmarkerna, brynen, skogen med träd med flera håligheter utgör troligen mycket lämpliga fladdermusmiljöer (fig.1, 4, 9 och 10.). Samtliga fladdermöss är skyddade enligt artskyddslagstiftningen. Planunderlaget måste därför kompletteras med fladdermusinventeringar innan planbeslut kan tas.

Uppgifter från boenden i området visar på förekomst av större vattensalamander i närområdet i den damm som finns utanför planområdet i sydost. Planområdet används troligen som landlevsmiljö för större vattensalamander vilket måste beaktas ur artskyddssynpunkt då arten är skyddad. Något som bör undersökas och beaktas.

Föreslagen bebyggelse

Naturskyddsföreningen anser att föreslagen bebyggelse inte är acceptabel ur ett hållbarhetsperspektiv. Det står även i strid med kraven i planlagstiftningen, miljöbalken och EU:s miljö rätt. Grundorsakerna har redovisats under ”Utgångspunkter”.

Föreningen menar att särskilt den norra bebyggelsen (med parkeringsplatser) direkt öster om Fridaskolan är helt omöjlig att genomföra utan mycket omfattande

miljökonsekvenser. Bebyggelse skall här ske i den värdefulla näringsfattiga ekskogen, i skogsbrynet, i våtmarken och ut på ängen. Naturvärdena kommer här helt försvinna liksom de arter som förekommer. Även arter som förekommer utanför planområdet påverkas då naturmiljön här idag fungerar som viktiga ekologiska länkar i landskapet (fig.11). Särskilt viktigt är detta område direkt öster om Fridaskolan då det utgör en länk mellan skogen i norr och brynet och ängsmarkerna. Den ”artskyddskompensation” man avser göra för bland annat groddjuren genom att gräva en damm mitt i planområdet får dessutom ingen större funktion när den viktiga gröna länken och den näraliggande naturmiljön upp mot norr försvinner.

Miljökonsekvensbeskrivning - MKB

En MKB måste upprättas för projektet. Det finns särskilda skäl eftersom en exploatering på ett betydande sätt riskerar påverka viktiga naturmiljöer, många skyddade och/eller rödlistade arter, miljögifter, vattenskyddsområde, Rådasjöns vattentäkt, buller och hälsoskydd.

Förslag till åtgärder

Den stora ängen och hela skogsområdet och brynet norr och öster om Fridaskolan måste lämnas kvar som ett naturområde. Ingen exploatering bör tillåtas alls i detta område. Den gröna länken mellan skogen i norr och naturen söderut måste bevaras (fig.10). De genom området från norr till söder löpande vattenstråket (diket) måste undantas och förstärkas med omgivande grönytor och planeras in som ett spridnings- och kontaktstråk i landskapet. Viktigt är att området via detta stråk kan få kontakt med det vattendrag som rinner söder om planområdet ned mot Vällsjön.

Ängen måste på sikt skötas genom slåtter och området här bör läggas in som ett viktigt område och länk i kommunens naturvårdsplanering. Lämpligen skulle de två näraliggande skolorna kunna engageras i arbetet med att bevara och förstärka naturvärdena. Området som helhet lämpar sig även mycket bra för naturstudier och naturundervisning utomhus. Grunderna för hur naturen fungerar, växthusproblematiken, människans påverkan på naturen och hur man kan motverka miljökrisen kan tydligt åskådliggöras i området. Man skulle även kunna ha lokal miljöövervakning där man studerade grodlivet, fjärilar och fåglars förekomst. Allt som ett led i skolornas och kommunens strävande att öka miljömedvetandet, motivationen och kunskapen kring hur man når ett framtida hållbart samhälle. Naturområdet kring Vallborgs kulle utgör på så sätt en stor resurs för samhället och vi har alla mycket att vinna på att det kan bevaras.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar naturvärden, om skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, markföroreningar samt dagvatten- och skyfall,

Efter samrådet har en utredning upprättats avseende hålträd där mark tas i anspråk samt som tillhör föreslagen idrottshall samt skoländamål. Utredningen visar på att inom fastigheten noterades två hålträd med viss potential som viloplats och möjligen även koloniplats för fladdermöss. Ytan med skog på fastigheten bedöms vara för litet för att ensamt kunna upprätthålla en lokal population av fladdermöss. Området som helhet bedöms därför inte ha några särskilda förutsättningar för fladdermöss utöver de som

finns i vilket annat landskap som helst. Fladdermöss kan ha observerats i området då och då. Utredningen visar på att det inte finns några särskilda förutsättningar att anta att det skulle kunna finnas kolonier, övervintringsplatser eller platser som används på våren. Generell naturvårdshänsyn bedöms vara tillräcklig för att tillgodose de värden som skulle kunna finnas för fladdermöss i detta område. Utredningens slutsats är att det inte sker någon påverkan på fladdermöss och att det inte är nödvändigt att genomföra någon fördjupad fladdermusinventering inom fastigheten för att ta hänsyn till områdets begränsade värden för fladdermöss. I övrigt bedöms inga rödlistade eller andra skyddade arter påverkas av planförslaget som ställs ut för granskning.

Kommunen gör bedömningen att föreslagna byggrätter inte anses innebära betydande konsekvenser för miljö och klimat då detta gäller i huvudsak befintliga byggrätter som inte ligger inom de områden som är utpekade med höga naturvärden. Inga nya byggrätter placeras på naturvärdesobjekt.

Kommunen och Länsstyrelsen har bedömt att planens konsekvenser är möjliga att hantera och bedöma utan att göra en miljökonsekvensbeskrivning.

Kommunen bedömer att Naturskyddsföreningens förslag på åtgärder avser Kullbäckstorp 2:470 samt 2:14 (bostadsinnehållet i samrådsförslaget), vilka inte ingår i planförslaget som ställs ut för granskning. Av detta skäl hanteras de inte inom aktuell detaljplan.

19. Lahalls-Observatoriet, yttrande daterat 2022-06-22

Observatoriet (Mölnlycke, Kullbäckstorp 1:6) har varit verksamt sedan 1984 och bedriver kontinuerlig visningsverksamhet för bland annat innevånare i Härryda och Göteborgs kommun. Observatoriet har ett nyttjanderättsavtal med Härryda kommun som löper på 25 år i taget. Under året 2022 har omfattande modernisering och förbättring av instrument genomförts framförallt genom nya donationer. I verksamheten finns en kulturell, historisk och ekonomisk investering. Med denna bakgrund i åtanke bör utformningen av nybyggnationer övervägas.

Det förordas att ljusförorening regleras genom konsekvent nedåtriktad belysning samt genom smarta belysningsarmaturer som aktiveras vid närvaro. Detta är mer energibesparande men även med tanke på minskning av koldioxidavtryck är detta önskvärt.

För verksamheten är en mörk natthimmel en förutsättning och som nära granne vill vi betona vikten av att det vid nybyggnationer görs ansträngningar för att motverka s.k. "Light Pollution". Enligt Översiktsplan 2012 finns det även planer för utbyggnad strax nordväst om observatoriet, vid Södra Kullbäckstorp, som skulle kunna bli störande.

Observatoriet ser ett vidareutvecklat samarbete med skolor och föreningar i kommunen samt på sikt med gymnasieskolor och högskolor ute i landet med hjälp av fjärrstyrning. Verksamheten är ett bidrag till folkbildningen inom naturvetenskapen samt en värdefull attraktion. Observatoriets placering är en kompromiss mellan tillgänglighet för allmänheten och en relativt mörk himmel.

Det bifogas länkar som beskriver light pollution, ett internationellt välkänt begrepp.

Kommentar: Noteras

20. Hyresgästföreningen Båtsmanstorpet, yttrande daterat 2022-05-29

Med anledning av Härryda kommuns förslag till samråd för byggnationen av vad de refererar till som "Valborgs Kulle" mellan Förbos bostäder i Båtsmanstorpet, Kvarnbacken och Valborgs Kulle.

Förlust av naturvärden

En byggnation i det föreslagna området anser vi skulle skada det naturliga djurlivet för fåglar, amfibiedjur och insekter. Man har gjort en fördjupad artinventering, men denna saknar en analys av insektsbeståndet. Den har dessutom noterat en förvånande liten mängd av Mindre vattensalamander, vilka rör sig i området. Även stor vattensalamander som syns i området saknas helt i rapporten.

I rapporten kan man läsa "En förlust av öppna diken i området kommer med stor sannolikhet påverka den biologiska mångfalden i stort på ett negativt sätt i området och eventuellt också påverka skyddade arter så som groddjur."

Rapporten saknar även en analys på insektsbeståndet. Inom området finns många insekter, bland annat olika skalbaggar och djur som trivs i älggräset som växer på ängarna. Ängarna är även normala stråk för större vilddjur, såsom rådjur, älg, tjäder med flera att förflytta sig mellan skogsområdet öster till Valborgs kulle och Vällsjön i väster.

Betydande sättningsproblem och olämpligt att bebygga

Området för tomterna 2:470, 1:6 och 2:14, även kallat Dammet, är ett område med mycket sättningskänslig torv och lera. Hela området är en större äng med högt gräs och olika arter av växligheter. Marken är i vissa lägen mycket vattenmättad.

Enligt den geotekniska analysen som gjorts beskriver man området med torv och lerlager till stora delar olämplig att bebygga. Man rekommenderar att områdets markanvändning bör vara naturmark. Den geotekniska analysen rekommenderar att om man skall bebygga området för tomterna 2:470, 1:6 och 2:14, som rekommenderas till naturmark, så behöver dessa pålas. Ett område på 12900m² skall pålas med 4 pålar per m², totalt 51 600 pålar på ett djup mellan 12 och 20 meter. Vi kan även läsa i rapporten att "Stora delar av området är extremt känsligt för tillskottslast med undantag av området väster om befintlig skolbyggnad och områden med ytnära berg. All förändring av belastningsförutsättningarna, genom utläggning av fyllning eller grundvattensänkning, kan förväntas medföra betydande sättningar i jordlagren.". Vi kan även läsa i rapporten att "Vid pålnings- och spontningsarbeten finns däremot risk för vibrationskador på närbelägna byggnader."

I öster finns Förbos bostäder "Båtsmanstorpet" som byggts 1991. Dessa bostäder har fortfarande efter mer än 30 år sättningar. Detta kan inte på annat sätt tolkas än att befintliga hus i området kommer att få betydande sättningskador. Vissa hus ligger bara några meter från det föreslagna området.

Vattenmättat område och avrinning mot Valborgs kulle samt avsaknad av konsekvensanalys

I rapporten om dagvatten avrinningen kan man läsa att det behövs betydande åtgärder för att klara den mängd vatten som flyter genom systemet mot Kvarnbacken och Valborgs Kulle.

Man noterar att en utökning av dammen vid Lahallsvägen/Kvarnbacken, vid Axel Engdalsväg, behöver utökas från 2000m³ till 6000m³ samt att avrinningen från östra sidan med ravinen från Violinvägen behöver dämmas upp för att klara 4500m³. Det finns ingen analys gjord som utreder miljökonsekvensen för dessa åtgärder. Dammen vid Lahallsvägen/Kvarnbacken är en naturlig plats för vattensalamander, gjorddjur och flera olika fågelarter. Ravinen öster om Båtsmanstorpet är ett rikt område på växtlighet som skulle hamna under vatten.

Boende i Båtsmanstorpet kan intyga att avrinningen från Violinvägen flera gånger är mycket kraftig, trots att det inte är 100-års skyfall, och ifrågasätter därför om detta skulle skapa en tillräcklig lösning. Risken för översvämning av området bör tas på större allvar. I dag är fotbollsplanen vid Furuhällskolan en naturlig plats för vatten att stanna upp vid, men inom kort kommer en ny skola att bebyggas på detta område. Risken för ökade flöden bör tas på större allvar.

Vår syn på samrådsförslaget

I de västra delarna av detaljplanen är det föreslaget att göra om skolområdet inklusive sporthall. Inom detta område är vi överens med den föreslagna detaljplanen. I detaljplanen beskrivet som tomt 2:268.

Väster om skolområdet och dess parkeringar, där man föreslår att bygga bostäder och ett säbo, motsäger vi oss att man skall bygga bostäder över huvud taget. I detaljplanen beskrivet som tomt 2:470, 1:6 och 2:14. Hela detta område bör i stället bevaras som naturskyddad mark. Tomt 2:470 som i dag är skolgårdsområde anser vi skall inkluderas inom ett område med naturskyddad mark och förvaltas enligt Natura 2000. Vi anser även att man inte utfört artinventeringen tillräckligt noggrann. Man har delvis missat flera arter inom området, säkerligen då man utfört inventeringen under ett avvikande år. Men man har även missat att göra en för de föreslagna ändringarna för avrinning av dagvatten mot området.

Därför anser vi

att tomt 2:268 bebyggs som planerat enligt förslaget för skolverksamheten
att tomt 2:470, 1:6 och 2:14 inte skall bebyggas
att man klassar om tomt 2:470, 1:6 och 2:14 till naturskyddad mark
att man säkerställer att tomt 2:470 inte tillhör skolgårdsområdet
att man skall göra en ny artinventering i hela området, samt utöka denna till de föreslagna förändringarna av tillrinningsområden

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, geoteknik och bergteknik, markföroreningar samt dagvatten- och skyfall.

Denna detaljplaneprocess har inget samband med detaljplan för skola i Djupedalsäng. Förvaltningen bedömer att skyfallssituationen inte kommer att förvärras av en eventuell detaljplan avseende skola i Djupedalsäng. Detta eftersom det åligger ett ansvar för respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallsrisken för kringliggande områden.

Kommunen gör bedömningen att föreslagna byggrätter inte anses innebära betydande konsekvenser för miljö och klimat då detta gäller i huvudsak befintliga byggrätter som inte ligger inom de områden som är utpekade med naturvärden. Inga nya byggrätter placeras i naturvärdesobjekt. Sedan samrådet har kompletterande utredningar för naturvärden och geo- samt bergteknik tagits fram.

INKOMNA YTTRANDEN FRÅN SAKÄGARE

Förvaltningen bedömer att inga av de inkomna yttrandena kommer från sakägare. Detta beror på kommunstyrelsens beslut den 1 september 2022 om att planområdet delas på har minskat sakägarkretsen för planläggningen av skoländamål och idrottshall på Kullbäckstorp 2:268.

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA

21. Fastighetsägare Kullbäckstorp 1:130, yttrande daterat 2022-06-16

Synpunkter på plankartan: Södra delen: På byggrätten får man uppföra radhus (2-plan med möjlig inredd vind) med nockhöjd på 9 m vilket kommer att skugga eftermiddags-/kvällssolen för radhusen. På kryssområdet får det endast finnas komplementbyggnad med totalhöjd 4m. Om exploitören nyttjar byggrätten fullt ut så hamnar huset 10 m från Förbos enplanshus. Det innebär att uteplatsen till detta hus (det närmaste) kommer att ligga i skugga. Vi vill att ni begränsar denna byggrätt till en våning alternativt flyttar den längre

Norra delen: Om exploitören utnyttjar byggrätten fullt ut så kan de bygga ett 7 våningshus (med takvinkeln 15°) som hamnar ca 20 m från Förbos en- och tvåplanshus. Det kan bli ett oangenämt möte med stor skillnad i skala samt att det blir väldigt mycket insyn. Vidare så kommer kvällssolen att försvinna från ett flertal bostäder i områdets norra del.

Vi vill att ni begränsar byggrättshöjden i den södra delen (max 4 vån) och behåller möjligheten till 7 våningar (23,5 nockhöjd, 15 ° -25 °) i den norra delen.

Efterfrågade utredningar: Vi kräver att ni gör en volym- och solstudie med anledning av planens påverkan och den stora skillnad i skala som planen i nuvarande utformning innebär.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om skuggning.

22. Boende Ankares väg 15, yttrande daterat 2022-06-20

Jag anser att området inte ska bebyggas då det finns ett rikt djurliv med många fridlysta arter. Det finns också en god biologisk mångfald även på de orörda ängarna som Naturcentrum AB inte ser som viktiga. Många fladdermöss bland annat stor brunfladdermus finns i området och jagar på kväll- och nattetid. Området är ett populärt strövområde och skulle begränsa människors rätt att röra sig i området. Många barn leker i området, spelar tennis och leker på lekplatsen och mycket av marken används för skolundervisning. Bebyggelse skulle påverka deras möjlighet till skolnära natur. Byggbuller skulle påverka ett stort område för både människor och djur och skulle vara fara för hälsan. Mängden trafik efter bebyggelse skulle påverka området i stora mått då trafikflödet idag redan är högt.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten- och skyfall.

23. Boende Ankares väg 31, yttrande daterat 2022-06-15

Protesterar mot planerad bebyggelse av området Valborgs kulle. Att i ett akut klimatläge planera för ökad valfrihet i kommunen för äldre vård och friskolor, där det inte råder brist på antal platser måste vägas mot en hållbar klimatomställning, och inte att bygga ett område med höga naturvärden.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv.

24. Boende Ankares väg 49, yttrande daterat 2022-06-23

Det planerade byggprojektet vid Valborgs kulle är olämpligt av flera skäl. Området hyser betydande naturvärden med ett flertal rödlistade fågelarter och åtminstone tre fridlysta groddjur. Vidare är markförhållandena allmänt besvärliga för byggnation (dessutom har man noterat förekomst av tungmetaller) och det finns tydliga risker för översvämningar i området.

Vad gäller naturvärdena har dessa undersökts i en naturvärdesbedömning (2020) och en fördjupad artinventering (2021). Båda påpekar att skogen i den norra delen av området är särskilt skyddsvärd och har kategoriserats som naturvårdsklass 3 (påtagligt naturvärde). Artinventeringen anger att "Skogen i inventeringsområdets norra del bör i möjligaste mån sparas som den är" (sid. 15).

Båda inventeringarna ger förslag på kompensationsåtgärder om den planerade byggnationen genomförs; dels för de skyddade och rödlistade arterna, dels för det generella biotopskyddet. Kommunens planbeskrivning ger få eller inga detaljer om sådana åtgärder utan hänvisar till en diskussion med länsstyrelsen efter

samrådsförfarandet (sid. 23-24, 34, 43). I planbeskrivningen nämns: ”Kring lågpunkten i mitten av planområdet finns möjlighet att anlägga ny våtmark, exempelvis en damm, som dels skulle kunna komplettera befintliga naturvärden och gynna fågel- och groddjursfaunan...” (sid. 34). Det finns dock ingen motivering eller förklaring till varför en sådan damm skulle komplettera eller gynna den biologiska mångfalden i området. Förslaget känns därför mest som en skrivbordsprodukt.

De två naturinventeringarna är baserade på ett fåtal besök i området och ger bara en minimiskattning av vilka naturvärden som finns i planområdet. Således är uppgifterna om antalet par av olika fågelarter som anges i rapporten från artinventeringen säkerligen en underskattning, och det är fullt möjligt att man kan ha missat skyddsvärda arter. Det sistnämnda gäller inte minst eftersom vare sig insekter eller däggdjur ingick i artinventeringen.

Vidare förutsätter byggprojektet två fördämningar utanför planområdet: från Musikvägen i öster och från Kvarnbacken i söder. Planbeskrivningen saknar en beskrivning av konsekvenserna för växt- och djurlivet i dessa områden.

Med utgångspunkt från ovanstående, yrkar jag på att kommunen:

- Genomför en ny och mer detaljerad inventering av planområdets naturvärden, omfattande fåglar, groddjur, däggdjur och insekter. Revir för rödlistade fågelarter liksom individer av groddjur och deras lekplatser kartläggs mer noggrant (dvs. under längre tid) jämfört med tidigare inventeringar för att möjliggöra säkrare skattningar av populationsstorlekarna.
- I detalj redovisar vilka befintliga naturvärden som förväntas gå förlorade genom exploateringen samt hur man avser att kompensera för de förlusterna.
- Utreder konsekvenserna för växter och djur av de planerade fördämningarna i öster och söder.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden och dagvatten samt skyfall.

25. Boende Ankares väg 59, yttrande daterat 2022-05-21

Jag tycker inte att detta är en bra idé då mycket natur kommer att försvinna. Vårans utsikt kommer att försvinna helt och man förstör naturen.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

26. Boende Ankares väg 95, yttrande daterat 2022-06-12

Jag tycker att detta är en mindre lyckad plats att bygga på eftersom det är våtmark som bär med sig viktiga egenskaper och funktioner. För människor, djur, natur och klimatet. Idag besitter vi kunskaper om våtmarker vi inte hade förr när vi började utdikning och dom kunskaperna kan vi inte förbise.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

27. Boende Ankares väg 99, yttrande daterat 2022-06-21

Fastigheten består i dalen av en våtmark/torvmark som fungerar som en naturlig kolsänka och översvämningsåtgärd. Det sker även rening av föroreningar i grundvattnet som avvattnas mot Vällsjön och sedan går ut i Rådasjön. Rådasjön är huvudvattentäkt för Mölndals stad och reservvattentäkt för Göteborgs stad. Härryda kommun köper även mycket av detta vattnet.

Om platsen bebyggs – stora ytor hårdgörs – så kommer grundvattennivåerna att sänkas i området. Detta kommer då leda till att koldioxid avgår till atmosfären, det naturliga översvämningskyddet förstörs och det blir stor risk för att föroreningar som kommer med dag- regn och grundvatten antingen löses ur materialet och /eller det nya fastnar inte på vägen utan tar sig ut vidare till huvudrecipienten Rådasjön.

På grund av markens stora vattenhållande förmåga så fungerar området även som klimatstabiliserande område. Jorden blir allt varmare och såna här områden blir allt viktigare för att hålla temperaturen nere.

Radhusen som ligger nere i dalen är byggda på flytgrund vilket gör att de är väldigt känsliga för fluktuationer i grundvattennivåerna. Det kan bli stora skador på dessa hus och detta får inte ske!

I området finns flera rödlistade samt skyddade arter såsom vanlig groda, vattensalamandrar, paddor, ädelguldbaggar, gröngölingar, fladdermöss, kråkor, björktrastar med flera. Ekskogen på berget bakom Fridaskola är gammal och bör inte tas ner då många naturvärden är kopplade dessa miljöer. Risken är väldigt stor, även om några åtgärder utförs, att dessa individer och ekosystem förstörs för all framtid.

Även här vill styrande politiker bygga på en fotbollsplan/idrottsarena som används dagligen av dels Båtsmansskolan under idrott och raster, men även av hela området runt omkring för brännboll, fotboll och massa andra aktiviteter. Det är en urusel idé att bygga på dessa planer, barnen kommer inte ha samma möjligheter till vardagsmotion och det kommer att påverka skolresultat och deras psykiska mående negativt. På Fridaskolan uppger ni att barnen endast kommer att få ca 23 m³ utomhusyta. Varför ska man minska så kraftigt på barnens ytor när det faktiskt finns stora ytor idag? Det här är inte en storstad som Göteborg eller Malmö, allt behöver inte bli sämre för barnen och de som bor här hela tiden!

Trafiksituationen på Båtsmansvägen och Kvarnbacken är redan idag väldigt ansträngd, särskilt i rusningstid och när föräldrar till barn på Fridaskolan stressade skjutsar och lämnar sina barn. Det här kommer bli ohållbart med tanke på alla andra byggnationer som sker i Mölnlycke, hundratals fler bilar ska ta sig via samma små vägar och flaskhalsar, utredningen visar att det kommer att lösa sig, men det kommer inte fungera i verkligheten.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, trafik och parkering, markföreningar, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, dagvatten och skyfall.

28. Boende Ankares väg 185, yttrande daterat 2022-06-23

Höghus på ca 27 meter dvs ca 10 våningar passar ej in i befintlig byggnation där hus ej är högre än 2 våningar/ca 5 meter. Om man ska bygga är det viktigt att bygga i samma stil som övrig bebyggelse dvs mindre trähus som inte är mer än två våningar höga.

Byggnationen kan skada hotade arter i de våtmarker som finns i det område som planerar att bebyggas. Det är viktigt att värna det lokala ekosystemet, som annars kan åsamkas stora skador vid den planerade byggnationen.

Vägarna i området är ej dimensionerade för den planerade bebyggelsen. Detta kan medföra trafikstockningar i området då 200 nya hushåll sannolikt innebär uppskattningsvis minst 200 nya bilar som ska färdas till och från bostaden varje dag.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, trafik och parkering.

29. Boende Ankares väg 191, yttrande daterat 2022-06-22

De två högre husen invid skogsbrynet känns för höga relativt resten av bebyggelsen i området och vi anser att de bör vara lägre för att de bättre ska passa in. Vi använder flitigt GC-banan vid både Kvarnbacken och Ankares väg och ser gärna att man bevarar en känsla av natur där man går och cyklar. Vidare anser vi att det bör anläggas solpaneler på samtliga takytor där det är möjligt.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Kommunen har inte möjlighet enligt plan- och bygglagen att ställa tekniska särkrav på byggnader att de ska försörjas med solpaneler eller liknande. Av detta skäl har ingen sådan planbestämmelse lagts in.

30. Boende Ankares väg 193, yttrande daterat 2022-06-23

Det är självklart att städerna ska växa. Men hur de gör det kan vara en stor fråga att diskutera. Att göra tätare byggområden kan knappast anses vara fördelaktigt för befintliga och nya invånare. Enligt min mening är det svårt att se vilken nytta detta byggnadsförslag ger de befintliga invånarna. Kan någon summera för mig vad som kommer att vara dessa fördelar jämfört med den befintliga situationen?

Jag skulle också vilja att ni ger argument för förslaget om höghus (5 och 7 våningar höga byggnader). Även volymen på byggnaderna stämmer inte överens med befintliga konstruktioner. Ingenstans i närområdet finns bostadshus högre än 2-3 våningar. Detta ger en stark karaktär i kvarteren runt omkring, i mänsklig skala, med stora grönområden däremellan.

Ert förslag på skolområdet - sporthall, centrumbyggnad, skolgård, parkeringsplatser - hade ni någon form av diskussion med skolans representanter under designprocessen? Byggde ert förslag på något sätt på någon feedback från de som använder skolan varje dag (elever, lärare, personal)? Hur kan ni vara säkra på att ert förslag är det bästa för skolans intresse?

Sporthallen presenteras i förslaget som en förmån för hela samhället runt omkring. Kan ni klargöra vem som är tänkt att ha tillgång till denna sporthall och när under dagen/veckan? Är det bara för eleverna i skolan eller för alla som bor i området? Vilken typ av funktioner är tänkt att rymmas i centrumbyggnaden nära skolan? Vem kommer att ha tillgång till detta center och igen, när under dagen/veckan?

Förslaget innebär 200 fler hushåll i området. Har ni undersökt om det kommer att finnas tillräckligt med förskolor och skolor platser i området för de nya invånarna och de befintliga?

Jag ser inga referenser till befintlig miljöstation framför Båtsmansskolan i era illustrationer. Den här miljöstationen är redan underdimensionerad för området. Det finns också textil uppsamlingslåda och en paketpostlåda. I texten står det att stationen kommer att behållas där denna ligger. Men om man tittar på planen är den inte markerad där och även en ny väg ska den gå precis på den platsen. Hur har ni tänkt kring att detta fungerar i verkligheten? Ska de nya invånarna få egna miljöstationer?

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Skolan har framfört önskemål för planeringen av området, bland annat en ny större idrottshall. Inom barnkonsekvensanalysen inför samrådet genomfördes en intervju med skolpedagog på skolan. Syftet med intervjun var att få kunskap om elevernas nyttjande av både skolgården och resterande område samt vilka sociala värden och utmaningar som finns på platsen. Dialoger med skolelever har däremot inte genomförts inom ramen för denna barnkonsekvensanalys då det huvudsakliga syftet för planläggningen är ge förutsättning för att permanenta befintlig skolverksamhet. Planeringen av området innebär en mängd olika aspekter som ofta är i konflikt med varandra. Inom detaljplaneprocessens olika skeden samlas information in som underlag till de avvägningar som leder till ett slutgiltigt förslag som bedöms mest lämplig på platsen. Den huvudsakliga målsättningen har varit att möjliggöra ett permanentande av skoländamålet samt möjliggöra utbyggnad av gymnasieverksamheten. Av detta skäl har det funnits ett önskemål från skolverksamheten samt politiskt att planförslaget ska möjliggöra en idrottshall som medger fullmåttstorlek för idrottsaktiviteter.

Hur idrottshallen exakt kommer att användas regleras inte i detaljplanen. Tanken är att sporthallen ska användas av skolans verksamhet under skoltid. Under kvällar och

helger kan hallen hyras ut till idrottsföreningar eller andra intresserade för träningar och matcher. Detta hanteras av fastighetsägaren för föreslagen idrottshall och styrs inte huvudsakligen från kommunen. För övriga synpunkter gällande skoländamål och föreslagen idrottshall se tematiska svar avseende skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv.

Efter samrådet har byggrätten som angavs skola- och centrumändamål strukits. Denna har i huvudsak strukits för att möjliggöra mer friyta för skolbarnen på fastigheten. Av detta skäl bemöts inte synpunkten om avsett innehåll för centrumändamålet.

För vidare svar, se tematiskt svar om skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, trafik och parkering.

31. Boende Ankares väg 199, yttrande daterat 2022-05-21

Höghus är det ni kan mena och det skulle verkligen inte passa in i området. Om det skall byggas vore det lämpligt om vägar och korsningar får ordentliga cykel och gångstråk samt rondeller för att få den ökade trafiken att flyta på någorlunda.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

32. Boende Båtsmansvägen 4, yttrande daterat 2022-06-22

Många olika groddjur har sitt fortplantningsområde i detta område. Under de senaste åren med torka har dessa djur haft det svårt men börjar nu öka i antal igen. Alla dessa djur är fridlysta! Vi har dessutom många rovfåglar i området. I den del av området där det planeras att byggas höghus finns idag en blandskog med många ekar och bokträd, alltså stora naturvärden. Flera årtionden med giftigt lakvatten som lagrats i marken i detta området från gamla tippen.

Har det gjorts en konsekvensanalys av vad som händer i området runt Vällsjön vid en ev påbörjad byggnation av området?

Kommentar: Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, markförorening samt dagvatten och skyfall.

33. Boende Båtsmansvägen 10, yttrande daterat 2022-06-23

Otroligt ogenomtänkt. Hur i all världen ska detta kunna göras med alla sättningssskador? för och inte tala om alla översvämningar som blir då vi redan är drabbade (mot gårdet) har vattenmängder på tomtten vid regn, snö fram till april-maj? Ligger ju trots allt redan ca 40 cm "under mark" idag och lera som ligger 7 meter rakt ner i jorden redan? Ska grundvatten etcetera pressas upp "mer" mot våra hus? Urdumt och är ju läge för översvämning oavsett väder. Ni väljer att förstöra ett redan fullt Båtsmanstorp och bara "knö" in alla sorters hus och byggnader. Skövla mark och förstör både natur för både djur och människor. Med denna takt lär ni ju bli tvungna och bygga nån sorts bro för

bilar etcetera då hur tänker och tror ni att ytterligare minst 100 tals bilister ska ut ur området? Redan idag är det troligt trafikerat från alla håll och verkar som en fruktansvärt ogenomtänkt plan alltihopa. Finns så mycket mer som talar emot och bara "slarvsylta" och inga analyser etcetera på området. Legat gammal tipp som övertäckt på gårdet och vi har fridlyst mark etc. Nej tänk om och gör rätt.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, trafik, markföroreningar, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

34. Boende Båtsmansvägen 12, yttrande daterat 2022-06-23

Det är fruktansvärt synd att moderaterna vill skövla detta naturområde. Här finns mycket fridlysta djur som tex, hackspettar grodor rådjur mm. Att betonglägga och jämna skogen och ängen med marken kan aldrig göra sig ogjort. De som redan bor inom detta naturområde har redan problem med mycket vatten på tomten och som kommer att förvärras. Vi som bor här vid detta område måste förmodligen flytta på grund av all miljöförstöring, buller, gifter, vatten som kommer att släppas ut vid detta vansinniga projekt. Alla som bor här på båtsmanstorpet och även vi motsätter oss detta projekt.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, markföroreningar, dagvatten och skyfall.

35. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21

Vilken vansinnigt dålig idé att bygga 200 hushåll på gårdet (sk Valborgs kulle) precis bakom vårt hus! Det kommer att bli totalt urbaniserat! Och bland husen som ska byggas så är där dessutom ett 27 meter högt 7-våningshus! Vi bor i Mölnlycke för att vi trivs med och vill bibehålla den här bykänslan, det småskaliga! Nu kommer det bli ca 1000 fler bilfärder/ dygn bara in och ut ur Båtsmanstorpet!

Kommunen har fått ett storhetsvansinne där det bara ska byggas mer och mer; prestigeprojekt! Men vi som bor här och går och röstar ni måste lyssna på hur vi vill ha det för att trivas! Det kallas demokrati! Vi blir inte lyckligare för att Mölnlycke blir för stort - tvärtom, då försvinner själva charmen med Mölnlycke, det småskaliga dvs livskvalité, men med närhet till storstan!

Det kommer bli sättningsskador och översvämningsskador på våra hus som ligger närmast! Sättningsskador från pålningen. Gårdet består av 7 m lera rakt ner i jorden och så torv under det- dvs sankmark! Det finns en anledning till att inget har byggts på gårdet förut och det är pga sankmarken med översvämningssriskerna! Om engelska skolan dessutom byggs blir det mer vattenflöde via dammen vid tunneln öster om Båtsmanstorpet och tillsammans med pålningen så kommer grundvattnet att pressas upp mot våra hus! Jättedumt!!

Fruktansvärt buller under pålningen! Väldigt obehagligt för oss som bor här och våra husdjur!

Sediment av dåliga miljöämnen kommer rinna ut till våra vattendrag och sjöar. Det blir sämre kvalitet på vattnet i sjöarna och förre fiskarter. Dessutom tas vårt dricksvatten ur Finnsjön som kan komma att påverkas.

En dålig, ja slarvigt gjord miljöanalys är gjord på området. Inte ens hela området är täckt i miljöanalysen! Ekologin kommer påverkas avsevärt och många djur och insekter kommer dö ut. I området finns röd-listade arter av olika typer av baggar, och många amfibier. Dessa är alla fridlysta! Däggdjuren såsom rådjur påverkas i området ja hela ekologin i gärd och skogen bakom.

Både Furuhällskolan, furubackens förskola och Fridaskolan använder skogarna dagligen runtomkring bygget. Där äldreboendet ska byggas är en väldigt speciell lövskog och där är Fridaskolan ofta med sina elever. Furuhällskolan lär ut om allemansrätten och fritids har också sin viktiga verksamhet i skogen nära tunneln vid bäcken. Där vill de nu bygga en gigantisk damm och lilla bäcken kommer bli en stor fors och området blir istället farligt att vistas i med tanke på drunkningsrisk och det blir heller inte lika rofyllt. Som läget är i dag blir vistelsen i den skogen ett avbrott från den materiella vardagen för dagens unga generation. I den skogen kan de istället lära sig om djur och natur och glädjas av skogslekar såsom trädklättring, och hinderbanor med naturligt material omgiven av en avkopplande miljö.

Det har heller inte skett någon analys av djur, natur och ekologisk påverkan vid dammutbyggnaden vid Axel Engdahls väg. Inte heller vid dammen som ska byggas vid tunneln öster om Båtsmanstorpet som jag precis har nämnt.

Varför Fridaskolan vill bygga en ny gymnastiksal vet jag inte. De har ju redan en stor sådan. Men det bli väldigt många "multisporthallar" i Mölnlycke. Trupphallen har nyss byggts, padelhallen är också nybyggd, engelska skolan vill bygga en och så Fridaskolan vill bygga ytterligare en. Fridaskolan vill tydligen hyra ut den till olika föreningar så de ska kunna utöva sina sporter kvällstid där. Men vi som är boende i området kommer påverkas extremt negativt av trafiken till vårt i dagsläget mysiga område med bykänsla.

I vår familj på fyra barn använder vi både fotbollsplanen, lekplatsen och tennisbanan väldigt frekvent. Skogen runtomkring är ett andningshål och allt detta sammantaget berikar vår livskvalité. Förstör inte idyllen av Båtsmanstorpet! Den urbanisering av Mölnlycke som M vill göra kommer inte kunna tas tillbaka senare!

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik och bergteknik, markföreningar, trafik och parkering, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, dagvatten och skyfall.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

Förvaltningen har fått i uppdrag att möjliggöra en idrottshall för att gymnasieverksamheten ska kunna utvecklas. Detta har varit ett önskemål från både verksamheten samt en politisk målsättning.

Hur idrottshallen exakt kommer att användas regleras inte i detaljplanen. Tanken är att hallen ska användas av skolans verksamhet under skoltid. Under kvällar och helger kan hallen hyras ut till idrottsföreningar eller andra intresserade för träningar och matcher om fastighetsägaren önskar detta. Detta hanteras av fastighetsägaren och styrs inte huvudsakligen från kommunen. För övriga synpunkter gällande skoländamål för Kullbäckstorp 2:268 och föreslagen idrottshall se tematiska svar avseende skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv.

36. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23

Innehållet i detta yttrande är densamma som yttrande nr 35. Hela yttrandet och svar till detta redovisas ovan under yttrande 35. Boende Båtsmansvägen 14.

37. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23

Innehållet i detta yttrande är densamma som yttrande nr 35. Hela yttrandet och svar till detta redovisas ovan under yttrande 35. Boende Båtsmansvägen 14.

38. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-23

Innehållet i detta yttrande är densamma som yttrande nr 35. Hela yttrandet och svar till detta redovisas ovan under yttrande 35. Boende Båtsmansvägen 14.

39. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21

Jag och min familj bor precis framför gårdet och fotbollsplan. Det skulle vara hemskt om 200 bostäder helt plötsligt poppade upp och något äldreboende. Vi har en katt på 1 år som har sitt revir i buskarna på gårdet. Och tänkt på alla sällsynta djur och insekter. Tänkt också på att rådjuren som betar där. Och jag och mitt fritids brukar vara vid skogen där vid tunneln, även barnen på furubäckens förskola brukar vara där. Så hemskt. Då kommer det bli en strid ström. Då kommer det att vara farligt att vara där och mest för förskolebarnen. Varför just framför mitt och min familjs hus? Jag tänker på det varje natt innan jag ska sova. Ska vårt fina gårde försvinna? Snälla nej jag brukar faktiskt läsa bok för naturen, rådjuren och livet i skogen när det regnar. Då kommer jag behöva läsa bok för 200+ personer. Och med ökad trafik. Jag ber er snälla nej! Vi bor i Mölnlycke för att komma ifrån stor staden. Jag ber er nej!!!

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

40. Boende Båtsmansvägen 14, yttrande daterat 2022-06-21

Jag vill gärna att ni inte bygger. Jag bor så nära som man kan och jag vill höra högt buller. Varken från tusen nya trafikanter per dygn eller från pålningsarbetet. Mitt hus kommer att översvämmas eftersom jag bor så nära och det kommer bli fuktskador. Det kommer att bli en stad där det nu är natur. Vi bor i Mölnlycke för att komma ifrån storstäderna. Med er plan blir det istället urbaniserat. Det ha skett en dålig miljöanalys eftersom att djurlivet kommer att skadas. Jag kommer att sakna min tennisplan och fotbollsplan där jag spelar ofta.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik och parkering, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

41. Boende Båtsmansvägen 16, yttrande daterat 2022-06-23

Jag önskar lämna följande synpunkter på den tänkta byggnationen i området Valborgs kulle.

Då jag är boende på Båtsmansvägen sedan 12 år med uteplats mot det tänkta planområdet har jag hunnit skaffa mig erfarenhet av ängsmarken längs vår baksida som jag vill delge er eftersom så stort ingrepp på naturområdet som nu projekteras oroar mig på flera sätt. Dels är grundvattensituationen i marken problematisk och gör befintligt bostadsområde mycket sårbart mot förändringar av grundvattennivåer. Inte minst pga jordens beskaffenhet (lera och torv) vilket vid grundvattenuttag skulle orsaka stora konsolideringssättningar i området (även krypsättningar).

Dels har vi ett rikt djurliv som är önskvärt att skydda, den tänkta exploateringen av marken innebär att förutsättningar försvinner för grodor, paddor och salamandrar. Vi har ofta besök i trädgården av grodor, ibland även paddor. En padda är återkommande besökare under vår trätrappa. Kommunen brukar klippa ner ängen en gång per år och vi kan då se att ängen är hem åt amfibierna då det efter klippning kan ses många döda grodor i området.

2015 gjorde Förbo en genomgång av området och klippte ned träd som blivit för stora eller på andra sätt störde. På min baksida fanns vid staketet mot ängen en rad med fullvuxna granar. Min gräsmatta var mycket lättunderhållen men efter borttagning av granarna blev gräsmattan väldigt svårskött då det bildades gropar och ojämnheter så att det inte gick att klippa med vanlig klippare. Förbo erbjöd hjälp med att fylla på med ny jord för att utjämna men problemen kvarstod och tuvor som såg ut som vassliknande växt slog upp. Under ett par år hade jag ett jättejobb med att gräva upp oönskad ”vass” och ständigt köpa och fylla på jord i gropar o försänkningar som blev. Ett nytt träd, en sälj växte upp i tomtgränsen och problemen minskade. Det visade sig behövas träd och växtlighet för att jämna ut variation i vattenflöden, om än lokalt. Att skövla det stora grönområdet skulle kunna innebära mycket stora bekymmer för befintligt bostadsområde då det har en viktig uppgift, att ta hand om och utjämna variationer av vattenflöden.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, naturvärden, dagvatten och skyfall.

42. Boende Båtsmansvägen 18, yttrande daterat 2022-06-19

Jag undrar varför ni måste bygga på varje grönyta och där på valborgs kulle finns massor med grodor paddor och ödlor. Sen har vi tornseglare, hackspett, gröngölingar och spillkråkor. Lite längre in på gatan mot Lahall ligger en gammal soptipp som läcker och har läckt ut föroreningar typ tungmetaller. Där undrar jag om det företag som gjorde mätningar har borrhävt tillräckligt djupt. I ravinen/bäcken har jag hittat nattsländelarver. Sen blir det inte roligt att bo i våran lägenhet när alla pålar ska ner i marken med risk för att grundvattnet trycks upp i lägenheten eller i trädgården vem kommer stå för dom kostnaderna när gräsmattan måste läggas om eller min kanin inte kan bo kvar på baksidan pga pålning o vattenfylld trädgård. Man behöver inte bygga på varje litet grönområde som finns i kommunen.

Tänk på att detta är ett rekreationsområde

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, trafik, markföroreningar och naturvärden.

43. Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2022-06-21

Jag ställer mig kritisk till förslaget om nya bostäder samt särskilt äldreboende vid Valborgs Kulle, av följande anledningar:

- Jag ser en risk för markproblem i befintliga bostäder öster om området, då detta enligt förslaget inte utretts grundläggande. Vid bygge med pålning finns stor risk att störa vattenflödena i marken, och närliggande fastigheter som står på flytgrund kan drabbas av sättningar. Därmed ser jag en risk för försämring av min bostad på Båtsmanstorp, samt risk för kostnader för min hyresvärd i form av fastighetsskador etc, vilket kan drabba mig som hyresgäst.
- Befintlig naturmiljö väster om Båtsmanstorp förstörs. Området är idag naturskönt och är även ett viltstråk för djurliv som rör sig mellan områdena norr och söder om området.
- Marken öster om Fridaskolan är dåligt lämpad för bebyggelse vad gäller bärighet, vilket kräver en byggprocess som kommer att skapa störningar för oss nuv. boende, över flera års tid.

Jag ställer mig dock positiv till byggnationerna för Fridaskolans verksamhet.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

44. Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2022-05-25

Angående Valborgs kulle, anser jag att man ej bör bebygga/förtäta området som aktuellt förslag föreslår. Som boende idag upplever vi redan mkt buller, samt oväsen från befintliga skolverksamheter, dag som natt. Mer trafik samt byggarbete i flera år kommer göra hyresområdet förändrat. Vidare anser jag att man bör bevara naturvärdena, djurliv samt rekreationen som ytorna ger för Båtsmanstorpet. Jag tror också att byggandet av Säbo direkt i anslutning till Förbo Båtsmanstorpets hus/lekplats, minskar attraktiviteten samt trivseln för oss boende idag.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik och parkering samt naturvärden.

En bullerutredning har upprättats som visar att planförslaget uppnår gällande lagstiftning och riktlinjer för buller.

45. Boende Båtsmansvägen 24, yttrande daterat 2022-06-23

Som hyresgäst på Båtsmansvägen 24 anser jag det vara högst olämpligt att bygga här, oavsett vad det är. Ett äldreboende och höghus, radhus samt allt annat så nära ett redan befintligt bostadsområde är helt fel. Att behöva leva i dieselångor, buller, skakningar, damm och obehag i ca 5 år är ett vansinne. Så blir det för mig och alla som redan bor här. Vill du som läser det här bo så?

Det har inte gjorts tillräckliga undersökningar för att man ska anse att det överhuvud taget går att bygga här. Allt vatten som finns runt om skapar många frågetecken, samt att det är ohälsosamt på grund av föroreningar. Dessutom måste man ta hänsyn till vårt naturliv, växtliv, djurliv. Det struntar ni i totalt, Flyttar man till Mölnlycke vet man att man behöver åka en liten bit, därför skulle ingen opponera sig över att åka någon kilometer extra om ett nytt bostadsområde skulle finnas lite längre bort. Det måste finnas ett ansvar när det gäller att bygga nytt. Vi bor i ett befintligt bostadsområde som är säreget när det gäller naturen och miljön. Att göra ett sådant stort intrång med att bygga nytt här är helt enkelt oansvarigt och man ser inte påverkan av det i långa loppet.

Det finns inga fördelar med att bygga här. Det kommer att bli trångt, mycket av dagsljuset kommer att döljas, Djurlivet kommer att påverkas mycket starkt i negativ bemärkelse. Likaså växt- och naturlivet över lag. Vi har många olika träd och växter som är dels fridlysta och sådana som är sällsynta och behöver bevaras. Jag som boende på Båtsmansvägen opponerar mig starkt och motsätter mig den här byggnationen på Båtsmanstorpet. Valborgs kulle är på andra sidan Mölndalsvägen. Ta hänsyn, tänk rätt, gör rätt. Pengar är inte allt. Det måste finnas trivsel och harmoni också. Det finns andra områden som är bättre ur miljösynpunkt, markförhållanden, djur och naturliv, samt föroreningar att bygga på.

Dessutom kan sägas att man skulle satsa mycket mer på kommunal skola och göra den bättre, än att satsa på Fridaskolan som har förstört så mycket redan i områden runt om.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Detaljplanprocessen avser endast att bedöma om användningen skola är lämplig markanvändning på platsen. En detaljplan reglerar inte eller tar hänsyn till om skolan drifts av offentlig eller annan aktör.

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, trafik, markföroreningar och naturvärden.

46. Boende Båtsmansvägen 30, yttrande daterat 2022-06-23

Härmed motsätter vi oss den detaljplan ni nu går ut med samråd om gällande Kullbäckstorp 2:470 m.fl.

Vi anser att det kommer att bli avsevärda konsekvenser för oss boende i Båtsmanstorpet om Härryda kommun skulle bygga så väldigt nära vår bostad och vårt bostadsområde.

Risk för översvämning

Vi som bor här i nedre delen av Båtsmanstorpet bor på flytgrund med bottenplatta. Den är beroende av grundnivån och det kan bli stora problem om grundvattennivån ändras. Idag finns ett naturligt skydd mot översvämningar i våtmarken, vilket kan förstöras om ni bygger som ni har tänkt. Det kan då leda till stora översvämningar i vårt bostadsområde.

Arter, växter och djur

Det finns många rödlistade och fridlysta arter som har sitt boende här. Några är grodor, paddor, gröngölingar, björktrast med flera. Det finns också en fin gammal uppväxt skog nära vårt bostadsområde med en naturlig bäck som bidrar till arternas överlevnad. Att idag få bo i Båtsmanstorpet med den fina miljön runt omkring oss är en förmån. Det finns inte många platser kvar i Mölnlycke där det fortfarande finns kvar ängsmark, skog och bäckar i nära anslutning till sitt boende. Området ett väldigt lugnt och tryggt, utan biltrafik och buller.

Vi har också en fin lekplats, basketplan, volleybollplan, tennisplan och fotbollsplan utanför vårt boende som används av väldigt många i området och också andra i närområdet. Allt detta föreslår ni nu att fördärva och ta bort och ersätta med ett särskilt gruppboende. Var ska alla våra barn kunna, leka, idrotta och röra på sig under den tiden det byggs under flera år? Detta är till nackdel för våra barn och alla andra som nyttjar denna plats. Det är även en stor nackdel för Fridaskolan och Båtsmansskolan som använder detta fantastiska aktivitetsområde flera gånger per vecka.

När kommunen nu vill bygga bort den fina miljön vi har omkring oss är det för alltid. Den miljön kommer aldrig att kunna återskapas. En stor fördel att bo i vårt fina Båtsmanstorpet är mångfalden med både naturen runt omkring oss, vår fina bäck, ängar och djurlivet nära inpå husknuten. När ni nu tänker en ny detaljplan, verkar denna mångfald helt glömmas bort. Har ni tänkt på varför så många vill bo i vår kommun?

Tror ni de flyttar hit från den stora staden för att bo i höghus? Det byggs stort och mycket och det känns som den viktiga delen med gröna kilar, blandad natur i närheten till bostäderna nästan helt glöms bort. Det ska vara höga hus, täta bostäder med betong utan grönområden. Hur bra mår våra barn i sådana områden?

Trafiken

Hur har ni tänkt att lösa trafikfrågan med så många bostäder? Trafiken ut mot Mölndalsvägen är redan idag tät speciellt när barn ska till och från Båtsmansskolan och Fridaskolan. Planerar ni nu att bygga ytterligare 200 bostäder till, finns det ingen möjlighet att varken komma in eller komma ut från vårt bostadsområde med bil. Det kommer påverka miljön väldigt negativt med en massa tomgångskörning och trafikchaos.

Slutsats

Med detta vill vi säga, att tänk om och gör rätt. Förstör inte vårt fina område med en nybyggnation som kommer totalt förändra miljön negativt både för oss människor som bor här, men också för växter och djurliv. Det kommer bli ohållbart att kunna bo kvar i Båtsmanstorpet med risken för översvämningar, trafiken och en försämrad levnadsmiljö för oss och våra barn.

Tänk på att det fina och unika med Mölnlycke är små villakvarter i samspel med naturen, mångfalden, sjöarna och djurlivet. Bygg inte bort det som gör Mölnlycke så speciellt.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik, trafik och parkering samt dagvatten och skyfall.

En bullerutredning har upprättats. Den visar att planförslaget följer gällande lagstiftning och riktlinjer för hantering av buller.

47. Boende Båtsmansvägen 36, yttrande daterat 2022-06-19

Jag motsätter mig ett bygge som tar bort den lilla sol jag har på eftermiddagen. Djur och natur blir påverkad. Väldigt sällsynta arter finns i området. Grundvattnet kommer bli påverkat av alla tungmetaller som ligger i mossen efter år av ner skräpning från Lahallstippen. Låt det vara som det är tack.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar markföroreningar, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

48. Boende Båtsmansvägen 42, yttrande daterat 2022-06-07

Jag säger nej till ett byggande som hotar naturvärden och byggnader i Båtsmanstorpet och på Ankarens väg. Det kommer orsaka ökad biltrafik på Kvarnbacken, kan komma att

medföra sättningssskador på grund av pålningsarbete som skall göras samt bullerpåverkan av pålning under byggtiden. Det finns osäkerheter vad gäller dagvattenanalys och översvämningsriskerna, tvivelaktig utredning av miljöpåverkan på djur och växtliv, avsaknad av utredning på insekter och däggdjur i området. Ingen analys av djur med ny fördämning vid Axel Engdals väg. Ingen analys av djur med ny fördämning öster om Båtsmanstorpet och påverkan på lägenheter på Båtsmansvägen med nytt överflödesområde precis utanför.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, trafik och parkering, markföroreningar, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

49. Boende Båtsmansvägen 52, yttranden daterade 2022-06-23 och 2022-06-23

Skrivelse 1

Djurliv

Däggdjur

Det saknas däggdjursinventering av förekomst och deras vandringsstråk i området av bland annat älg, rådjur och räv. Det finns stor förekomst av Stor brunfladdermus som jagar över förslagsområdet kvällen och nattetid. Större utredning behövs angående vilka arter som är förekommande i området än vad som gjorts av Naturcentrum AB.

Amfibier

En stor mängd av Mindre vattensalamander förekommer mitt i området och är hänsynskrävande på grund av fridlysning. En byggnation i området kan kollapsa beståndet helt genom ytterligare utdikning och ombyggnation av dagvattendammar. En stor mängd grodor och paddor lever i området då tillgången på föda och lekytor är stora. Inventeringen som gjordes av Naturcentrum AB bör i sin helhet förkastas och en ny genomförs under en flerårsperiod för att helt bekräfta förekomst av bland annat Åkergroda och Större vattensalamander.

Fågelliv

Det förekommer hög artrikedom i föreslaget område med bland annat större hackspett, mindre hackspett, björktrast och tornseglare, samt många småfåglar och kattuggla. Det finns flera häckande par av Gröngölingar som inte redovisats av Naturcentrum AB. Unga Gröngölingar observeras i gräset jaga insekter efter att de flytt boet men fortsätts ges stödföda av föräldrarna.

Många häckande hackspettar i närområdet som söker föda i huvudsak på Kullbäckstorp 2:14, 2:470

Även Rörhöna har observerats i området och häckat i dammen området öster om förslagsområdet. Detta fynd finns inte med i inventeringsunderlaget från Naturcentrum AB. Dessa är beroende av den nuvarande fördämningen på Kullbäckstorp 1:6.

Det observerades få Tornseglare i området vilket är motstridigt de rika observationer som görs dagligen under sommarhalvåret. De förslag som gjorts skulle också minska

dess tillgång på föda på Kullbäckstorp 2:14 och 2:470 samt öppna vattenspegel som krävs för deras vattentillgång.

Spillkråkan som har observerats antas inte ha häckningsområde på Kullbäckstorp 2:14. Birdlife:s vägledning för spillkråkan är ett revir på 4–10 km². Uppmätt område enligt Lantmäteriet är hela skogsområdet nästan 10 km².

Fågeldirektivet

I SLU:s fågeldirektiv listas de fåglar som ska bevaras och dess miljö. Följande fåglar i fågeldirektivet listas av Fördjupade artinverteringar utförd av Naturcentrum AB:

- Nattskärra
- Spillkråka
- Tornseglare

Därför bör området förbli oexploaterat.

Insekter

Då området i huvudsak Kullbäckstorp 2:470 stort sett varit orört i över 30 år bör en insektsinventering göras, den rödlistade Ädelguldbaggen finns observerat i Artdatabanken 2020 i närområdet. En grundlig insektsinventering måste genomföras för att bekräfta förekomst av skyddsvärda insekter i förslagsområdet. Dammarna är viktiga områden för bland annat Trollsländor (Odonata), att störa dammen i området skulle påverka dess redan nu etablerade förekomst.

Reptiler

Kopparödla förekommer också i närområdet.

Växter

Dokumentationen som publicerats saknas en inventering av växter i området helt. Det måste även utredas vilka lavar och mossor som förekommer. Den oberörda ängen på Kullbäckstorp 2:470 är enligt Naturcentrum AB inte av större värde idag, den har varit en skyddad biotop för insekter och örter varit orörd i 30 år. Det som refererats till jordbruksmark försvann redan med detaljplanen 1987 när det bebyggdes där Fridaskolan står idag. Ekonomikartan från 1975 har tydligt utmärkt vad som var jordbruksmark i området.

Skola

Området i sin helhet bör inte byggas med bostäder undantaget behovet för skolans idrottshall Kullbäckstorp 2:268 som inte ligger inom samma påverkade område. Skolans område är dock för litet för den verksamhet de vill bedriva enligt

Barnkonsekvensanalysen. Det bör även ifrågasättas om skolans verksamhet kan fortsätta på föreslagen plats då det idag har observerats både Kvicksilver och Bly i mullområden. Sanering rekommenderas men är det tillräckligt i säkerhetsperspektiv för liv och hälsa i området?

Miljö

Lahallsdeponin

I rapporten Markmiljöundersökning Valborgs Kulle Dnr: 0418/18 410 skrivs följande sidan 23:

Det föreligger vid provtagning av jord alltid en risk för att områden med särskilt låga eller höga halter kan ha missats vid undersökningstillfällena. Då området ligger nära

Lahallsdeponin som var i bruk mellan 1953-1971 och området kring föreslagen plan inte exploaterades förrän 1987. Ekonomikartan 1975 visar var bäckarna tydligt strömmade och likaså lakvattnet från Lahallsdeponin, Det finns stora risker att torvmaterialet är mer förorenat än vad undersökningen visat. Vilka ansamlingar av föroreningar finns i botten torvmaterialet? Större föroreningsanalys av tungmetaller på djupare nivå än 3 meter som gjordes 2020 ska prioriteras. Länsstyrelsen Västra Götaland har påpekat detta (Diarienummer 402-48812-2021).

Ljus

En solstudie finns inte med i materialet och visar inte hur befintlig bebyggelse kommer att påverkas. Avsaknad ljusföroreningsanalys. Forskning visar att vi som människor påverkas av mer artificiellt ljus. De nattlevande djuren påverkas avsevärt mer och en studie kring detta bör genomföras.

Geoteknik

Den geotekniska undersökningen beskriver större delen av området ”Dammet” som instabilt för bebyggelse om inte pålning utförs. Rapporterna pekar kraftiga sättningsskador i befintlig bebyggelse och modellerna för nybyggnation är tveksamma. Vilken åtgärdsplan finns för befintlig bebyggelse då stora delar i området lider av en översvämningsrisk om marknivåerna skulle förändras.

Bebyggande och pålning kommer orsaka kraftigt buller i ett stort område och bebyggelsen i hela området är av småhus av trähuskaraktär och därför skada människors hälsa under byggperioden. Även häckande djurliv skulle störas av byggbuller och tillgången på föda minska vid exploatering av markytan.

Hantering av mark

Kommunens hantering/slagning av markerna på Kullbäckstorp 2:14 har lett till en minskad biologisk mångfald så endast höga grässorter förekommer. Kommunen har genom dålig markunderhåll skapat en förutsättning att avsiktligt exploatera området. Stenrösen som förekommer är biotopskyddade då norra Kullbäckstorp 2:14 tidigare varit betesmark.

Vattenföring

Vattenföringen är begränsad i ett stort område då avrinning från bland annat myrmarken vid Djupedalsskolan/Furuhällsskolan mot Lindbladska sker idag i bäck och kulvert under befintlig bebyggelse, tillrinning från våtmark nordost om föreslaget område samt dagvatten/bäck från Djupedalsäng. Ytterligare dränering kommer ha stora konsekvenser för fridlysta arter samt en ökad översvämningsrisk i befintlig bebyggelse då avrinningen ner till Vällsjön redan idag är mycket begränsad. Ökad bebyggelse i den omfattning som föreslaget minskar också den naturliga dräneringen till grundvattnet i området. Med de förslagna fördröjningsdammarna har också inte analyserats erosions- och skredrisker i bäckravinen i Lindbladska och gamla Lahallsdeponin (EBH-stödet ID 154772, MIFO-ID F1401-2006).

I form av regn har ett årsmedelvärde 2017-2021 undantaget snö i området 633,52 mm observerats. Då snö inte kan vara med i beräkningen på grund av begränsning av utrustning kan årsmedelvärdet beräknas mycket högre än observerat medelvärde från regnmätare, se bifogad tabell Regnobservation Båtsmanstorpet.xls). Boenden hänvisar till text i rapporten Markmiljöundersökning Valborgs Kulle Dnr: 0418/18 410 på sida 9.

Arkeologi

Området Kullbäckstorp 1:4, 1:7, 2:14 m.fl. finns bekräftade lämningar bland annat boplats av obekräftad karaktär. I Kullbäckstorp 2:470 behöver en ytterligare arkeologisk undersökning för att dokumentera eventuella fornlämningar då området inte ingick i undersökningen genomförd av Bohusläns Museum 2014. En ny arkeologisk undersökning görs på Kullbäckstorp 2:470 samt att kommunen begär in prover för C-14 datering från Bohusläns museum (RAÄ-nummer: Råda 82, RAÄ dnr: 3.4.2-3458-2014)

Kvalitetsbrister av dokument

Samrådsdokumenten har stora kvalitetsbrister i dokumenten föreslagna därför bör göras om:

Karta som använts i Planbeskrivningen innehåller inte rättighetsägarhänvisning och kan inte användas som dokument i samrådet. Saknas hänvisning till "© OpenStreetMap contributors".

I sin helhet bör alla dokument där referensen "Valborgs kulle" förkastas då området är Dammet och del av Stora Kullbäckstorp samt Båtsmanstorpet.

Sakfel som "Lindblandska skogen" ska också förkastas då dessa inte håller den kvalitet som krävs från dokumentation som getts ut i "Barnkonsekvensanalys"

Saknas koordinater till plats där fågelinventeringen utfördes 2020.

Förslag

- Att Härryda kommun åtar sig uppdraget för en fullständig föroreningsanalys i torvlagren ner till den glaciala leran på Dammet Kullbäckstorp 2:14.
- Att skolan avgränsas till endast Kullbäckstorp 2:268 samt antalet elever möter den rekommenderande utomhusytan för skolverksamhet per elev enligt "Barnkonsekvensanalys".
- Att förorenade områden på Kullbäckstorp 2:268 stängs av fram tills sanering är utförd.
- Att skolans idrottshall byggs men med kommunalt ägande.
- Att nya utredningar görs för att minska den redan ökade biltrafiken.
- Att nya artinventeringar av reptiler, däggdjur, amfibier, fjärilar, skalbaggar, mossor och lavar bör genomföras.
- Att avslå förslag till bostäder och SÄBO på tomterna Kullbäckstorp 2:14, 2:470 med hänvisning till Plan- och bygglag (2010:900) 2 kap. 3, 6 §§ och Miljöbalk (1998:808) 3 kap. 6 §
- Att Härryda kommun genomför en MKB (miljökonsekvensbeskrivning) då planen innefattar åtgärder utanför föreslagna plan.

Skrivelse 2

Frågar områdes karaktär

Detaljplanen för området som skall bebyggas beskriver att det är ca 200 bostäder som skall byggas. Merparten av dessa kommer vara 15 meter upp till 27 meter, endast några få är max 9 meter. Detta medför ett område med 5 – 8 våningar i höghusformat.

Detta medför en betydande karaktärsförändring mot närliggande områden

Båtsmansvägen består av radhuslägenheter på 1 – 2 våningar

Zara Backmans väg består till merparten av villor på 2 våningar.

Ökad rörelse (bilar, cyklar, gående, bussar)

Längs med Kvarnbacken går idag en delad cykel och gångbana. Den är redan idag frekvent använd av cyklare till/från jobb, cyklare till/från de två lokala skolorna (Fridaskolan och Båtsmansskolan) samt gående till/från de lokala busshållplatserna Båtsmansvägen och Kvarnbacken. Redan idag är det en trång passage vid passering av gående vid busshållplatsen Båtsmansvägen. Enligt Bilaga 2 – Planutformning i PM Trafikutredning kan man se att inga åtgärder är att förändras mer än utfarten från nya planerade bostadsområdet till Kvarnbacken.

Det kommer i och med detaljplanen gå från en utfart (nuvarande till/från Fridaskolan) till tre utfarter.

- Ny in/utfart till nya bostadsområdet.
- Ny in/utfart till Fridaskolan.
- Ny in/utfart till sporthall och eventområde.

Alla dessa korsningar kommer behöva utredas närmare där passagen vid busshållplatserna ökar med fler elever och boende som åker kollektivtrafik. Den ökade andelen utfarter saknar även utredningsförslag på hur man säkerställer en säker cykelpassage. Den saknar även en utredning på mängden cykeltrafik längs med Kvarnbacken.

Artutredning

Den artutredning som gjorts för detaljplanen gjordes under mycket ogynnsamma år för de amfibiedjur som lever i planområdet. Inventeringen som gjordes av Naturcentrum AB bör därför helt förkastas och göras om. En ny inventering skall göras under flera år och vara mer detaljerad för att även inkludera de däggdjur som rör sig i området. De planer som finns för att säkerställa att områdets amfibier kan överleva trots stor förändring med dikning saknar beskrivning på hur den planen skall genomföras. Det kommer behövas göra åtgärder många år innan området byggs och även säkerställas i efterhand.

I området rör sig flera olika däggdjur som använder marken för föda. Bland annat räv, älg, rådjur, igelkott och grävling. Dessa har inte tagits i beaktning alls. Man har dessutom inte tagit i beaktning vad framtida ljusföroreningar skulle påverka områdets fladdermöss.

Faunautredning

Ängsområdet på 2:14 och 2:470 är idag ett stort ängsområde med mycket olika växter och fauna, detta trots kommunens fleråriga misskötsel av ängsområdet. Området skövlas på växter med åkergräsklippning på tomten 2:14 utanför Båtsmanstorpet. Något som medfört en betydande minskning av artrikedomen, både på växter och insekter. Området på östra sidan av 2:470 har under längre period varit innanför stängsel och även om området nu är allmänt tillgängligt har detta gjort området till mindre påverkat. Detta område bör bevaras som det är idag.

Dagvatten

Söder om planområdet finns idag fortfarande en gammal deponi, Lahallsdeponin. Denna deponi lakar fortfarande ut vatten via dammen vid Axel Engdals väg. Planbeskrivningen detaljerar att en ökad fördämning behövs för att säkerställa att nya

planområdet inte översvämmas. Vattennivån skall enligt detaljerna öka med upp till 0,5 meter. Det saknas här en utredning på hur djur och natur påverkas, då det endast gjorts en inom planområdet. Det saknas även en utredning hur närliggande fastigheter kommer påverkas av den ökade vattennivån.

Öster om planområdet finns idag en dagvattenfåra genom ravinen mellan Båtsmanstorpet och Musikvägen. Planbeskrivningen detaljerar här ett behov av en fördämning, något som inte finns alls idag. Denna fördämning skall hålla 4000m³ vatten, med en ökad vattennivå över 0,5m. Även här saknas en utredning på hur djur och natur påverkas av den ökade vattennivån.

Förgiftad mark

Området för detaljplanen inkluderar en gammal deponi, Lahallsdeponin. Denna har inte tagits i tillräcklig beaktning med hur möjliga miljögifter kan ta sig ut i Vällsjöns vattenområde. Det framkommer även i planbeskrivningen att flera tungmetaller och kemikalier har påträffats inom planområdet, främst vid byggnationen av nya idrottshallen på Fridaskolans område.

Det saknas en ordentlig geologisk undersökning för hur gifter i marken inom planområdet Dammet kan påverkas av försänkt grundvattennivå. Det saknas även hur förändringen av dammen vid Pottebo/Kvarnbacken påverkar eventuella miljögifter från Lahallsdeponin.

Utöver detta saknas även riskanalys på hur man löser området med elever på Fridaskolan under en byggnation och sanering av marken som måste göras.

Grönytor och tennisplan i norra delen

I den norra delen av detaljplanen finns idag en tennisplan och en stor gräsyta som används av boende i Båtsmanstorpet med omnejd. Det är vetenskapligt bevisat att grönytor och natur är viktigt för människors välmående, speciellt unga. Området är inte bara en yta för tennis, brännboll, kubb eller liknande rörliga aktiviteter, det är även en mycket uppskattad och god plats för nattlig observation av natthimlen tack vare dess placering dolt från ljusföroreningar från Göteborg.

Att ta bort detta område kommer ha en negativ inverkan på både boende och naturvärden. Naturen bakom och runt tennisplanen är idag en viktig biotop för groddjur, och bör enligt detaljplanens utredning inte bebyggas över huvud taget.

Kulturvärden

I planområdets norra del finns förslag på att bygga två höghus på tomt 2:470. På denna plats finns idag en stenrösgårdsgård. Det är av stort kulturellt och historiskt värde att dessa inte förstörs. Det framkommer även att Bohusläns museum som gjort en arkeologisk utredning inte varit med på sändlistan eller blivit informerad om byggplanerna. Bohusläns museum gjorde 2014 en arkeologisk utredning som används som underlag i denna planbeskrivning. Dock är denna inte komplett då delar av tomt 2:470 då fortfarande var skyddad mark och inhägnad. Därför saknas det en korrekt arkeologisk utredning inom detta område.

Barnkonsekvens analys, skolor och grönytor

Detaljplanens barnkonsekvensanalys fastställer att området för skolelever kommer minska och inte uppfylla de riktlinjer som krävs för att elever och natur skall kunna samverka utan skador på endera. Elevernas behov av tillräckligt utrymme och skog är mycket viktig.

Man kan även läsa att Fridaskolan idag använder grönytorerna vid tennisplanen mot Båtsmanstorpet för rekreation och utbildning samt att Båtsmansskolan använder den grusplan som finns i södra delen av området. Att göra om detta område till en fotbollsplan/spontanidrott kommer göra att två skolor samt ett ökat antal boende nu behöver samsas om samma yta. Detta kommer med hög sannolikhet skapa en viss problematik av sakintressen. Ytan är helt enkelt för liten för att täcka upp det behov som kommer finnas, speciellt då Fridaskolan även planerar att bygga ut för fler antal elever. Det beskrivs att de elever som kommer från öster till skolan med stor sannolikhet kommer gena genom Båtsmanstorpet via SÄBO och de två nya höghusen som planeras i detaljplanen. Detta innebär att man kommer ha ett ökat antal cyklande och gående genom detta stråk. Då höghusens entréer planeras mot söder mellan hus och parkering kommer det med stor sannolikhet innebära risker för oskyddade gående och cyklister i området.

Den planerade idrottshall som skall uppföras på området för Fridaskolan kommer minska elevens utomhus yta och med stor sannolikhet göra att dessa drivs ut utanför området för skolgården. Det är även brister i den kemikaliska utredningen hur man tänker genomföra en byggnation av denna byggnad med elever i planområdet under saneringstiden och hur de skyddas mot skadlig exponering av miljögifter. En eventuell idrottshall och centrumbyggnad bör även drivas i kommunal regi.

Förslag till kolsänka

Större naturliga områden som kan hjälpa att binda koldioxid är av största vikt i dag. Områden som den på Dammet (2:470, 1:6 och 2:14) bör därför bevaras och istället utredas för ett möjligt naturområde som även fungerar som en naturlig kolsänka.

Solljus

Detaljplanen saknar helt en solljus studie för att se hur befintliga bostäder påverkas av nya höghus under året. Flera bostäder på Båtsmansvägen kommer riskera att hamna i direkt skugga.

Slutsats

Med ovan underlag som beskrivning anser jag därför:

- Att höjden på områdets detaljplaner anpassas till omkringliggande områdets karaktär.
- Att göra en säkrare lösning för områdets busshållplats Båtsmansvägen då en ökad befolkning kommer ställa högre krav på säkerhet på delade gång/cykelbanor.
- Att ge förslag på säkrare utfarter i detaljplanen där cykeltrafiken skall prioriteras och att utformas för att cykelöverfart med skyltning för cykeltrafik skall vara standard.
- Att inventeringen för artinventering och fördjupad artinventering förkastas i sin helhet.
- Att en ny inventering där både amfibier och däggdjur ingår under en längre utredningsperiod för att årsvisa avvikelser inte skall ge felaktigt utslag.

- Att en ljusföroreningsutredning genomförs för att se eventuella skador på nattdjur
- Att man genomför en faunainventering och insektsinventering.
- Att man gör en utredning på hur marken missgynnats av kommunens misskötsel under flera års tid samt ängsområdets potential för insekter vägs in.
- Att artinventering och djurinventering samt faunainventering och insektsinventering inkluderas även för området söder och öster om planområdet där ökade fördämningar påverkar närliggande områden.
- Att en utökad geologisk och kemikalieanalys genomförs för hela planområdet och utökas till förändringen av fördämningarna öster och söder om planområdet samt dess konsekvenser på avrinning till Vällsjön.
- Att en risk och konsekvensanalys tas fram för hur saneringen inom Fridaskolans område skall genomföras med hänsyn till det ökade antalet elever och minskade ytorna för dessa.
- Att detaljplanens norra del inte bebyggs för att bevara de naturvärden och friluftsytor som finns idag.
- Att detaljplanens norra del med höghus inte bebyggs på grund av de höga naturvärden för amfibiedjur, däggdjur och insekter samt arkeologiska värden.
- Att Bohusläns museum får i uppdrag att genomföra en uppdaterad arkeologisk utredning för hela planområdet och de områden som berörs av byggnationerna.
- Att i närmare detalj utreda hur man motverkar ökad oskyddad cykeltrafik i området genom Båtsmanstorpet mot Fridaskolans område.
- Att detaljerna för byggnationen av ny idrottshall behöver specificeras för hur man kommer säkerställa eleverns hälsa under sanering och byggprocess.
- Att idrottshall och centrumbyggnad skall drivas i kommunal regi.
- Att beskriva hur man kommer säkerställa elever på Fridaskolan har tillräckligt med rastgård utan att påverka närliggande naturområden negativt.
- Att tomt 2:470, 1:6, 2:14 bevaras som naturområde.
- Att tomt 2:470, 1:6, 2:14 utreds för en möjlig naturlig kolsänka.
- Att en solljus studie görs.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, trafik, geoteknik, markföroreningar, skolans verksamhet samt friyta och barnkonsekvenser, skuggning, samt dagvatten och skyfall.

Naturvärdesinventeringen följer Svensk Standard och är korrekt upprättad av Naturcentrum AB.

Länsstyrelsen har som bevakande myndighet gällande kulturmiljövärden yttrat sig över planförslaget och inte haft några invändningar på planförslaget utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Länsstyrelsen har bedömt att inga ytterligare arkeologiska undersökningar behövs.

En solstudie har inte bedömts behövas i samband med att planområdet har minskats till att endast beröra ny skola och idrottshall.

Kommunen och Länsstyrelsen har bedömt att planens konsekvenser är möjliga att hantera och bedöma utan att göra en miljökonsekvensbeskrivning. Detaljplaneprocessen avser endast att bedöma om användningarna skola och idrottshall är lämplig markanvändning på platsen.

Detaljplaneprocessen avser endast att bedöma om användningarna skola och idrottshall är lämplig markanvändning på platsen. En detaljplan reglerar inte eller tar hänsyn till om verksamheten driftas av offentlig eller annan aktör.

I granskningshandlingen har hänvisningar för kartor och bilder förtydligats.

Begreppsanvändningen i planbeskrivningen har setts över till granskningshandlingen. Tillämpningen av begreppet "Valborgs kulle" innebär inget skäl för att handlingar ska kunna förkastas. Det ligger inom kommunens handlingsutrymme att kunna döpa projektet till ett lämpligt namn. Felaktigheter gällande eventuella källhänvisningar är inget skäl för att ett planförslag inte kan godtas så länge som underlaget plan- och bygglagens tydlighetskrav, vilket det gör.

Artinventeringen har tagits fram enligt gällande standard som var aktuell vid framtagandet.

Den geotekniska utredningen framtagen inför granskningsförfarandet visar på att föreslagen bebyggelse i granskningsförslaget inte innebär ökad risk för sättningar.

Genom planbestämmelse om att bygglov för avsedda ändamål inte får ges förrän sanering av markförorening sker säkerställs att sanering sker av markföroreningar. Markföroreningen är för närvarande en tillsynsfråga för kommunens miljö- och hälsoenhet för att en sanering sker.

50. Boende Båtsmansvägen 58, yttrande daterat 2022-06-20

Jag anser att effekterna av pålningen som krävs för dom sankta partierna av planerat område inte är tillräckligt utredda avseende effekt på närliggande bebyggelse, grundvattenpåverkan samt föroreningar som frigörs vid djupare markarbeten med tanke på gamla tippen och förorenade schaktmassor som deponerats i närområdet.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om markföroreningar.

51. Boende Båtsmansvägen 60, yttrande daterat 2022-06-22

Synpunkter angående den tänkta byggnationen på "Valborgs kulle".

Olämpligt byggområde

Utredningar pekar ut området som olämpligt att bebygga bland annat för att: Förgiftad mark på området måste grävas bort samtidigt som barn från förskoleålder till och med gymnasieskola dagligen vistas direkt i området. Riskanalys saknas. Skydd

måste byggas för inkommande lakvatten från gammal deponi med bland annat industrigifter. Djur- och miljöanalys behövs. Fördämning för att skydda mot översvämningar måste byggas. Enda placeringen av fördämningen är en väsentlig del av ett rekreativområde som används flitigt av närboende från flera bostadsområden. Påverkansanalys för människor, djur och växtlighet saknas. Pålning krävs för att skapa stabil byggrund (4 pålar per kvadratmeter ner till 20 meters djup). Analys av risk för översvämning och skador på omkringliggande fastigheter saknas.

Kraftigt ökad trafik där säkra lösningar inte presenterats. Redan idag är trafikbelastningen ett problem vid cirkulationsplatsen Kvarnbacken och vid Fridaskolan och vid Båtsmansskolan. Skissade lösningar är otillräckliga för att skapa en trygg väg till skola och allmänna kommunikationer för barn och vuxna. Lösningarna måste täcka in både gångtrafikanter, cyklar, mopeder, bilar och bussar.

Hela närområdets karaktär förändras

All befintlig bebyggelse inom synfältet i aktuellt område består av en- och tvåvåningshus i trä. Det planerade området med byggnader upp till 27 meters höjd förändrar områdets totalintryck.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik, trafik och parkering samt markföröreningar.

52. Boende Båtsmansvägen 60, yttrande daterat 2022-06-22

Synpunkter angående den tänkta byggnationen på ”Valborgs kulle”.

Djurlivet

En byggnation i området kommer att fördärva det naturliga djurlivet för fåglar, insekter och amfibiedjur men också fördärva naturliga stråk för större djur såsom älg, rådjur och tjäder.

Skydda det naturliga djurlivet i området!!!!

Dagvatten-hantering

Angående dagvatten-avrinningen så krävs det betydande åtgärder för att klara den mängd dagvatten rinner genom systemet mot Kvarnbacken och Valborgs Kulle enl. rapport.

Enl. rapporten krävs det en utökning av dammen vid Lahallsvägen/Kvarnbacken vid Axel Engdalsväg från 2000m³ till 6000m³ och att avrinningen från östra sidan med ravinen från Violinvägen måste däckas upp för att klara 4500m³.

För dessa åtgärder finns ingen miljökonsekvens-analys gjord!!!!

Området för tomterna 2:470, 1:6 och 2:14, även kallat Dammet, där man föreslår att bygga bostäder och ett säbo är ett område med mycket sättningskänslig torv och lera. Området är en större äng med högt gräs och stor mängd av olika arter av växtlighet.

Enligt den geotekniska analysen som gjorts beskriver man området med torv och lera till stora delar är olämplig att bygga på!!

Om man mot all förmodan skall bygga på detta område behövs det enligt den geotekniska analysen, så behöver det pålas med 4 pålar per m² och med ett djup på mellan 12 och 20 meter.

Det står också i rapporten att *”Stora delar av området är extremt känsligt för tillskottslast med undantag av området väster om befintlig skolbyggnad och områden med ytnära berg. All förändring av belastningsförutsättningarna, genom utläggning av fyllning eller grundvattensänkning, kan förväntas medföra betydande sättningar i jordlagren.”*

I rapporten står också att *”Vid pålnings- och spontningsarbeten finns det däremot risk för vibrationsskador på närbelägna byggnader.”* Uppskattningsvis kommer det att bli cirka 50 000 pålar som skall ner i marken.

Anser att detta område ej bör bebyggas utan skall bevaras som naturskyddad mark och förvaltas enligt Natura 2000!!!!

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik samt dagvatten och skyfall.

53. Boende Båtsmansvägen 86, yttrande daterat 2022-06-20

Den tilltänkta bebyggelsen som är tänkt att innehålla bl.a 8, 5 och 3 våningshus passar inte in i bland den befintliga bebyggelsen Båtsmanstorp, Ankares väg samt flertalet villor i dess närhet då dessa består av avsevärt lägre hus.

Marken som är tänkt att bebyggas består av torv och lera. Har det gjorts tillräckliga geotekniska undersökningar som visar lämplighet/olämplighet för byggnation i detta område? Då marken består av torv och lera medför detta att pålning måste göras. Man räknar med att det behövs 4st pålar/m² som skall slås ner 20 meter i marken. Detta skulle innebära ett förfärligt oväsen för oss som bor nära under en väldigt lång tid. Det skulle även kunna skada folks hälsa då det är psykiskt påfrestande att höra detta ljud under tiden det pågår. Det kan även medföra att det vid pålning blir sättningsskador på närliggande bostäder. Även Fridaskolan kommer ju att drabbas svårt av buller under pålningen. Det borde vara mycket svårt att bedriva undervisning under sådana förhållanden.

Byggnationen kommer även att medföra att trafiken i området ökar. Man räknar ju med att det kommer att vara 1000 mer passager/ dag i området än vad det är idag. Även detta kommer att medföra mer buller och avgaser för de byggnader som idag finns i närområdet.

Idag förekommer det ett stort djurliv på det tilltänkta byggområdet såsom fåglar, amfibier, däggdjur och insekter. Vissa av dessa är dessutom fridlysta. Har det gjorts tillräckliga undersökningar som visar hur djurlivet skulle påverkas vid en bebyggelse? Nya artinventeringar bör dessutom genomföras under längre period då populationen är beroende av gynnsamma år.

Slutligen så är det konstigt att kommunen kallar det påtänkta byggnadsområdet för Valborgs kulle. Valborgs kulle ligger inte där utan på andra sidan Rådavägen. Man tycker att då kommunen har tillgång till kartor, fastighetsförteckningar mm borde man kalla området vid dess rätta namn som är Dammet, del av Stora Kullbäckstorp samt Båtsmanstorpet.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik, trafik och parkering samt dagvatten och skyfall.

Begreppsanvändningen i planbeskrivningen har setts över till granskningshandlingen. Kommunen har ett brett handlingsutrymme att kunna döpa ett utvecklingsprojekt enligt vad som bedöms vara lämpligt.

Buller i samband med byggnation kommer behöva hanteras i samband med byggnation och detaljplanens genomförande för att minska risken för störningar.

54. Boende Båtsmansvägen 86, yttrande daterat 2022-06-21

När jag fick se detaljplanen för Kullbäckstorp 2:470 så blev jag förvånad, detta på grund av att det här förslaget inte såg ut att passa in i det område där jag bor på Båtsmansvägen. Det föreligger således planer på att bygga hus med 3, 5 och 8 våningar som ser ut att vara taget från en förort till Göteborg.

När jag studerade på Komvux i Mölnlycke i slutet 90-talet kom vi i kontakt med visioner för hur det nya framtid Mölnlycke skulle kunna se ut, en presentation som gick under epitetet "Trädgårdsstaden". En vision som byggde på en småskalig utbyggnad med mycket grönytor. Nu, med facit i hand, kan jag konstatera att Mölnlyckes centrala delar kanske fått en liten annan inriktning, men Båtsmanstorpet däremot med dess omgivningar har en klar prägel av småskalighet, vilket står i bjärt kontrast till den föreslagna utbyggnaden som framgår av den aktuella detaljplanen.

Det nu tilltänkta projektet kommer således att byggas på en gammal utdikad torvmosse, vilket enligt min mening, knappast är någon lämplig grund för ett projekt av detta slag. Dessutom finns ju det nationella intentioner på att snarare återställa våtmarker än att på detta sätt omöjliggöra en sådan restaurering för all framtid.

För att kunna uppföra de planerade husen krävs ett mycket omfattande pålningsarbete vilket innefattar många tusen pålar som ska drivas ner till ett djup av minst 20 meter. Detta är i sig ett mycket omfattande, kostsamt och tidskrävande arbete som måste genomföras innan en byggnation över huvud taget kan påbörjas. Jag har ingen

uppfattning om tidsåtgång för detta grundarbete, men det skulle kanske ta något år i anspråk och under denna tid vara ett mycket störande inslag i vår vardag och inte minst för undervisningen på Fridaskolan. För att inte tala om de eventuella sättningsskador som skulle kunna uppstå i områdets befintliga byggnader.

Utöver detta så kommer projektet att innebära betydande nackdelar för både flora och fauna i vårt område då detta utgör ett naturligt habitat för många växter, insekter, fåglar, amfibier och reptiler. Det fungerar också som ett naturligt vandringsstråk för större däggdjur såsom älg, rådjur som vi ofta ser i vårt område.

Risk för översvämningar i befintlig bebyggelse ökar också då den föreslagna byggnationen minskar den naturliga dräneringen till grundvattnet i området. En risk som dessutom accentueras ytterligare av kommande klimatförändringar vilka förutspås ge häftigare väderomsvängningar både vad gäller temperatur och nederbörd. Det innebär i sin förlängning att de så kallade "hundraårsregnen" kan komma betydligt tätare i framtiden än vad vi är van vid.

Således anser jag inte att den föreslagna byggnationen passar in i den befintliga miljön samtidigt som projektet omges av allt för många frågetecken hur detta skulle påverka djur, natur och boendemiljö för oss som bor här. Då denna fina miljö har varit ett tungt vägande skäl till att vi valt att bosätta oss just i detta område.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik och dagvatten och skyfall.

55. Boende Båtsmansvägen 92, yttrande daterat 2022-06-23

Vi är många boende i Båtsmanstorp som känner stark oro inför förslaget om bebyggandet av Valborgs kulle då detta skulle innebära att fina och välanvända naturområden förstörs eller störs. Dessa grönområden var en av anledningarna till att vi valde att bosätta oss här och är av stort värde för vårt välbefinnande. För våra barn är detta lek- och upptäcktsytor och även förskola och skola använder skogen här för undervisning och utflykter. Inte bara vi människor påverkas utan även det djur- och växtliv med bl a rödlistade och fridlysta arter (tornseglare, vattensalamander och ädelguldbagge för att ta några exempel) som lever i dessa områden. Den ökade trafiken som skulle följa på bebyggande av området skulle också störa människor, djur och natur.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, trafik och parkering samt dagvatten och skyfall.

56. Boende Båtsmansvägen 98, yttrande daterat 2022-06-03

Hur är det med buller? När de byggde Båtsmansskolan, så körde de en padda fram till klockan 21.00. Jag som hade småbarn på den tiden kunde inte få dem att sova. Hur blir det med framkomligheten för oss som redan bor i Båtsman? De elever som går på Båtsmansskolan och Fridaskolan hur blir de påverkade av bullret. Har erfarenheten att elever inte lär sig särskilt mycket när deras arbetsplats är en byggarbetsplats. Har man sett över de djurarter som finns i området? På de 22 år jag har bott här så har igelkotten t.ex försvunnit.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden samt trafik och parkering.

Buller som uppstår i samband med byggnation regleras inte av detaljplanen utan behöver beaktas i genomförandet av detaljplanen med tillhörande byggskede.

57. Boende Båtsmansvägen 100, yttranden daterade 2022-06-20, 2022-06-20, 2022-06-20, 2022-06-21 och 2022-06-21

Skrivelse 1

Båtsmanstorpet är planerat att vara en bebyggelse av små, låga hus. Att då bygga 27 meter höga punkthus måste betraktas som stort avsteg från karaktären på området.

Skrivelse 2

Lahallstippen har lämnat sina spår och fortsätter att göra så. Inom det tänkta området finns förgiftad mark. Provtagningen har inte gjort tillräckligt djupt i torven och analys av vad som händer med tungmetallerna när man börjar gräva eller påla saknas.

Skrivelse 3

Länsstyrelsen påpekar att ingen ordentlig utredning gjorts angående buller. Det är inte svårt att förstå att det blir mycket högljutt, när det ska pålas åtskilliga kvadratmeter. Vi närboende kommer att drabbas, för att inte tala om skolbarnen, som ska undervisas på en byggarbetsplats.

Skrivelse 4

Den nedersta raden av befintliga Förbohus kommer att ligga lägre än de nya planerade. Risker för översvämning kommer att bli överhängande när stora ytor av nuvarande våtmark kommer att hårdgöras och öppna diken täckas.

Skrivelse 5

Inventering av skyddsvärda djur är undermålig. Områdets djur är beroende av den våtmark som existerar. Den borde verkligen bevaras inte bebyggas.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Länsstyrelsen har inte i samband med samrådet påpekat att det saknats en tillfyllest utredning angående buller. De har däremot i samband med undersökning om betydande

miljöpåverkan lyft behovet av att bullerfrågan kan behöva utredas mer ingående. En kompletterade bullerutredning har gjorts sedan samrådet för Kullbäckstorp 2:268. Denna visar på att bullermiljön blir acceptabel för avsedda ändamål samt de ytor som klassificeras som friyta. Buller i samband med byggnationen behöver hanteras i kommande genomförande samt byggnation utifrån detaljplanen.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik, markföroreningar samt dagvatten och skyfall.

58. Boende Båtsmansvägen 118, yttrande daterat 2022-05-26

Tråkigt att ni vill ta bort gröna ytor för oss som bor i Båtsmanstorpet, kan ni inte rusta upp det som redan finns istället? Lekplatsen t ex som är rätt deppig och endast har några gamla gungor och en klätterställning för större barn. Det finns många barn i området och runt omkring, kan man inte göra en fin lekplats och rusta upp tennisbanan istället? Kanske göra den gröna ytan till en liten park. Ett utegym och möjlighet för träning? Kanske en hundrastgård då det även är en hel del hundar i närområdet. Vi behöver behålla några gröna, öppna ytor! Det är även en hel del djur som rör sig i skog och på gröna ytor, de skulle också påverkas av bygget.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

59. Boende Båtsmansvägen 122, yttrande daterat 2022-06-19

Kvicksilver som påträffats hur sanerar ni detta? Vattenförorening? Kommer påverka ner till Mölndal? Hundrastgård saknas på planritningen? Ersätter ni tennisplaner? Vattennivåerna kommer att tuga med ca 50cm innebär det att vi kommer ständigt vara översvämmade? Djurlivet, speciella naturarter kommer utrotas hur förebygger ni detta? Varför har ni bara borrarat 3 meter för prover? Det behövs minst 6 meter ner? Om ni höger nybyggda hus, vad händer med befintliga hus vid skyfall?

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Planförslaget bedöms inte påverka vattenkvaliteten vidare i Mölndalsån, Stensjön eller Rådasjön. Se vidare beskrivning i tematiska svar angående markföroreningar.

De borrhningar och provtagningar som är genomförda utgår kommunen från att ansvarig konsult som upprättat provtagningarna har genomfört dessa utifrån rådande standarder och praxis inom kunskapsområdet. Kommunen har inga indikationer på att det skulle skett på annat sätt.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, markföroreningar, geoteknik samt dagvatten och skyfall.

60. Boende Båtsmansvägen 148, yttrande daterat 2022-05-23

Det är viktigt att man inte tar bort all möjlighet till fritidsverksamhet som idag finns för boende på Båtsmansvägen. Det ser ut som om en tennisbana, en volleybollbana och en

grusplan försvinner och ersätts med en idrottshall till Frida skolan. Detta är såklart inte ok. Om området byggs om så bör motsvarande service finnas kvar eller ännu hellre rustas upp. Då vara tillgänglig för allmänheten.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

61. Boende Ludde Gentzels väg 12, yttrande daterat 2022-06-22

Hela Mölnlycke samhälle och Båtmanstorpet i synnerhet präglas av naturen. Vi som bor här uppskattar närheten till grönska och att naturområden på ett naturligt sätt delar upp bebyggelsen i mindre delar. Vi vill inte ha en stadsmiljö, särskilt inte utanför Mölnlycke centrum.

Det är naturligt att utveckla och i viss mån förtäta befintliga bostadsområden men detta får inte ske på bekostnad av närheten till naturen och dess värden. Skogs- och ängsområdena behövs för både djur och människor!

När man gör sådan förtätning är det också viktigt att den passar in bland befintlig bebyggelse. Att bygga ”höghus” i Båtmanstorpet är helt förkastligt, det skulle ändra områdets karaktär väsentligt. Befintlig bebyggelse är med undantag från Fridaskolan bara två våningar, bygg inget nytt högre än max tre våningar för att inte ändra området till stadsbebyggelse!

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

62. Boende anonym, yttrande daterat 2022-05-21

Bebyggelse här kommer skapa otrygg skolväg för barnen, det är också redan trångt som det är och de fria områden som finns måste få vara kvar. Det behöver inte byggas överallt, utan låt oss ha lite fria ytor kvar!

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

63. Boende anonym, yttrande daterat 2022-06-01

Är absolut vansinne att bygga på detta området. Låt de ytorna få vara hem för djur istället. Höghusen vill ni placera i skogen där barnen både leker/går på utflykt och går till och från skolan. Det kommer krävas en väg in till området vilket ger barnen som kommer söder- och österifrån ytterligare en väg att korsas. Det kommer bli mer biltrafik i området vilket också skapar otrygghet. Satsa istället på att bygga ut vägen så den får en avsläpningszon så föräldrar inte behöver köra in på skolområdet för att lämna sina barn.

Kommentar: Notera. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

En sträcka för hämta- och lämnaplatser föreslås placeras längsmed Kvarnbacken samt på fastighetens västra sida, vilket avlastar behovet av parkeringar i området. Hämta- och lämnaplatserna säkerställs i avtal med exploatören i samband med detaljplanens antagande. För övriga synpunkter gällande trafik och parkering se tematiska svar.

64. Boende anonym Gärdesvägen, yttrande daterat 2022-05-31

Ängen här är mycket artrik, vilket är mkt ovanligt idag. Därför bör den sparas och inte bebyggas.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

65. Boende Bäckvägen 12, yttrande daterat 2022-05-31

Det finns inte tillräckligt med platser på Båtsmanskolan ens i dagsläget för alla barn som önskar gå där! Det finns inte heller trafikförutsättningar för fler bostäder såsom ni planerar med tanke på att de flesta barnfamiljer har 1-2 bilar vilket är dem ni planerar för med hus/radhus i huvudsak! Det är redan i dagsläget långa köer åt Mölndalshållet (upp mot Kikås och ner i flaskhalsen Kvarnbyn) och åt riksväg 40 inte bättre! Och ni måste vara galna som tror att Allén ska klara mer trafik som någon slags "huvudled" med alla bostäder som byggs i Mölnlycke centrum!

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik och parkering.

66. Boende Ekkullevägen 3, yttrande daterat 2022-06-23

Strategisk miljöbedömning kan ses som ett rent klartecken för exploatering, det finns aldrig några hinder för det i den här kommunen. Kanske inte så konstigt att kommunen ligger så lågt i miljöranking! Förutom Agenda 2030 miljömål 2, 12 och 15 som redan nämnts i rapporter skulle jag vilja se utredning av nr 7, 11 och 13.

7. Jag vill ha en beskrivning av hur kommunens krav gentemot byggindustrin får med att de byggnationer som är tänkta att uppföras har en kravspec som innebär lägsta möjliga energiförbrukning/solceller/tröghus/vindsnurror mm. Beskrivning på hur marken och byggnaderna ska störa minimalt.

11. Hur tänker kommunen kring detta mål? Svårt att minska CO2 utsläpp om man tänker använda torvmark. Byggen blir aldrig vad dom sägs att dom ska bli. Krav på att inte hårdgör några ytor alls inom bebyggelse för att säkerställa avrinning/upptag av nederbörd?

15. Lakvatten från gammal tipp, jag undrar över avrinningsyta. Har inte lyckats hitta var tippet är uttridat i förhållande till byggområdet och avrinningen mot Vällsjön. Om byggnationen blir av, hur ser kontroll planen ut för att övervaka att gifter inte sprids i

området och till naturområdet på andra sidan Mölndalsvägen? Genom den byggnation som kommunen har skapat förutsättningar för inom planlagt område finns snart inga så kallade korridorer för andra arter än homo sapiens. Titta på flygbilderna, dom talar sitt tydliga språk. Förflyttning störs eller omöjliggörs genom fragmentering av naturen. Kommunen har i sin strategiska miljöbedömning sagt att ytterligare ljussken inte kommer att ha någon påverkan. Detta tyder på en grav bristande kunskap om nattaktiva djur och deras förutsättningar i det moderna samhället närhet. Hur kommer kommunen att arbeta för att inte förstöra ytterligare för dessa varelser?

13. Kommunen har ett åtagande när det gäller att bekämpa klimatförändringarna. Hur tänker man att man ska kunna göra det genom att öka trafiken i och kring ett område? Hur menar man att detta område kommer att vara hållbart? Hur kommer det att modernisera vår infrastruktur? Folk älskar sina bilar. Hur bemöter man redan boende som ser sitt livsutrymme förstöras? Hur vill man förklara att man inte längre tänker hållas sig till en låg bebyggelse åtminstone?

I vilket dokument finns svaren som Länsstyrelsen har ställt till kommunen beträffande obefintlig beskrivning eller avsaknad av plankartor för de områden man tänker bevara intakta samt de områden som man tänker anlägga småvatten på? Hur och var kommer artskyddssamverkan att hållas med Länsstyrelsen och hur kommer det ut till medborgarna. Det samma gäller biotopskyddsdispens för igenläggning av diken och borttagning av alléträd? Finns det någon skrivelse där kommunen bemöter ovan från november 2021? Har kommunen något återplanteringskrav på byggande företag? Finns det krav på att återställa det som förstörts med träd av samma storlek och sort. Har kommunen antagit någon riktlinje eller krav på att borttagna växter enbart ska återplanteras med likartat inhemskt material?

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

I granskningsförslaget finns en bedömning om de globala miljömålen.

Gällande klimatsmarta material så ansvarar fastighetsägarna själva över hur de används och byggs. Krav likt vad som efterfrågas är inte möjliga att ställa inom ramen för framtagandet av detaljplan. Kommunen kan uppmuntra till detta men eftersom kommunen inte har rådighet över marken saknas verktyg att ställa dessa krav. Byggaktören behöver avseende exempelvis hantering av energieffektivt byggande förhålla sig till Boverkets byggregler, men här har kommunen inte möjlighet enligt lagstiftningen att ställa ytterligare tekniska särkrav på byggaktören.

Kommunen har under 2021 tagit fram en undersökning om betydande miljöpåverkan som Länsstyrelsen har svarat på. Detta är en del i kommunens och Länsstyrelsen myndighetsutövning med dialog om fortsatta arbetets omfattning och behov. Det ställs inga krav på direkta svar från kommunen. De hanteras istället inom ramen för detaljplaneprocessen. Synpunkter från Länsstyrelsen bemöts inom planbeskrivning och samrådsprocessen. För att få påverka alléer krävs en dispens. Dispensansökan är en parallell process som pågår samtidigt som detaljplanearbetet. Som regel ställs villkor om kompensationsåtgärder, tex i form av flyttning av biotop eller nyplantering av träd, då dispens beviljas. Kommunen har ansökt om dispens från Länsstyrelsen för påverkan

på träd som har generellt biotopskydd. Träden som avses är de som finns på fastigheten Kullbäckstorp 2:268 och är en förutsättning för att möjliggöra en ändamålsenlig parkering på fastigheten.

Kommunen bemöter kommuninvånarna bland annat genom besvarandet av synpunkter på planförslag genom denna samrådsredogörelse samt i den dagliga kontakten med invånarna.

Föreslagen placering av byggrätterna bedöms vara det mest klimatsmarta alternativet gentemot att behöva riva befintlig byggnad och bygga en ny, vilket skulle reducera i större CO₂-utsläpp än att bygga till befintlig byggnad.

För vidare svar, se tematiskt svar om, naturvärden, markföroreningar, trafik och parkering samt dagvatten och skyfall.

67. Boende Ekkullevägen 9,, yttrande daterat 2022-06-20

Givet kommunens uttalade intresse att jobba med Agenda 2030 (uttryckt bla i den nya hållbarhetsplan som är under utveckling) och Klimat2030 (där kommunen är medlem) undrar jag hur behov av gemensamhetsanläggningar tas om hand som tex utrymmen för cykelverkstäder, hantering av kompostmaterial och regnvatten, bilpooler, kontorshotell, föreningslokaler etc? Dvs hur tar kommunen höjd för delningsekonomi i planeringen av nya områden och de krav som ställs på exploatörer/leverantörer? Jag undrar också hur kommunen ställer krav på byggnader vad gäller klimatsmarta material och byggprocesser i enlighet med de klimatorienterade standarder som finns tex NollCO₂ och 15-minutersstaden? Angående klimatsmart mobilitet så undrar jag på vilket sätt utformningen stärker att föräldrar hämtar/lämnar barn genom att gå/cykla samt att hållbarhet i byggnader och utemiljö blir ett tema som kan integreras i pedagogiken, inklusive aspekter som inkludering och jämställdhet (se exempelvis? Vad gäller idrottshallen undrar jag om det finns tankar på att koppla på ytterligare föreningslokaler för att öka nyttjandegraden och skapa en tydligare närvaro av föreningar i skolverksamheten som en del i arbetet med att skapa Sveriges bästa skola, en frågeställning som har varit uppe flera gånger på Rådet för idéburna organisationer och som bejakats av både politiker och tjänstemän och givetvis även föreningslivet? Jag undrar också hur/om det har skett något specifikt samråd just med föreningslivet om utformningen av idrottshallen samt hur det i så fall har gått till?

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Vad gäller gemensamma funktioner, lokaler och klimatsmarta material så ansvarar fastighetsägarna själva över hur de används och byggs. Krav likt det som efterfrågas är inte möjliga att ställa inom ramen för framtagandet av detaljplan. Kommunen kan uppmuntra till detta men eftersom kommunen inte har rådighet över marken saknar kommunen verktyg att ställa dessa krav. Detsamma gäller krav på att hållbarhet i byggnader och miljö bör integreras i pedagogiken. Det är inte frågor som kan regleras eller hanteras i detaljplaneprocessen utan i hanteras inom ramen för skolans verksamhet.

Kommunen arbetar för att skapa ett trafiksäkert system som underlättar för gående och cyklister, bland annat genom att utveckla gång och cykelvägar samt cykelparkeringar. I denna detaljplan möjliggörs avlämningsfickor vid vägen för hämtning och lämning av barn vilket ska minska andelen bilar som måste korsa gång- och cykelvägen och köra in på skolfastigheten. Med denna åtgärd ökas trafiksäkerheten jämfört med idag.

Ingen ytterligare dialog har skett med föreningslivet då fastighetsägaren ansvarar på egen hand om vilka som kommer att ha möjlighet att hyra in sig i lokalerna. Detaljplanen säkerställer endast att det kommer finnas en byggrätt för en idrottshall som klarar av fullstora mått för idrottsaktiviteter inomhus. Förvaltningen är medveten om att det finns ett behov av idrottshallar i kommunen och detta är en fråga för fortsatt process mellan fastighetsägaren och kommunen i det läge när idrottshallen är uppförd om vilka som kommer att få möjlighet att hyra in i sig i hallen. Detta är därför inte en fråga för detaljplanprocessen.

För vidare synpunkter om idrottshallen, se tematiskt svar om skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv, dagvatten och skyfall.

68. Boende Fagottvägen 12, yttrande daterat 2022-06-23

Hela denna process är förhastad och tillräckliga utredningar och undersökningar har inte hunnit göras. Länsstyrelsen påpekar t ex flera saker som behöver kompletteras. Varför denna brådska? Vad styr processen egentligen? Det kommer ta längre tid i slutändan att inte ha gjort jobbet ordentligt från början.

Risk föroreningar

Lakvatten från Lahallsdeponin har samlats i området under alla år. Utredning har inte gjorts ordentligt kring föroreningar, det behöver borrar djupare för att undersöka vad som finns där. Vad händer vid pålning? Risk att föroreningarna sprids i området, till Vällsjön och slutligen når Rådasjön dvs hela Mölndals vattentäkt.

Utredning saknas

Utredningsdokument kring föroreningar saknas på hemsidan.

Risk översvämning

Vissa delar av befintligt bostadsområde ligger under gatunivå. Trots det anges att dessa yttre delar ska vara översvämningsområde vid kraftigt regn.

Bäckravinen

För att genomföra bygget krävs pga dagvattensituationen att det byggs en fördämning i ravinen nedanför Musikvägen. Det innebär att vattennivån där kommer höjas minst 0,5 meter. Bäckravinen är en plats som dagligen utnyttjas i undervisning och lek av barnen från skola, fritids och förskolor i området och som då inte kommer vara tillgänglig på samma sätt på grund av högre vattennivå.

Med tanke på kommande bygge av IES skola och all naturyta som där försvinner där blir denna yta än viktigare. Ingen art- och djuranalys är gjord för detta område och det tas inte hänsyn i barnkonsekvensanalysen hur det kommer påverka barn och undervisning.

Djur, natur och insekter

Området har ett högt naturvärde med många olika djur, fåglar och insekter men den utredning som är gjord kring arter är inte tillräcklig. Den gjordes vid tider som inte är representativa på grund av tidigare torkperiod etcetera.

I dagens läge kommer det fram mer och mer forskning kring hur viktigt det är med befintliga våtmarker för den biologiska mångfalden, för att minska översvänningsrisker och som koldioxidfälla. Det försvinner i stort utsträckning vid ett så omfattande bygge.

Området längst upp där höghusen kommer ligga är mycket vackert och används idag i stor utsträckning för rekreation av boende från alla närliggande områden. Mycket synd om detta försvinner!

Sättningskador

Eftersom området till stör del består av torv och lera behövs det vid byggnationerna i stor utsträckning pålas vilket innebär en stor risk för sättningskador på befintliga hus.

Solstudie

Solstudie saknas i underlaget.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om geoteknik, markföroreningar, naturvärden och dagvatten samt skyfall, se tematiskt svar.

Kommunen har sett över att alla utredningar ligger på hemsidan. I planbeskrivningen har innehållet från framtagna utredningar sammanfattats och presenterats. Under inledningen av samrådet saknades markmiljöundersökningen på hemsidan och detta åtgärdades under processen. Eftersom samrådsperioden var längre än de lagstadgade 3 veckorna (samrådet genomfördes mellan 24 maj – 23 juni) har allmänheten fått möjlighet att kunna läsa dokumentet på hemsidan under en längre tid samt fått möjligheten att kunna begära ut avsedd handling. Markmiljöundersökningen lades upp på hemsidan så fort det uppdagades att dokumentet fallit bort från hemsidan. Samtliga handlingar inför genomförandet av granskningen ligger publicerade på detaljplanens hemsida samt finns tillgängliga i kommunhuset för att läsa.

Förvaltningen tolkar att vad som avses med Länsstyrelsens synpunkter är de synpunkter som lyftes i undersökningssamrådet (daterat 2021-11-25) där en bedömning görs om en detaljplan bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Undersökningssamrådet genomfördes under hösten 2021 och där uppdaterades flertalet underlag efter att Länsstyrelsen lämnade sitt yttrande. I samband med samråd och granskning lämnar Länsstyrelsen yttranden på frågor som bland annat begärs kompletteras med nya utredningar. Detta är en bruklig process för hur detaljplaneprocesser funkar i dialogen mellan berörda myndigheter.

Med hänsyn till granskningshandlingens förslag på bebyggelse, vars lokalisering och volym har bedömts som rimligt att anta endast medföra marginell skuggning på planområdets omgivande bebyggelse. En solstudie har därmed inte bedömts vara motiverad.

Denna detaljplaneprocess påverkas inte av processen avseende detaljplan för skola i Djupedalsäng.

69. Boende Flädervägen 8, yttrande daterat 2022-06-23

Geoteknik och markmiljöundersökning låg inte med i handlingarna från början. Nya material borde inte tillkomma efter samrådet startat, Djupgående analys av tungmetaller och gifter. Här borde man undersökt mer på djupet av mossen. Hur påverkar byggnationen av IES vattenflödet?

Hur höga skall höghusen vara? 7 eller 8 våning. Fördämningarna borde ingå i planen eftersom de är enda lösningen för byggnation på platsen

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Kommunen har sett över att alla utredningar ligger på hemsidan. Under inledningen av samrådet saknades markmiljöundersökningen på hemsidan och detta åtgärdades under processen. Den geotekniska utredningen var upplagd på hemsidan. Eftersom samrådsperioden var längre än de lagstadgade 3 veckorna (samrådet genomfördes mellan 24 maj – 23 juni) har allmänheten fått möjlighet att kunna läsa dokumentet på hemsidan under en längre tid samt fått möjligheten att kunna begära ut avsedd handling. Markmiljöundersökningen lades upp på hemsidan så fort det uppdagades att dokumentet fallit bort från hemsidan. Samtliga handlingar inför genomförandet av granskningen ligger publicerade på detaljplanens hemsida samt finns tillgängliga i kommunhuset för att läsa.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

För vidare svar, se tematiskt svar om dagvatten och skyfall.

70. Boende Flöjtvägen 11, yttrande daterat 2022-06-23

Två boende med samma adress har lämnat yttranden som har samma ordalydelse. Av detta skäl har förvaltningen slagit ihop yttrandena och lämnar gemensamt svar i kommentarstexten.

Som boende i närområdet sedan 1980 är jag djupt oroad över exploateringen av området Valborgs kulle. När jag och min familj flyttade hit var ingen mark i Båtsamstorpet med omnejd bebyggd alls. Det gamla röda båtsmanstorpet stod då kvar liksom det mindre lilla Ankares torp uppe vid Musikvägen. Ängarna var orörda och hade tidigare använts för vallning dvs betesmark för kor. Skogen var helt orörd från Musikvägen ända till Lahall och Finnsjön. Sällan har jag skådat ett sådant vackert ställe och bäckarna rann där de alltid runnit från Djupedalsäng ner mot Vällsjön. Området har ett rikt djurliv med rådjur, älgar och sällsynta fåglar.

Skogen har sedan dess använts flitigt som rekreationsområde av oss som bor i närheten, där finns många, urgamla stigar och leder att gå på. Skolorna har använt området som

ett förlängt klassrum för naturkunskap och orientering mm. Sedan Båtsmantorpets och Ankares vägs alla hus byggdes har dessa ytor krympt avsevärt och Djupedalsängs hus har utvidgats från andra hållet. Skogen är nu helt avskuren från Lahall och Finnsjön och de flesta stigar har förstörts/skurits av.

Vi är många som önskar att denna sista lilla bit av orörd natur som ännu finns kvar ska lämnas ifred så att dagens och framtida generationer kan få njuta av den. De flesta som bor här har flyttat hit just på grund av naturen och försvinner den försvinner också glädjen över att bo här. Naturområdet slits redan enormt av den ökade andelen människor som flyttat hit och djurlivet har påverkats. Vi har trängda rådjur som dagligen flyr in i villaområdena för att de inte längre hittar föda i skogen och blir stressade.

Jag har tagit del av de miljöutredningar som ni lagt fram och det framstår ju som rena vanvettet det ni planerar att göra. Området är till stora delar sankmark med en del större bäckar och dammar och att som ni planerar dika ur detta för att kunna bygga verkar ju helt vanvettigt. All natur runtomkring kommer ju påverkas otroligt negativt. Och eftersom det enligt mätningarna fortfarande lakas ur tungmetaller och andra gifter från den gamla deponin i Pottebo kommer det vatten som ska samlas upp bli djupt förorenat. Det har ju också framkommit att hela grunden under/intill Fridaskolan är förorenad. Om bygget av IES går igenom kommer ännu mer vatten uppifrån Djupedalsäng ledas ner till Båtsmantorpet och mätningar har ju visat att det vattnet är otroligt förorenat. Hur ska ni kunna hantera detta på ett säkert sätt? Hur kan ni garantera att detta inte rinner vidare ner till Vällsjön eller till andra delar av området? Ni riskerar att grundvattnet blir förorenat vilket kan få katastrofala följder som inte går att åtgärda efteråt.

När det gäller utbyggnaden av Fridaskolan så har den skolan redan en mycket större utomhusyta än de behöver, det finns inget behov av att utöka den. Låt dem bygga på den mark de redan har i så fall. Det finns inget underlag för att bygga ut skolan, det vet alla i kommunen vid det här laget efter den helt sanslösa hanteringen av placeringen av IES på Furuhällskolans fotbollsplan. Det finns inte tillräckligt med elever. Att låta dem bygga en stor idrottshall är vanvett. Ska den dessutom hyras ut kommer det öka trafikbelastningen ännu mer i området.

Jag motsätter mig också bygget av flerfamiljshuset bakom skolan då de kommer förstöra det värdefulla naturområdet ännu mer. Höghus passar inte in i bebyggelsen heller. Det känns som exploateringen av mark i Mölnlycke är alldeles för ogenomtänkt och oftast är kommunstyrelseordförandens egna prestigeprojekt. De ska stressas fram av marknadskrafter som får styra i stället för reellt behov. Ni måste också försöka börja lyssna på oss invånare som betalar skatten ni bekostar dessa byggen med. Ingen kommer längre vilja bo här om ni bygger bort all natur.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

För vidare svar, se tematiskt svar om markföreningar, naturvärden, trafik och parkering, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten och skyfall.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärpa skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

71. Boende Furuhällsvägen 27A, yttrande daterat 2022-06-23

Jag tycker inte att situationen kring trafik- och miljökonsekvenser har utretts i tillräckligt hög grad. Vidare tycker jag att Härryda kommun borde ha minimum 30 kvadratmeter per barn på skolgården som standard.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärdesfrågor, trafik och parkering, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv.

72. Boende Furuhällsvägen 27 C, yttrande daterat 2022-06-19

Skrivelse 1

Den grusade ytan som används som idrottsplan av Båtsmansskolan kommer att upptas av bostäder. Det saknas en plan för hur kommunen kommer att kompensera eleverna på Båtsmansskolan för att man bygger bostäder på deras idrottsplats. Återigen väljer kommunen att inte satsa på sin egen verksamhet utan endast på friskolor. Elever, rektor och lärare från Båtsmansskolan är exkluderade från detaljplanen och barnkonsekvensanalysen. En lösning på hur kommunen ska möjliggöra idrott på en idrottsplan för elever på Båtsmansskolan måste inkluderas i detaljplanen. De måste också inkluderas i arbetet av barnkonsekvensanalysen.

Ny fotbollsplan i detaljområdet är enligt dokument inte för eleverna på Båtsmansskolan utan för Fridaskolans elever samt boende i det nya bostadsområdet. Uppdatera detaljplanen och inkludera de elever som kommunen är ansvarig för.

Skrivelse 2

Valborgs Kulle PM skyfallsmodellering, bilaga4.

Förslag att dämna upp ravinen som rinner från Violinvägen ner mot Båtsman för att klara 4500m³ är ett fruktansvärt dåligt förslag, en fult och simpel lösning för att möta byggplanen.

Till en början med kan man välja att lägga IES på annat ställe än idrottsplanen vid Furuhällsskolan. Idrottsplanen/marken är idag ett naturligt ställe för vattnet att stanna upp på. Planera istället IES på en plats där nya skolor behövs och minska därmed riskerna för översvämning ner mot Båtsman. Ravinen är idag en naturlig del av undervisningen för eleverna vid Furuhällsskolan, fakta som har exkluderats från analyser man gjort. Det saknas också risk och konsekvensanalys för att dämna upp en stor damm, av en storlek motsvarande av en 50m bassäng, 2 m djup och med 16 banor i bredd, i ett område där barn och ungdomar vistas dagligen. Där många barn och ungdomar dagligen kommer att passera föreslagen damm. Idag en naturlig lekplats, undervisningsplats och även ett område för orienterare och andra som vistas i skogen. Ett område som ger livskvalité till området. Återigen har kommunen visat prov på dåligt omdöme genom att inte ta hänsyn till sin egen verksamhet, som Furuhällsskolan

och deras undervisning och verksamhet. Ett område med en stor damm är inget som medborgarna vill ha i detta natursköna område. Gör om och gör rätt.

Skrivelse 3

Lakvatten från Lahallsdeponin har samlats i området under flera år. Tillräcklig utredning av föroreningar är inte gjord då de borrat för grunt. Om de börjar påla riskerar föroreningar nå Rådasjön som är hela Mölndals vattentäkt. Utredning om föroreningar saknas i materialet på hemsidan. Område med rikt naturliv. Art- och djurutredning undermålig. Ett tiotal rödlistade fågelarter. Se länsstyrelsens synpunkter på dessa två ovanstående punkter.

Fördämningen i ravinen nedanför Musikvägen påverkar stort. Området används dagligen av skolor och förskolor och om skog vid Furuhäll försvinner blir det än viktigare att detta område kan användas. Stor risk med att anlägga en fördämning med lika mycket vatten som en 50m bassäng, 2 m djup och 16 banor bred, 4000m³. Många barn och ungdomar rör sig i området idag. Samma gäller för en fördämning från Kvarnbacken i söder, samla vatten upp till 6000m³, vad händer om vattennivån stiger med 0,5m ? Många som rör sig i området.

Ingen art- och djupanalys är gjord för detta område och det tas inte hänsyn i barnkonsekvensanalysen. Vattenflödesanalys borde göras tillsammans med vattenflödesanalysen för detaljplanen för ny skola i Djupedalsäng. Områdena påverkar varandra. Innan kommunen går vidare med detaljplanen för IES bör kommunen ha genomfört en större vattenflödesanalys. Pausa detaljplanen för IES.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Kommunen har sett över att alla utredningar ligger på hemsidan. Under inledningen av samrådet saknades markmiljöundersökningen på hemsidan och detta åtgärdades under processen. Eftersom samrådsperioden var längre än de lagstadgade 3 veckorna (samrådet genomfördes mellan 24 maj – 23 juni) har allmänheten fått möjlighet att kunna läsa dokumentet på hemsidan under en längre tid samt fått möjligheten att kunna begära ut avsedd handling. Markmiljöundersökningen lades upp på hemsidan så fort det uppdagades att dokumentet fallit bort från hemsidan. Samtliga handlingar inför genomförandet av granskningen ligger publicerade på detaljplanens hemsida samt finns tillgängliga i kommunhuset för att läsa.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärpa skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, markföroreningar, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten, och skyfall.

73. Boende Gnejsvägen 9b, yttrande daterat 2022-06-21

Jag motsätter mig starkt nybyggnation i det aktuella området, speciellt i form av flervåningshus.

Trafik

De aktuella vägarna är inte utbyggda för mer trafik. Det är i nuläget på morgnarna och eftermiddagarna trafikstockning både ner till Mölnlycke centrum och ner mot Mölndal. Utan tillbyggnad av nytt vägnät finns det ingen möjlighet att bygga nya bostäder i området.

Barnperspektivet

Parkeringsplats för boende planeras att byggas på det som idag är treornas och fyrornas skolgård på Fridaskolan. Det innebär mindre lektytor för barnen, och den beräknade ytan per elev kommer att understiga den minsta yta som rekommenderas av skolverket. Det leder till stress hos barnen, konflikter mellan barnen om lektytor och risk för minskad fysisk aktivitet. Som läkare ser jag mycket allvarligt på detta, då minskad fysisk aktivitet i barndomen ökar risken för övervikt/fetma och flera allvarliga följsjukdomar även i vuxen ålder. Byggnad av ny skolgård väger inte upp för detta, då man inte kan organisera hela barnens lek, utan de behöver få använda och utveckla sin fantasi och motorik även på öppna ytor. Jag anser att man inte alls har vägt in barnperspektivet på ett rimligt sätt och att den aktuella planen inte kan anses vara i enlighet med barnkonventionen.

Man planerar istället att bygga en ny parkeringsplats till höger om infarten på Fridaskolan. Denna parkeringsplats kommer aldrig kunna täcka upp för det stora behov som finns, med tanke på att förskolebarn och upp till och med åtminstone lågstadiet (totalt flera hundra barn) kommer att behöva köras till skolan. Alla föräldrar till barn på förskolan kommer, utöver personalen, att behöva parkera sina bilar. Det kommer leda till ett stort trafikkaos, med köer längs med hela tillfartsvägen, då den tilltänkta parkeringen är betydligt mindre än det aktuella behovet.

Anpassningskravet

Byggnad av 7-8 våningshus i skogen ovanför Fridaskolan passar inte alls in i omkringliggande miljö. De planerade byggnaderna avviker starkt från övrig bebyggelse. Enligt anpassningskravet, 2 kap. 6 § 1 punkten i plan- och bygglagen, ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Enligt JUNO (Lexino lagkommentar till 2 kap 6 § plan- och bygglagen) handlar regeln i huvudsak om att aktuell byggnation ska smälta in i den omgivande miljön. Mark- och miljööverdomstolen har i flera domar bedömt att bygglov inte kan beviljas vid planering av flerbostadshus i område där sådana saknats.

Således skiljer sig de planerade byggnaderna, och främst de planerade höghusen, kraftigt från omkringliggande bostäder, och riskerar att förändra hela områdets karaktär.

Betydande olägenhet

Byggnad av flerbostadshus i området kommer också innebära betydande olägenhet dels för elever under byggnationstid i form av buller, och även skuggning av närliggande bostäder och eventuellt även skolområde.

Aspekter avseende påverkan på miljö- och naturförhållanden

På området där Fridaskolan planerat att bygga sin idrottshall, finns det tungmetaller, som riskerar att släppas ut på skolområdet vid byggnation. Detta gäller även omkringliggande byggområden. Man har i utredningen inte tagit tillräcklig hänsyn till

hur miljö- och naturförhållanden påverkas av byggnation. En större utredning avseende Lahallsdeponin krävs innan man kan bygga i det aktuella området, då det är välkänt att föroreningar finns. En mer ingående utredning avseende buller krävs, och hur detta påverkar boende och elever. Man har inte heller utrett vilken påverkan man kan få på områden utanför detaljplanen vid exempelvis skyfall. Ingen utredning har gjorts avseende risk för sättningar i hus/översvämningar av tomter i Djupedalsäng till följd av förändringar i flödet i de viadukter som flyter från Djupedal och ner mot byggområdet. Då man även planerar att bygga IES invid Furuhällsskolan har man inte utrett hur även detta kan påverka flödet/översvämningar/sättningar. Husen i Båtsmanstorpet och på Gnejsvägen bland annat, är byggda enligt flytpålningsprincip och står enbart på gammal sjöbotten. Risken för sättningar vid ytterligare påverkan torde således vara enormt hög.

Man har inte heller tillräckligt utrett påverkan på djur och natur. Enligt ekologer finns det minst ett tiotal rödlistade arter i området, innefattande olika fåglar och amfibier. Det kan inte vara förenligt med lagstiftarens intentioner att bygga stora bostadsområden i sådana viktiga naturmiljöer. Man har från kommunens sida förvånande nog inte heller ansökt om biotopdispens enligt biotopskyddet i miljöbalken, trots att man planerat igenläggning av diken i området.

Med anledning av ovanstående motsätter jag mig, i likhet med en stor del av mina grannar, den planerade byggnationen.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

All friyta för skoländamål ska lösas på den egna fastigheten. Ytor som anges för exempelvis Kullbäckstorp 2:470 ingår inte i skoländamålet då denna fastighet har en annan fastighetsägare och det inte ingår i planläggning för skoländamål.

Inom planområdet (Kullbäckstorp 2:268) har inga föroreningar påträffats utöver en yta söder om föreslagen byggrätt för idrottshall. För vidare beskrivning om hur denna hanteras se tematiskt svar i samrådsredogörelsen om markföroreningar.

På Kullbäckstorp 2:268 finns en trädallé som avses påverkas för att möjliggöra en mer ändamålsenlig parkering för att förbättra friytan för skolbarnen. För att få påverka alléer krävs en dispens. Dispensansökan är en parallell process som pågår samtidigt som detaljplanearbetet. Som regel ställs villkor om kompensationsåtgärder, tex i form av flyttning av biotop eller nyplantering av träd, då dispens beviljas. Kommunen har ansökt om dispens från Länsstyrelsen för påverkan på träd som har generellt biotopskydd. Träden som avses är de som finns på fastigheten Kullbäckstorp 2:268 och är en förutsättning för att möjliggöra en ändamålsenlig parkering samtidigt som så mycket friyta möjliggörs för barnen som är möjligt inom fastigheten.

En bullerutredning upprättades i samband med samrådet av detaljplanen och denna har uppdaterats efter samrådet. Denna visar på att planförslaget inte innebär något väsentligt ökat buller gentemot idag som skulle betraktas innebära en väsentlig störning gentemot idag.

Sedan samrådet har kompletterande bedömningar av naturvärden med inventering av ihåliga träd och kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning upprättats. De visar på att planförslaget inte leder till någon väsentlig miljöpåverkan.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, geoteknik, trafik och parkering, markföroreningar, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten och skyfall

74. Boende Gnejsvägen 9b, yttranden daterade 2022-06-11, 2022-06-23 och 2022-06-23

Förvaltningen har upprättat språkliga justeringar i återgivelsen av följande skrivelser då de bedömts behövas för att vara tydliga samt möjliga att besvara (vilket följer plan- och bygglagens tydlighetskrav). Yttrandet avslutas mitt i en mening och har återgivits i sin helhet.

Skrivelse 1

Jag tycker att det är förfärligt och ansvarslost att kommunen bygger 200 bostäder runt området och i Valborgskullen. Man behöver verkligen inte klämma in två höghus bredvid skolorna: Båtmanskola och Fridaskolan, det kommer att förstora folkets naturmiljö och för att det kommer att begränsas barnens utrymme för att röra, leka, spela fotboll och dessutom kommer att ge skuggan till skolans gård och radhus (Förbo) som ligger jämte. Helt smaklös!

Andra skäl att jag är emot bygget är att det kommer att bli enormt trafikerad i dessa befintliga vägar, det är både otrygg för barnen och ger massa avgaser och buller för grannarna. Det är åtminstone 1000 nya bilar plus andra fordon (motorcykel och moped) som ska igenom Kvarnbacken, Djulpedalsäng och Mölndalsvägen. Har kommunen tänkt bygga nya väggar för att komma ut till Mölndalsvägen? Folk kommer inte att flyga eller cykla hela vägen till sina jobb, Mölnlyckeinvånarna tar bilen till Göteborg. Det finns dåligt med förbindelser till stora (kärn)vägar och det är redan väldig trafikerad. För att vara ärlig, jag anser att det är väldigt ansvarslost av kommunen att vilja ta bort hela dalen, hugga ner det mesta av skogen och ta bort alla växter, djurarter och all biologisk mångfald som bor i dessa gröna ytor. Valborgs kullens skog och runt dammen är en viktig naturlig kolsänka som hjälper till att binda koldioxidutsläpp och ger oss syre och ren luft. Att inte tänka på vår naturmiljö och förorena den befintliga miljö/ vatten är helt orimlig. Om sådant händer funderar jag som själv bor på andra sidan av Djupedalsäng på att sälja och flytta till en annan ort.

Skrivelse 2 och 3

Jag är väldig emot nybyggnation i Djulpedalsäng och vid ”Valborgskulle”, framför allt för flerfamiljshus av 7 våningar, i Båtmansstorpet/ Kvarnbacken och en SÄBO i närheten av Dammen.

Negativ miljöpåverkan

Att bygga den mängd av bostäder och flerfamiljshus i en skog och ängsområde, vilket nu är gles bygd i form av radhus, kedjehus och villor är helt olämplig och fel. För ena sidan är det fel att såga ner all skog och cementera alla ängar för att det finns mängder av djur i vårt naturområde som dagdjur, fåglar, insekter, amfibier och 100 olika arter som bor i dessa skogar och de kommer att försvinna och/eller påverka djurs näringskedja. Den här planen har inte tagit hänsyn och gjort en utredning angående Lahallsdeponin som var en tippningsplats för avfall och farliga ämnen. Genom att röra marken och bygga höghus där det kommer att släppas tungmetaller och giftiga kemikalier till skolområdet och folk som bor bredvid platsen.

Det finns en enormt negativ påverkan i vattenflödet som passerar igenom kullen, risken försämring och förorening av naturvatten som hamnar i Vällsjön är enorm, konsekvensen är att sjön och dammar kommer att bli förgiftad. Kommunen har inte tagit hänsyn heller till Djulpedals markkvalitet när det kommer till skyfall i planer till eventuell byggnation, stora risker för sättningar av hus och byggnader finns. Framför allt när det kommer att finnas en undermarkenskorridor för Västlänken under Djulpedalsängskogen och Pixbo. Flera hus i Båtmanstorpet är byggda enligt flytpålningprincip och befinner sig över en gammal lerig-sjöbotten, vid pålningar av marken kommer radhus/kedjehus bli drabbad av skador och sättningar. Man har inte gjort en bredd utredning på påverkan på djur och naturen. Enligt biologer och ekologier experter finns det ett minst tiotal rödlistade arter i området. Genom bebyggandet kommer dessa rödlistade djurarter som fåglar, amfibier och insekter att försvinna. Att bygga bostadsområden i denna viktiga natur är inte förenligt och genomtänkt med lagstiftarens av miljöverket.

Olägenhet: vid byggande av flera bostäder, två höghus, en säbo och en enorm skola i Djulpedalsäng kommer att innebära olägenhet delvis i form av obehagligt buller, högrafik, skuggning av andra hus, damm och enorm skaderisk för barnen som leker eller går i skolan och folk (hus sakägare) som bor i omkring under byggnationstid (flera år). Inget behov av flerbostäder och skolor finns. Kommunens egna analys visar att det finns inget behov av skolor i området snarare finns det överskott av lediga platser i kommunala skolor. Våra nuvarande politiker har envisas att placera en 600-elev friskola i ett område var det finns inte tillräcklig underlag av elever. Kommunens invånares skattepengar ska inte läggas där det inte finns behov!! Specifikt skolplatser för 600 elever och plana ut för privata aktörer. Om IES önskar bygga en skola i Härryda kommun får de hyra marken från kommunen eller själva köpa en privat mark och själva bära alla omkringkostnader för att infrastruktur och vägar som detta innebär. Det är inte rimligt och helt fel att hitta på att bygga massvis av bostad omkring området på grund av en skola som inte finns/ och inte behövs.

Barnperspektivet

Byggande av ett höghus, flera bostäder och en jätteskola innebär minskande vistelse- och lekytor och för elever och andra barn i området, speciellt om en tar hänsyn till minskade ytor som kommer att påverka barnen på den nuvarande Furuhällskolan, i framtiden på IES och eventuellt till Fridaskolan. Enligt FN Barnkonventionslag barnet har rätt till lek, vila och fritid, och det är 10 kvm rekommenderad för att kunna leka och utveckla sin fantasi/motorik; i nya Skolans plan och framtida områdets lekplatser finns det enbart 4 meter per elev för att kunna röra sig, leka och utveckla motoriken. Få öppna och lekytor och ingen idrottsplan leder till konflikter, stress och minskad fysisk aktivitet/och fetma.

Trafik

Kommunens nuvarande vägar är inte utbyggda för mer trafik. Det finns få och smal

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Se beskrivning om tillgänglig friyta för barnen i tematiskt svar avseende skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv. Barnen kommer att ha mycket mer utomhusfriyta än 4 meter per elev.

För vidare svar, se tematiskt svar om markföreningar, geoteknik, trafik och parkering, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten och skyfall.

75. Boende Hultjärnsvägen 8, yttrande daterat 2022-06-03

Nej tack. Trafiksituationen är redan ansträngd nog som det är i det området med mycket bilar, flera busslinjer och cyklister till skolorna i området. Vi vill inte ha mer bostäder i ett redan väldigt intensivt område.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

76. Boende Hönekullavägen 41c, yttrande daterat 2022-05-31

Att bygga såhär mycket bostäder så nära anslutet till en skola borde övervägas! Frida skolan är en stor skola, vilket betyder att det går många elever på skolan, att ovanpå detta, även bygga bostäder som innebär ännu mer människor och trafik på samma område känns inte bra för oss som valt att ha barnen på Fridaskolan. Skolan ligger bra till nära skogen och till en miljö där barnen kan leka utan att störas av buller etcetera. Bostäderna borde inte byggas inom området av just skolan.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

77. Boende Krikonvägen 11, yttrande daterat 2022-06-21

Min familj badar ofta i Vällsjön på sommaren och om den blir förgiftad så man inte kan bada i Vällsjön så blir vi väldigt ledsna.

Kommentar: Noteras.

För vidare svar, se tematiskt svar om markföreningar.

78. Boende Lyckevägen 8, yttrande daterat 2022-06-14

Yttrandet innehåller ett skissförslag för parkering. Inga bilder redovisas i samrådsredogörelsen.

Bifogat skissförslag för skolan parkering.

Kommentar: *Noteras.*

79. Boende Råstensvägen 2, yttrande daterat 2022-06-14

Angående säker skolväg för barnen som kommer öster ifrån, dvs från Båtsmanskolans håll/Ankares väg. Idag är infarten till Fridaskolan väldigt farlig att passera för barnen som kommer öster ifrån. Detta eftersom det är väldigt mycket fordon som åker in till Fridaskolan speciellt inför skolstart. Infarten är därför väldigt svår att korsa. Därför går barnen som kommer öster ifrån in vid grusplanen som finns idag. (Kommer att bli verksamheter i den nya detaljplanen.)

Ser i den nya detaljplanen att den lite säkrare skolvägen tas bort och tvingar barnen att korsa den farliga infarten. Tror inte att det räcker med att det kommer att finnas några parkeringsplatser utanför skolan. Det kommer fortfarande att åka många bilar in och ut ur området. Därför att infarten är så farlig är på grund av mängden fordon som ska in samt att de som ska ut försöker komma emellan alla bilar som kör på Kvarnbacken då många bilar kör på den vägen. Därför har fordonsförarna fullt upp att försöka hitta en lucka och har därför svårt att se barnen som också kommer och ska korsa på trottoaren. Likaså är det med fordonen som ska in till Fridaskolan. De försöker hitta en lucka mellan alla fordon som kör på Kvarnbacken för att köra in. Det är då lätt att missa barn som korsar infarten samtidigt. Särskilt på vintern då det är mörkt. Det kommer dessutom att bli värre nu i och med den nya detaljplanen då det tillkommer 700 fler fordonsrörelser om jag har förstått det rätt. Ännu värre kommer det att bli när IES kommer att byggas i Djupedalsäng då ännu fler bilar kommer att köra på Kvarnbacken vid samma tidpunkter! Ett tänk till måste göras för att ordna en säker skolväg för barnen som kommer öster ifrån! Ett förslag är att mellan de nya verksamheterna och parkeringsplatsen på Fridaskolan anordna en gångväg så barnen slipper vara bland bilarna. Varutransporter är en stor fara på dagens Fridaskola då de får backa in där barnen springer och det dessutom är skymd sikt. Den nya lösningen genererar fortfarande problem dock inte lika stora. Kan det göras ett tänk till för att få en bra lösning här? Angående staketet som är runt dagens skola. Eftersom skolan gränsar till en stor 60-väg och en relativt hårt trafikerad lokalgata så är det lämpligt med någon form av staket fortsättningsvis också. Pedagogerna kan inte se alla barnen så det kan bli farliga situationer annars.

Angående friytan för Fridaskolan så är den bara 23kvm per barn och då räknar man även med det branta berget på baksidan av skolan där barnen inte får vistas på grund av att det är farligt. Man tar inte heller hänsyn till att gymnasieeleverna också måste ha plats. De är inte medräknade alls idag. Man planerar att ha centrumändamål på skolgården som gör att friytan blir mindre. Så totalt sätt är friytan mycket mindre än 23kvm per barn. Boverket rekommenderar 30kvm per barn. Någon bättre lösning här tack! Om man har för liten ytta till skolbarnen kan man ju inte lägga en centrumverksamhet på skolgården. Är det för att bullret blir för högt så man måste få till en 'bullervall' i form av en byggnad? Om så är fallet kanske man inte ska bygga mer i området då man överskrider bullernivån. Man måste få till en lösning så man kommer upp i en rimlig friyta till skolbarnen. Inte att man bara löser det med en multiarena. Det är ingen trollformel att man kan dra ner på ytorna och lösa det med multiarenor. Många barn vill inte använda sig av dessa. De måste kunna få andra alternativ också. Framförallt behövs plats för att minska konflikterna.

Är det inte ganska mycket torv som man måste gräva bort i sänkan. Detta ska man ju inte röra i och med miljöförändringar. Dessutom är det väldigt vattensjuk mark. Lösningen att bygga en vall uppströms för att lösa problemet känns väldigt osäkert. Klarar vallen 100-årsregnen?

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Fråga om staket och hur de utformas är inte en detaljplanefråga, utan hanteras bäst i bygglovs- och genomförandeprocessen.

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik, skolans verksamhet samt friyta och barnperspektiv samt dagvatten och skyfall.

Det finns inga krav från exempelvis nationella riktlinjer på att gymnasieelever ska ha friyta inom fastigheten. Av detta skäl har kommunen inte ställt krav på friyta för gymnasieeleverna.

80. Boende Råstensvägen 15, yttrande daterat 2022-06-23

En analys av trafiksituationen som involverar trafiken från nya skolan i Djupedal (IES) och Fridaskolans utökning saknas. Vatten flöden och grundvattennivåer behöver en sammantagen bild tillsammans med IES/Furuhäll. Lakvatten från den gamla tippen kan komma upp vid pålning. Noggrannare analys krävs då pålning kan påverka detta.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik, samt markföreningar dagvatten och skyfall.

81. Boende Stenåsvägen 15, yttrande daterat 2022-06-23

Risker och konsekvenser mellan Detaljplanen för skola i Djupedalsäng och Detaljplanen för Valborgs Kulle bör undersökas och hanteras givet att de får påverkan på varandra med:

- Fördämningen i ravinen nedanför Musikvägen påverkar stort. Området används dagligen av skolor och förskolor och om skog uppe vid Furuhäll försvinner blir det än viktigare att detta område kan användas. Ingen art- och djuranalys är gjord för detta område och det tas inte hänsyn i barnkonsekvensanalysen.
- Trafik - ökad trafik till Fridaskolan, totalt 1000 elever - alla dessa elever skall samtidigt ta sig till samma närområde i Mölnlycke. Varför inte bygga skolor vid Bråta istället för att inte få all hämta/lämna trafik i samma område?

- Påverkan från vatten i området: Om IES byggs på mossen kommer det enligt analyserna få konsekvenser på grundvatten/dagvatten. Detta rinner rimligen i samma flöde som vid Valborgskulle. Hur påverkas dessa tillsammans?
- Lakvatten från Lahallsdeponin har samlats i området under alla år. Tillräcklig utredning av föroreningar är inte gjord då de borrat för grunt. Om de börjar påla riskerar föroreningar nå Rådasjön som är hela Mölndals vattentäkt. Både Valborgs kulle och IES påverkar detta flöde - vad blir den sammanvägda konsekvensen?

Förstör inte områdets karaktär

Bykänsla och småskalighet byts mot totalt urbaniserat! Bland husen som ska byggas så är det ett 27 meter högt 7-våningshus vilket helt går emot den nuvarande stadsbilden.

Risk för skador på omkringliggande hus på grund av att marken är mindre lämplig att bebygga. Det finns risk för kommer bli sättningsskador och översvämningsskador på husen som ligger närmast. Gärdet består av 7 m lera rakt ner i jorden och så torv under det - dvs sankmark. Det finns en anledning till att inget har byggts på gärdet förut och det är pga sankmarken med översvämningssriskerna! Risk för att gift sprids. Dessa risker måste undersökas mer grundligt.

Sediment av dåliga och giftiga kemikalier och tungmetaller kommer rinna ut våra vattendrag och sjöar. En del av tungmetallerna kommer från den gamla depån i Lahall. Det vattnet rinner idag under gärdet och kommer högst troligt upp till ytan via pålningen. Det blir således sämre kvalitet på vattnet i sjöarna och förre fiskarter. Dessutom tas vårt dricksvatten ur Finnsjön som kan komma att påverkas.

Gör en ordentlig miljöanalys

Hela området är inte täckt i miljöanalysen. Ekologin kommer påverkas avsevärt och många djur och insekter kommer dö ut. I området finns röd-listade arter av olika typer av baggar, och många amfibier. Dessa är alla fridlysta! Däggdjuren såsom rådjur påverkas i området ja hela ekologin i gårde och skogen bakom. Det saknas analys av djur, natur och ekologisk påverkan vid dammutbyggnaden vid Axel Engdahls väg. Inte heller vid dammen som ska byggas vid tunneln öster om Båtsmanstorpet.

Skydda viktiga områden i vår närmiljö som ger viktiga kvaliteter till nästa generation. Både Furuhällskolan, Furubäckens förskola och Fridaskolan använder skogarna dagligen runtomkring bygget. Där äldreboendet ska byggas är en väldigt speciell lövskog och där är Fridaskolan ofta med sina elever. Furuhällskolan lär ut om allemansrätten och fritids har också sin viktiga verksamhet i skogen nära tunneln vid bäcken. Där vill de nu bygga en gigantisk damm och lilla bäcken kommer bli en stor fors och området blir istället farligt att vistas i med tanke på drunkningsrisk och det blir heller inte lika rofyllt. Som läget är i dag blir vistelsen i den skogen ett avbrott från den materiella vardagen för dagens unga generation. I den skogen kan de istället lära sig om djur och natur och glädjas av skogslekar såsom trädklättring, och hinderbanor med naturligt material omgiven av en avkopplande miljö. Många barn och vuxna använder fotbollsplanen, lekplatsen, tennisbanan och skogen – de berikar livskvalitén.

Kommentar: Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

För vidare svar, se tematiskt svar om naturvärden, markföroreningar, dagvatten och skyfall.

82. Boende Sjukullvägen 21, yttrande daterat 2022-06-22

Vi är oroliga över att ett område som ligger så nära Lahallsdeponin nu ska bebyggas då vi ser risker att giftigt vatten kommer frigöras under byggprocessen vilket riskerar att kraftigt föroreana Vällsjön. Vi motsätter oss också en så kraftig förtätning i Mölnlycke som får allt minskade naturvärden och en ökad trafik med mer buller, avgaser, partiklar från däckslitage (dessa partiklar blir fler med eldrivna bilar) och bilköer på väg mot Mölndal.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik och markföroreningar.

83. Boende Skiffervägen 1, yttrande daterat 2022-06-10

Bygg inte här. Det kommer störa ett rikt djurliv och naturvärden inklusive fridlysta arter av djur, samt bli ett trafikmässigt kaos. Det är tätt som det är, så ännu mer trafik och buller kommer inte funka. Saknar analyser och utredning kring miljöpåverkan för djur och växtliv samt fördämning.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

För vidare svar, se tematiskt svar om trafik och naturvärden.

84. Boende Skiffervägen 3, yttrande daterat 2022-06-10

Tycker detta är ett riktigt bra förslag och en yta som är mycket lite nyttjad. Tycker man lägger husen på ett sätt som inte inverkar på skogen nämnvärt. Trafik och vägar är bra dimensionerade för ytterligare trafik. Önskar att man kan hitta yta för tennisbanan i den nya planen då det sällsynt med dessa offentliga tennisbanor nu för tiden.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

85. Boende Tubavägen 5b, yttrande daterat 2022-06-20

Jag anser att inte tillräckligt med studier gjorts kring hur detta projekt får ökade risker/konsekvenser med IES bygget några hundra meter bort på en mosse. Vattnet

flödar åt samma håll och IES byggnadens påverkan på grund/dagvatten är inte tillräckligt undersökt. Jag anser att en kombinerad analys med konsekvenser från båda dessa projekt ihop krävs.

- Lakvatten från Lahallsdeponin har samlats i området under alla år. Tillräcklig utredning av föroreningar är inte gjord då de borrat för grunt. Om ni börjar påla riskerar föroreningar nå Rådasjön som är hela Mölndals vattentäkt.
- Utredning om föroreningar saknas på hemsidan
- Område med rikt naturliv. Art- och djurutredning undermålig. Ett tiotal rödlistade fågelarter.
- Länsstyrelsens kommentarer bör tas i beaktning tydligare.
- Fördämningen i ravinen nedanför Musikvägen påverkar stort. Området används dagligen av skolor och förskolor och om skog uppe vid Furuhäll försvinner blir det än viktigare att detta område kan användas. Ingen art- och djuranalys är gjord för detta område och det tas inte hänsyn i barnkonsekvensanalysen. Detta hade kunnat bli Furuhällskolans "ersättningskog" om IES nu tar deras befintliga lekutrymme. Men med denna plan tas även detta skogsparti bort.
- Ingen solstudie är gjord.

Kommentar: *Noteras. Synpunkter som berör utvecklingsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i denna samrådsredogörelse.*

Förvaltningen har sett över att alla utredningar ligger på hemsidan. Under inledningen av samrådet saknades markmiljöundersökningen på hemsidan och detta åtgärdades under processen. Eftersom samrådsperioden var längre än de lagstadgade 3 veckorna (samrådet genomfördes mellan 24 maj – 23 juni) har allmänheten fått möjlighet att kunna läsa dokumentet på hemsidan under en längre tid samt fått möjligheten att kunna begära ut avsedd handling. Markmiljöundersökningen lades upp på hemsidan så fort det uppdagades att dokumentet fallit bort från hemsidan. Samtliga handlingar inför genomförandet av granskningen ligger publicerade på detaljplanens hemsida samt finns tillgängliga i kommunhuset för att läsa.

Med hänsyn till granskningshandlingens förslag på bebyggelse, vars lokalisering och volym har bedömts som rimligt att anta endast medföra marginell skuggning på planområdets omgivande bebyggelse. En solstudie har därmed inte bedömts vara motiverad.

Förvaltningen bedömer att detaljplan för skola i Djupedalsäng inte har någon påverkan på detta projekt. Kommunen har ett ansvar i respektive detaljplaneprocess att inte förvärra skyfallssituationen genom avsedd exploatering för respektive område.

Länsstyrelsens kommentarer tas i beaktning.

För vidare svar, se tematiskt svar om markföroreningar, skolans verksamhet samt fria och barnperspektiv, naturvärden samt dagvatten och skyfall.

86. Boende Vällsjövägen 47, yttrande daterat 2022-06-23

Som Mölnlyckebo blir man först fundersam när Valborgs kulle som i flera dokument inte verkar ligga på den plats som föreslås för utveckling. För tidigare miljöfarlig

verksamhet i området (där det verkar saknas underlag från verksamheterna och eventuell förorenad mark rekommenderas schaktsanering, vilket är oroande. Prover har tagits för att undersöka eventuell förekomst av bly, kobolt och kvicksilver, varav den sista metallen inte analyserats i sex prover, av misstag vad gäller halter i grundvatten. Vissa provtagningar redovisar högre halter än rekommenderade gränsvärden. Bedömningen är att det är "låg sannolikhet" för risk för människor som planeras bo och vistas i området, vilket inte känns övertygande med tanke på Lahalls deponi som har legat på området (1953-1971), men som inte verkar grundligt undersökt. Klimatförändringar kommer leda till skyfall som mer vanligt förekommande och den planering som beskrivs för att höja vattennivån och dämna upp dalen, väcker frågor. Eventuella negativa effekter på vattnet och djurlivet vid Vällsjön, där vi bor, ges inte mycket plats utredningen.

Kommentar: *Noteras*

Begreppsanvändningen i planbeskrivningen och plankarta har setts över till granskningshandlingen. Sedan samrådet har detaljplanen ändrat namn till gällande fastighetsbeteckning.

För vidare svar, se tematiskt svar om markföroreningar samt dagvatten och skyfall.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Inför granskningsförslaget revideras planförslaget på följande punkter:

Övergripande bestämmelser

- Planområdet innefattas endast Kullbäckstorp 2:268 och en liten del av Kullbäckstorp 2:14 (allmän plats gata). Delen som gäller Kullbäckstorp 2:14 ingår i plankartan då utfartsförbud inte får läggas i planområdesgräns.
- Tidigare innehåll med allmän plats GC-väg har ändrats till Gata. Avsedd yta är till för gång- och cykelväg men ger förtydligande möjligheter för kommunen i detaljutformningen av gatuutrymmet för anläggandet av hämta-/lämnafickor samt angörande fordon till Kullbäckstorp 2:268.
- Ändamålet transformatorstation (E-användning) har lagts till med angiven användningsbestämmelse i 3D-led: Transformatorstation tillåts från +50 meter över angivet nollplan och uppåt. Transformatorstationen medges en högsta nockhöjd på 5 meter.
- Byggrätten för idrottshallen har utökats marginellt.
- Samtliga bestämmelser avseende takvinklar har strukits.
- Höjdbestämmelse för skoländamålet har justerats och anges: Högsta nockhöjd är 78 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen har justerats för att utgå från angivet nollplan då det finns en befintlig byggnad på fastigheten. Angivelsen utefter nollplanet ger stöd för bedömning av höjder istället för att höjden ska beräknas från medelhöjden på byggnaden.
- Höjdbestämmelse för idrottshallen har justerats till 80 meter över angivet nollplan.

- Ett u-område med markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har införts på föreslagen skolgård. Syftet är att en större fördröjningsanläggning kan fördröja dagvatten och hantera skyfall med en volym om 202 m³ vatten.

Hantering 3D-bestämmelser samt skydd av järnväg och störningar från järnvägen

- Bestämmelser har justerats avseende användningsbestämmelser i 3D-led. Skola, idrottshall, transformatorstation samt gata tillåts från +50 meter över angivet nollplan och uppåt. Järnväg i tunnel får anläggas upp till +50 meter över angivet nollplan och nedåt.
- Skyddsbestämmelse har införts på samtliga egenskapsområden med att åtgärder under mark ovan tunneltak får inte utföras så att järnvägsanläggning skadas.
- Skyddsbestämmelse har införts för ändamålet idrottshall att grundläggning och konstruktion ska begränsa vibrationer och stomljud från järnvägstrafik.
- Villkor för startbesked har införts för ändamålet idrottshall att startbesked får inte ges förrän uppförande av byggnad förrän vibrations- och stomljudsreducerande åtgärder i grundläggning och konstruktion vidtagits.

Begränsningar av markens nyttjande

- Möjlig bebyggbar yta för ändamålet skola har reducerats i västlig riktning.
- Byggrätten för ändamålet idrottshall har en något större utvidgning.
- Bestämmelser för största byggnadsarea på kryssmark (för avsedd skolgård) har tagits bort – angivna som bestämmelse e4 och e5 i samrådsförslaget.
- Prickmark på sydvästra sidan av Kullbäckstorp 2:268 har ersatts med kryssmark för att möjliggöra uppförande av komplementbyggnader (exempelvis cykelparkering under tak).
- Kryssmark har införts på sydöstra hörnet av Kullbäckstorp 2:268 mellan föreslagen skolgård och parkering. Denna yta kan utformas exempelvis med cykelparkering.

Markens anordnande och vegetation

- Bestämmelse har införts för kryssmarken mellan föreslagen skolgård och parkering att parkering tillåts. Bilparkering kommer behövas för denna yta om mobilitetsavtal inte tecknas.
- Bestämmelse har införts för kryssmarken mellan föreslagen skolgård och parkering om att minst 20% av marken ska utföras med genomsläppligt material. Syftet är att ett dike behöver anläggas för att hantera skyfall. Bestämmelsen ger utrymme för flexibilitet för placering av diket.

Skydd mot störningar

- Skyddsbestämmelse har införts som anger att åtgärder under mark ovan tunneltak får inte utföras så att tunneltaket skadas.
- Skyddsbestämmelse har införts att grundläggning och konstruktion för idrottshallen ska begränsa vibrationer och stomljud från järnvägstrafik.
- Skyddsbestämmelse har införts att lägsta färdigt golvhöjd för skoländamålet är +59 meter över angivet nollplan.
- Skyddsbestämmelse har införts att lösa block ska tas bort och skrotas.
- Diket på norra delen av Kullbäckstorp 2:268 har justerats.

- Skyddsbestämmelser om bullerskärmar har förtydligats att skärmarna ska ha höjd om 2 meter på södra sidan av Kullbäckstorp 2:268 samt 2,5 meter mot västra sidan av fastigheten. Förtydligande bestämmelse har införts om att bullerskydd med höjd på 2,5 meter eller byggnad på fastighetens västra sida ska finnas.

Villkor för lov och startbesked

- Bestämmelser om villkor för lov har justerats och förtydligats gentemot samrådsförslaget. Innehållet består att bygglov inte får ges för vare sig skola eller idrottshall förrän markföreningar avhjälpes till Naturvårdsverkets riktvärden.
- Bestämmelse om villkor för startbesked för idrottshall har införts att startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän vibrations- och stomljudreducerande åtgärder i grundläggning och konstruktion vidtagits.
- Bestämmelse för villkor om startbesked för skoländamål och byggnad (syftar till användningen idrottshall) att startbesked får inte ges förrän skrotning av lösa block genomförts och rasrisk har avhjälpes.

Utöver ovanstående angivna ändringar kan mindre justeringar av formuleringar av bestämmelser upprättats.

Då planområdet har ändrats gentemot planförslaget som ställdes ut för samråd bedömer förvaltningen att inga av avsändarna för yttrandena är berörda sakägare. Av detta skäl redovisas inte vilka sakägare som motsatt sig förslaget.

Mölnlycke i juni 2023
SAMHÄLLSBYGGNAD
Planenheten

Kenneth Fondén
Tf. Plan- och exploateringschef

David Eriksson
Planarkitekt

Marcus Olofsson
Planarkitekt