

Detaljplan för del av Råda 1:1  
MÖLNLYCKEMOTET  
i Mölnlycke, Härryda kommun

## SAMRÅDSREDOGÖRELSE

---

# INNEHÅLL

<b>SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE .....</b>	<b>4</b>
<b>SAMMANSTÄLLNING.....</b>	<b>4</b>
<b>YTTRANDEN FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER .....</b>	<b>5</b>
Länsstyrelsen, Västra Götalands län .....	5
Lantmäteriet .....	17
Statens geotekniska institut (SGI) .....	17
Trafikverket .....	19
Luftfartsverket .....	23
<b>YTTRANDEN FRÅN NÄMNDER, FÖRENINGAR, BOLAG, M.FL. ....</b>	<b>24</b>
Räddningstjänsten .....	24
Västtrafik.....	26
TeliaSonera Skanova Access AB .....	26
Swedavia .....	26
Pensionärsrådet .....	28
Rådet för funktionshinderfrågor .....	28
Härryda energi AB .....	29
Vattenfall eldistribution .....	30
Miljö och hälsoskydd.....	30
Naturskyddsföreningen.....	30
Göteborgs ornitologiska förening, GOF .....	39
Mölnåls stad .....	41
<b>REMISSINSTANSER SOM INTE LÄMNAT YTTRANDEN .....</b>	<b>44</b>
<b>SYNPUNKT FRÅN SAKÄGARE .....</b>	<b>44</b>
Kindbogården 1:104 (Colamano AB, Varsego) .....	44
<b>SYNPUNKTER FRÅN EJ SAKÄGARE .....</b>	<b>45</b>
Privatperson 01 .....	45
Privatperson 02 .....	45
Privatperson 03 .....	46
Privatperson 04 .....	47
Privatperson 05 .....	47
Privatperson 06 .....	48
Privatperson 07 .....	48

Privatperson 08.....	49
Privatperson 09.....	49
Privatperson 10.....	49
Privatperson 11.....	51
Privatperson 12.....	51
<b>ÄNDRINGAR.....</b>	<b>52</b>

## SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Under tiden 24 oktober till 14 november 2019 har detaljplanen varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900). Samrådshandlingar sändes för yttrande till remissinstanser och sakägare 24 oktober 2019. Annons infördes i Lokalpressen 19 oktober 2019 och allmänheten bjöds in till möte den 31 oktober 2019 i kulturhuset i Mölnlycke. Förslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset under samrådstiden och finns tillgängligt på kommunens hemsida:  
[www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner](http://www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner)

## SAMMANSTÄLLNING

Under samrådstiden har 29 yttranden och synpunkter kommit in till kommunen från remissinstanser, sakägare och övriga. I denna samrådsredogörelse redovisas samtliga yttranden och synpunkter i sin helhet, samt kommunens kommentarer. Inkomna yttranden och synpunkter finns även tillgängliga hos Härryda kommun. Sammanfattningsvis rör de inkomna yttrandena hanteringen av frågor som rör risker för planerad verksamhet i anslutning till väg 40; påverkan av den planerade bebyggelsen på områdets vatten, luft och naturvärden; samt hantering av risk för konflikter med riksintresse för friluftsliv, strandskydd och Rådasjöns naturreservat, m.m. Efter samrådet har undersökningar genomförts gällande bl.a. risk, VA- och dagvatten, luft, trafikkapacitet och naturvärden. Inför granskningen görs bedömningen att inkomna yttranden och synpunkter besvaras genom bestämmelser i plankartan, justering och uppdatering av planbeskrivningen samt genom kommunens kommentarer i samrådsredogörelsen.

# YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, Västra Götalands län

*Yttrande daterat 2019-11-22*

Yttrandet återges i sin helhet.

## **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

Länsstyrelsen anser det positivt att Härryda kommun prövar mindre känslig markanvändningsetablering i form av industriområde i anslutning till Riksväg 40. Den övriga verksamheten vad gäller hotell, vandrarhem eller pensionat bedömer Länsstyrelsen utifrån riskhänsyn behöva säkerställas och tydliggöras i detaljplan för att inte riskera prövas vid ett antagande.

Kommunen behöver klargöra att planområdet kan utformas så det inte påverkar riksintresset för riksväg 40 och dess funktion negativt.

Planens hantering av MKN behöver förtydligas och säkerställas, både vad gäller vatten och luft. MKN Vatten behöver förtydliga sin påverkan på recipient och hur dagvatten hanteras.

Vad gäller MKN luft är området utsatt från flera verksamheter och trafik, varpå kommunen behöver tydliggöra hur man avser styra markanvändningen så MKN luft kan uppnås, planen är väldigt flexibel i nuvarande form.

Kommunen bör justera sin plangräns norrut så den ligger i linje med Boråsvägen istället för att ligga på båda sidor om vägen. Länsstyrelsen ser annars att det finns risk för konflikter med nuvarande plangräns och riksintresse friluftsliv, strandskydd samt Rådasjöns naturreservat som behöver hanteras.

Frågan om Artskydd behöver beaktas och hanteras i det vidare planarbetet. Länsstyrelsen anser det lämpligt att utföra en naturvärdesinventering av platsen då det förekommer flertalet rödlistade och fridlysta arter i närområdet.

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet, riksintresse, strandskydd samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### **Motiv för bedömningen**

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna. Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrunder berörs;

- **Riksintresse**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)**
- **Strandskydd**
- **Hälsa och säkerhet**

Länsstyrelsen befarar inte att följande prövningsgrunder berörs;

- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**

### Riksintresse – Riksväg 40

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter att planen inte tillräckligt redogör för dess påverkan på riksväg 40 och dess funktion som riksintresse. Länsstyrelsen ser behovet ett förtydligande i trafikutredningen hur utformning av utfarter från området ska placeras samt planens påverkan på Mölnlycke motets av- och påfartsramper behöver klargöras.

Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande TRV 2019/117758.

### Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Området ligger i anslutning till rv 40 som är en rekommenderad primär transportled för farligt gods. Enligt planbeskrivningen kommer inga byggnader att ligga närmare än 50 meter från rv 40 eller 30 meter från påfart till rv 40. Kommunen har endast angett avstånd men inte redovisat någon bedömning av riskerna från farligt gods som går på

vägen. Enligt Länsstyrelsens riskpolicy ”Riskhantering i detaljplaneprocessen”, ska risker från farligt gods bedömas inom riskhanteringsavståndet 150 meter från farligt godsled och nödvändiga riskreducerande åtgärder regleras på plankartan. Planen medger hotell, en markanvändning som kräver ett längre skyddsavstånd till en farligt godsled än övrig markanvändning. Se zonindelning i Länsstyrelsens riskpolicy [www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/tjanster/publikationer/2006/riskhantering-i-detalj-planeprocessen.html](http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/tjanster/publikationer/2006/riskhantering-i-detalj-planeprocessen.html)

#### Människors hälsa och säkerhet - Skyfall

Enligt planbeskrivningen ligger planområdet högt och risken för översvämning är låg. Det framgår att en översvämningskartering genomfördes 2016 och att den visar på några instänga områden med risk för översvämning vid kraftig korttidsnederbörd. Det finns inte beskrivet vad kraftig korttidsnederbörd innebär. Länsstyrelsen anser att en bedömning av konsekvenser av ett skyfall, minst ett framtida 100-årsregn (d.v.s. med klimatfaktor), behöver beskrivas i en detaljplan.

#### Människors hälsa och säkerhet - Geoteknik

I PM geoteknik påtalas risken för blockutfall och ytliga ras i nordvästra delen av planområdet. Även om risken för blockutfall eller ytliga ras inte föreligger inom planområdet behöver kommunen säkra att planen inte påverkas av ras utifrån. För att säkerställa åtgärder utanför planområdet kan exempelvis ett genomförandeavtal där ansvarig för åtgärderna redovisas innan planens antagande. Alternativt kan kommunen följa SGI råd.

Länsstyrelsen hänvisar till SGI-s yttrande i sin helhet.

#### MKN - Dagvatten

Kommunens bedömning av planens påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten samt motivering till bedömningen bör framgå av planbeskrivningen.

Med hänsyn till känsligheten i recipienten så som vattenskyddsområde och naturreservat är det särskilt viktigt att behovet av rening och fördröjning av dagvatten utreds och säkerställs i planen. Det behöver på ett tydligare sätt framgå vilken rening och fördröjning som behövs och om den möjliggörs och säkerställs i planen. Som bakgrund till detta lyfts bl.a. att det i dagvattenutredningen anges att biofilter är en bra lösning och beräkning av reningseffekten är gjord för att allt dagvatten ska passera dessa typer av

anordningar. Dock framgår också att det av utrymmesskäl inte är rimligt och att andra dagvattenlösningar också kommer att behövas. I dagvattenutredningen föreslås också ett antal punkter för fortsatt arbete, däribland dimensionering av dagvattenlösningar för fördröjning och rening på kvartersmark och allmän platsmark efter att verksamheter och höjdsättning fastställts och utredning av befintliga bäckar och dammars kapacitet och behov av eventuella åtgärder i dem. Det bedöms sammantaget kvarstå viktiga frågor gällande hanteringen av dagvattnet för att påverkan från planen ska kunna bedömas.

Det bör också förtydligas om kravet på oljeavskiljare vid parkeringsyta för mer än 50 bilar är tillämpligt på den här platsen eller om högre krav är rimligt med tanke på känsligheten i recipienten.

Ett resonemang bör också föras om lämpligheten att använda befintliga bäckar inom naturreservatet som recipient för dagvatten, både avseende vattenkvalitet och vattenmängd.

#### MKN - Luftkvalitet

Länsstyrelsen bedömer att i större delen av Härryda kommun är luftkvaliteten god och miljö kvalitetsnormerna för luft klaras. Lufthalterna bedöms dock vara förhöjda i anslutning till riksväg 40 och i trafikplatser i anslutning till riksvägen. I de fall omgivningarna är öppna med god ventilation bedöms normerna dock klaras även här.

Aktuell detaljplan är belägen nära riksväg 40 mitt i Mölnlyckemotet. Detaljplanen är flexibel och medger industri, verksamheter, kontor samt hotell, vandrarhem, motell och pensionat. Länsstyrelsen anser att vid planläggning av kontor och speciellt vandrarhem, pensionat och dylikt där bland annat barn kan komma att vistas behöver kommunen ta hänsyn till luftkvaliteten i området. Utsläpp till luft förekommer från trafiken invid utpekad plats. Planen beskriver delvis att planerad bebyggelse kan bli högre och tätare än i dag. En förtätning med byggnader i motet kan försämra ventilationen och bidra till dålig luftkvalitet. Utsläpp till luft kan även förekomma från den industri och de verksamheter som redan finns i området och som planeras. Med tanke på främst användningen vandrarhem, pensionat och dylikt behöver planhandlingarna kompletteras med trafikmängder och en beskrivning av eventuella utsläpp till luft från verksamheter/industri i området. Utifrån detta ska en bedömning/beräkning av luftkvaliteten göras.



Länsstyrelsen anser att det skulle kunna vara möjligt att, utifrån kunskap om trafikmängder och eventuella utsläpp till luft från verksamheter/industri, styra användningen i området på ett sådant sätt att det är sannolikt att miljökvalitetsnormerna för luft klaras i den del där vandrarhem och pensionat får placeras. Detta behöver dock beskrivas mer detaljerat för att en sådan bedömning ska kunna göras.

### Strandskydd

Följande punkt bör beaktas om ni inte justerar planområdet i enlighet med rekommendationen att begränsa planområdet till norr om Boråsvägen;

Länsstyrelsen gör inte samma bedömning som kommunen om att särskilt skäl för upphävande av strandskyddet i den södra delen av planområdet föreligger. Kommunen anger som särskilt skäl enligt 7 kap. 18 c § miljöbalken för att ianspråka ca 500 kvm av strandskyddad mark att:

1. Området redan tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften, samt
2. Genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen.

Särskilt skäl 1: För att skäl 1 ska vara tillämpligt behöver området vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Det brukar vanligtvis betyda att det utgör beslutad tomtplats eller hemfridszon kring ett bostadshus där allmänheten inte har tillträde. Ianspråktagandet av området skulle heller inte kunna göras utan påverkan på strandskyddets syften, d.v.s. påverkan på växt- och djurlivet inom strandskyddszonen. Den aktuella delen av planområdet består av skog, vilken sträcker sig helt opåverkad ner till Rådasjöns strand och skogen utgör dessutom naturreservat.

Särskilt skäl 2: Länsstyrelsen kan inte se att den aktuella delen av planområdet är väl avskilt från strandlinjen. Mellan området vid cirkulationsplatsen och strandlinjen finns inget annat än skog, och inget som kan utgöra en barriär som människor skulle ha svårt att korsa för att ta sig ner till sjön.

Denna del av planområdet ligger inom riksintresseområde för friluftslivet (Rådasjön med Gunnebo) och utgör naturreservat (Rådasjön). Länsstyrelsen vill påminna om att upphävande eller beviljande av dispens från strandskyddet bör vara särskilt restriktivt inom områden som utgör riksintresse för friluftsliv.

### Riksintresse friluftsliv

Följande punkt bör beaktas om ni inte justerar planområdet i enlighet med rekommendationen att begränsa planområdet till norr om Boråsvägen;

Planområdet berör riksintresseområde för friluftsliv och tangerar området på samma plats som strandskyddslinjen och naturreservatet för Rådasjön där planområdet gränsar över Boråsvägen. I det fall planområdet inte ändras behöver kommunen beskriva hur riksintresse friluftsliv påverkas i enlighet med förslaget.

### **Råd enligt PBL och MB**

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

### Förorenad mark

I den miljötekniska markundersökning som har utförts (Structor 2018) har det påvisats klorerade lösningsmedel i form av 1,1- dikloretan i dagvatten från befintligt industriområde i öst. Länsstyrelsen efterfrågar en bedömning av den uppmätta halten och vad den betyder. Kommer den från historisk användning eller nutida? Är det en nedbrytningsprodukt eller inte? Då halten är uppmätt i dagvattenledningar, som ligger över grundvattnenytan, innebär det att ämnet inte kan ha trängt in via grundvattnet. Vad innebär det för källan till lösningsmedlet?

### Buller

Tillfälligt boende omfattas inte i Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggande men likställs med bostäder i annan lagstiftning, till exempel Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus, FoHMFS 2014:13. Den är då inomhusvärden att ta hänsyn till som bara gäller själva sovrummen, inte andra utrymmen.

Kommunen behöver alltså ta hänsyn till bullerfrågan när man planlägger var hotellet/en och dylikt ska placeras.

### Avloppsvattenhantering

Då kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad anser Länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### Artskydd

Naturområdet har värden för fågellivet och utgör en buffertzona mellan den värdefulla naturmiljön kring Rådasjön, som har ett rikt växt- och djurliv, och motorvägen, väg 40. Bland annat förekommer rödlistade och fridlysta arter som hasselsnok, huggorm, skogsödla, groddjur, insektsarter och fåglar t.ex. mindre hackspett i närmiljön. Länsstyrelsen anser inte att den föreliggande fågelinventeringen som kommunen låtit göra under våren 2019 utgör tillräckligt underlag för en bedömning av planens påverkan på växt- och djurliv i området.

Planområdet består av oexploaterad naturmark och kommunen behöver därför göra en standardiserad naturvärdesinventering med inriktning på förutsättningar för skyddade arter i den del som berör industrimarken i västra delen av planområdet.

#### Vattenskyddsområde

Mot bakgrund av att planen ligger inom vattenskyddsområde behöver planhandlingarna på ett tydligare sätt visa vilka risker som planen innebär, både vid genomförande av den markanvändning som planen avser tillåta och efteråt, över tid samt hur negativ påverkan på vattenskyddsområdet ska undvikas.

### **Behovsbedömning**

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

## ***Kommentar:***

### **Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§**

#### Riksintresse – Riksväg 40

Utfartsförbud har införts i plankartans vid gräns mellan allmänplats VÄG och kvartersmark längs Säterivägen i anslutning till cirkulationsplatsen. Planförslaget möjliggör ej utfarter mot riksintresset.

Kapacitetsberäkningar för korsningspunkten mellan Boråsvägen och Säterivägen har genomfört med prognostiserade trafikmängder under förmiddagens och eftermiddagens maxtimmar år 2030. Som underlag till prognostiserade trafikflöden har trafikmätningar från oktober 2015 använts tillsammans med kommunens trafikprognos för år 2030. Kapacitetsberäkningar har genomförts med verktyget Capcal (version 4.5).

För att säkerställa en långsiktigt hållbar lösning testas även ett scenario för år 2040. Prognosen från 2030 har extrapolerats i enlighet med Trafikverkets basprognos fram till år 2040. Resultaten visar att belastningsgraden höjs på Boråsvägen väst men är fortfarande med viss marginal under 1.0 och således erfordras inga ytterligare åtgärder på grund av exploateringen.

En känslighetsanalys har genomförts för utredningsalternativet under eftermiddagens maxtimme. Beräkning med den nya alstringen (5450 fordon) klargör att belastningsgraden nu klart under 1.0 på samtliga väglänkar i cirkulationsplatsen. Den mest belastade väglänken är Säterivägen norr med en belastningsgrad på 0.9, vilket är något över de önskvärda belastningsgraderna enligt Trafikverket. Beräkningarna visar dock på relativt korta kölängder på cirka 3 fordon i snitt under eftermiddagens maxtimme för de båda tillfarterna och påverkar därför inte riksintresset på väg 40.

Efter genomförd volymstudie för västra planområdet utgår granskningshandlingarna från att trafikallstringen sjunker från samrådshandlingarnas 7050 fordon till 5450. Detta innebär att extra svängkörväg på Boråsvägen inte behövs p g a tillåten exploatering i planförslaget. I plankartan möjliggörs dock för utbyggnad av extra körväg för vänster-svängande trafik på Boråsvägen från väster för potentiella framtida behov.

### Människors hälsa och säkerhet – Farligt gods

Området ligger i anslutning till väg 40 som är en rekommenderad primär transportled för farligt gods. Enligt Länsstyrelsens riskpolicy ”Riskhantering i detaljplaneprocessen”, ska risker från farligt gods bedömas inom riskhanteringsavståndet 150 meter från farligt godsled och nödvändiga riskreducerande åtgärder regleras i plankartan.

I samband med detaljplanering för ny bebyggelse vid Mölnlyckemotet har en riskutredning med avseende på farligt gods genomförts av Sweco Environment AB. Planförslaget har anpassats utifrån de rekommendationer som ges i utredningen.

### Människors hälsa och säkerhet – Skyfall

Det är viktigt man undviker lågpunkter i området i samband med utformning av markmiljö inom planområdet. Det är sannolikt inget problem i anslutning till ny bebyggelse. Det kommer emellertid att skapas instängda områden och lågpunkter i anslutning till de båda GC-tunnlarna. Avledningen av dagvatten från detta lågområde kommer enbart att ske via dagvattenledningar enligt föreslagna alternativa. I händelse av skyfall (t.ex. 100-årsregn) kan vatten temporärt bli stående i och i anslutning till GC-tunnlarna (plushöjd har införts i plankartan vid gång- och cykeltunnlarna för att säkerställa rätt flödesvägar för dagvatten). Detta bedöms vara kortvarigt då utloppsledningarna under Säterivägen och Boråsvägen kommer att ha en god kapacitet och då avrinningsområdet som avleder dagvatten mot tunnlar är relativt litet. Alternativ väg för cyklande och gående finns.

### Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik

För att säkra planen från ras utifrån har kvartersmarken i plankartan utökats så att denna innefattar aktuella branter i vilka risk föreligger. Planbestämmelse som villkorar startbesked mot att bergsäkring utförs har lagts till i plankartan.

### MKN – Dagvatten

Den tidigare genomförda VA- och dagvattenutredning har uppdaterats, och planbeskrivningen i enlighet med denna. Totala föroreningshalter och mängder från exploateringen för befintlig och framtida situation före och efter rening har beräknats. Efter rening beräknas de årliga föroreningsmängderna vara likvärdiga eller lägre än den befintliga belastningen för samtliga ämnen utom kväve (N). Tillskottet från planerad exploatering bedöms dock inte öka halten i recipienten då planområdets avrinning endast utgör 4 %

av den totala tillrinningen till Rådasjön. Den ekologiska kvoten som används för underlag till klassning av status av näringsämnen bedöms inte heller den försämrats.

Exploateringen bedöms därför inte försämma den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten nedströms, den bedöms inte heller försvåra möjligheten att uppnå god status i vattenförekomsten i sin helhet.

Dagvatten från parkeringsytor med fler än 25 platser ska passera oljeavskiljare.

### MKN – Luftkvalitet

Planbeskrivningen har kompletterats med information om luftföroreningar och hur dessa påverkar planförslaget och de verksamheter som denna möjliggör för. Bedömningen har gjorts med hjälp av beräkningsverktyget VOSS utifrån parametrarna årsdygnstrafik, skyltad hastighet och gaturumsbredd (väg 40). Utöver detta redogörs för uppskattade halter av luftföroreningar i anslutning till Säterivägen och Boråsvägen. Det har även redogjorts för vilka verksamheter inom området från vilka det finns risk för utsläpp till luft. Kommunens bedömning är att miljö kvalitetsnormerna för luft klaras i alla delar av planområdet, oavhängigt av bebyggelsens utformning.

### Strandskydd

Planområdet berörs av strandskydd i anslutning till befintlig cirkulationsplats och en bit västerut längs Boråsvägen. Gränsen för strandskyddet (enligt gräns gällande från och med 12 januari 2017) vid Rådasjön går till största delen söder om Boråsvägen. Kommunen har inte för avsikt att upphäva strandskyddet i någon del, detta då allmänhetens tillgänglighet inte begränsas i och med utbyggnad av trafikplatsen. Gällande konsekvenser avseende livsvillkor för djur och växtliv tar kommunen fasta på bedömning gjord i samband med intrång i Rådasjöns naturreservat. Del av planområdet som omfattas av strandskydd planläggs som VÄG.

### Riksintresse friluftsliv

Kommunens bedömning är att exploateringen är av ringa betydelse för riksintressets syfte, då Boråsvägen är en befintlig anläggning. Angränsande ytor har planlagts som VÄG vilket är användningen i dag. Utöver gällande detaljplans avgränsning planeras ytterligare 300 kvm som allmän plats – VÄG.

## **Råd enligt PBL och MB**

### Förorenad mark

Som svar på Länsstyrelsens yttrande avseende förorenad mark har kommunen fått ett förtydligande från Relement att aktuellt ämne, 1,1-diklorethan (CAS 75-34-3) används som lösningsmedel för gummi, plast, lacker, färger m.m. samt som avfettningsmedel. Ämnet skulle även teoretiskt kunna vara en nedbrytningsprodukt av 1,1,1-triklorethan. Det är flyktigt och miljö- och hälsofarligt. Påvisad halt i dagvattnet, 11 µg/l, är mycket lågt och utgör inga hälsorisker. Halten är i nivå med olika dricksvattenkriterier som internationellt varierar mellan 3 och upp till 50 µg/l. I Sverige saknas dricksvattenkriterier för aktuellt ämne, däremot finns det för 1,2-diklorethan på 3 µg/l, (se SLVFS 2001:30). För arbetsmiljö är nivågränsvärdet (NGV) för exponering under arbetsdag 412 mg/m<sup>3</sup> (AFS 2018:1). Något korttidsgränsvärde finns inte då ämnet inte bedöms vara akuttoxiskt. I vatten skulle NGV, vid en teoretisk jämvikt, motsvara över 10 000 µg/l.

Naturvårdsverket har inga ytvattenkriterier för aktuellt ämne men för 1,2-diklorethan, som kan antas ha liknande egenskaper, är haltkriteriet för skydd av ytvatten 5 µg/l (mätt i recipienten). Dessa haltnivåer kommer dagvattnet inte att kunna ge upphov till i recipienten med hänsyn till utspädning och det långa avståndet till recipienten.

### Buller

Planbeskrivning och plankarta har kompletterats efter yttrande i samrådet med bestämmelser som reglerar att byggnader ska utformas så att bullernivån inte överstiger gränsvärden för ekvivalent ljudnivå enligt gällande lagstiftning i rum avsedda för övernattning.

### Avloppsvattenhantering

Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande önskat information om kapaciteten vid Ryaverket i relation till anslutning av nya områden. Det Länsstyrelsen framfört är att kapaciteten vid Ryaverket är begränsad och att berörda kommuner därför behöver utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling av va-abonnenter på de kommunala vattenäten klaras inom gällande tillstånd för Ryaverket.

Nedan redovisas Gryaabs inställning här till med utgångspunkt bl a från Gryaabs nya miljötillstånd för verksamheten vid Ryaverket:

Avseende kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är ägaren Gryaabs samlade bedömning är att det finns kapacitet vid Ryaverket för att ta emot nya anslutningar från ägarkommunerna, inom de ramar som gäller enligt av Miljöprövningsdelegationen den 29 januari 2020 meddelat tillstånd för Ryaverket. Det kommer inte medföra någon risk för att utsläppsvillkoren inte kan innehållas eller att statusklassning eller miljökvalitetsnormer i Ryaverkets recipient riskerar att försämrans relativt den påverkan som redovisats i tillståndsansökan och som prövats i det nya tillståndet.

## **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

### Artskydd

Efter samrådet har Härryda kommun gett i uppdrag åt Naturcentrum AB att genomföra en naturvärdesinventering och en artskyddsutredning. Av de arter som omfattas av artskyddsförordningen bedöms framförallt mindre hackspett, gröngöling, hasselsnok och eventuellt fladdermöss påverkas negativt av detaljplanen. Under hösten 2020 genomförde Naturcentrum en artskyddsutredning med fokus på de arter som bedöms påverkas mest negativt av en exploatering av området, samt förslag på åtgärder för att minska den negativa påverkan. Med utgångspunkt i de genomförda inventeringarna har kommunen i samråd med Länsstyrelsen under hösten 2020 minskat planområdet för att spara naturmiljö, värdefull för ovan listade arter.

### Vattenskyddsområde

Rådasjön är huvudvattentäkt för Mölndals stad och reservvattentäkt för Göteborgs stad. Planområdet ingår i skyddsområde för ytvattentäkt Rådasjön, enligt beslut av Länsstyrelsen Göteborgs och Bohus län 1996-06-25. Det pågår för närvarande en översyn av Rådasjöns vattenskyddsområde. Detta arbete är inte avslutat vid tidpunkten för framtagandet av dessa handlingar, planförslaget förhåller sig dock till förslaget för skyddsföreskrifter för Rådasjöns och Norra Långvattnets vattenskyddsområde. Se avsnittet vattenskyddsområde på sidan 9 i planbeskrivningen.



Lantmäteriet

*Yttrande daterat 2019-11-08*

### **Delar av planen som bör förbättras**

#### **INLÖSEN AV ALLMÄN PLATS**

Det är bra att kommunen beskriver att kommunen har rätt att lösa in allmän platsmark, utan stöd av överenskommelse. Skrivningen skulle kunna förtydligas ytterligare genom att de ersättningsprinciper som gäller i sådan situation också framgår.

#### **GENOMFÖRANDEAVTAL**

Det framgår inte från planbeskrivningen om något genomförandeavtal ska tecknas. Om avsikten är att sådant avtal ska tecknas ska kommunen enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.

### **Delar av planen som skulle kunna förbättras**

#### **ÖVRIGA FRÅGOR**

Lantmäteriet har noterat ett skrivfel i planbeskrivningen, under rubriken ”Fastighetsrättsliga frågor>Fastighetsägande” anges fastigheten Råda 1:158 två gånger under fastigheter som är i privat ägo.

***Kommentar:** Noteras*

Statens geotekniska institut (SGI)

*Yttrande daterat 2019-11-12*

### **Yttrande över samrådshandling**

Statens geotekniska institut (SGI) har från Härryda kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om att ta del av vart yttrande från Länsstyrelsen i Västra Götaland.

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred och erosion. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, granskas således inte.

Syftet med detaljplanen är att utveckla området vid Mölnlyckemotet genom att med den befintliga naturen och ny bebyggelse åstadkomma både en välkomnande entré till Mölnlycke och nya strategiska länar för verksamheter. I planen ingår också en säkrare och mer attraktiv cykel förbindelse mot Mölndal och Göteborg. Nya hållplatslägen och förbättrad tillgänglighet med cykel skapar även bättre förbindelser med Mölnlycke företagspark norr om motet.

#### **Underlag:**

- Planbeskrivning med tillhörande plankarta och illustrationskarta, upprättade av Härryda kommun, daterade 2019-10-24
- Geoteknik PM, med tillhörande MUR och dess bilagor, daterad 2016-08-31
- PM Geoteknik och bergteknik med bilagor, daterad 2016-08-31
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning, uppdaterad 2019-01-23

#### **SGI:s yttrande**

Enligt utförd geoteknisk utredning består planområdet huvudsakligen av berg, berg med tunt jordtäckte, samt områden med lera och mindre områden med silt. Lerans sättningsegenskaper har ej undersökts men leran bedöms vara överkonsoliderad, baserat på dess skjuvhållfasthet och vattenkvot. Totalstabiliteten bedöms vara tillfredställande med hänsyn till marklutningar, djup till fast botten, samt jordlagerföljd. Baserat på presenterat underlag gör SGI inga andra bedömningar.

Risken för blockutfall och ytliga ras bedöms i PM Geoteknik och bergteknik vara kritiska för vissa delar av planområdet. Delar av den aktuella slanten ligger utanför planområdet och det är oklart för SGI hur detta omhändertas på ett plantekniskt korrekt sätt. Stabiliserande åtgärder kommer att krävas i slänterna utanför det nu föreslagna planområdet, och troligen krävs även släntschakt och dräneringsarbeten. Ett sätt kan vara att inkludera aktuella delar av slanten i planområdet som naturmark och införa planbestämelse att bygglov för aktuella delar ej ges innan slänten gjorts stabil.

### ***Kommentar:***

För att säkra planen från ras utifrån har kvartersmarken i plankartan utökats så att denna innefattar aktuella branter i vilka risk föreligger. Planbestämmelse som villkorar startbesked mot att bergsäkring utförs läggs till plankartan.

### **Trafikverket**

*Yttrande daterat 2019-11-21*

### **Trafikalstring och påverkan på statlig infrastruktur**

Planområdet ligger i direkt anslutning till Mölnlyckemotet kopplat till riksväg 40 och delar av trafikplatsens ramper, med statligt väghållarskap, ingår i planområdet. Enligt planbeskrivningen gör kommunen bedömningen att riksväg 40 och riksintresset inte kommer att påverkas av exploateringen. Vad grundar kommunen detta på? Trafikverket kan inte se i trafikutredningen att påverkan på riksväg 40 har utretts. Inte heller redovisar planhandlingarna någon beräknad trafikalstring från detaljplanen. I den genomförda trafikutredningen konstateras dock att exploateringen kommer att medföra en trafikalstring.

För att Trafikverket ska kunna bedöma om och hur detaljplanen påverkar riksväg 40 behöver en uppdaterad trafikutredning genomföras. I denna bör trafikalstring, påverkan på statlig infrastruktur samt eventuella behov av åtgärder för att kunna hantera den ökade trafikmängden redovisas. I denna utredning bör de delar av kommunalt vägnät som har direkt koppling och påverkan på trafikplatsen ingå.

### **Ramper i Mölnlyckemotet**

Trafikverket anser att utfartsförbud måste läggas in mot Mölnlyckemotets av- och påfartsramper. Utfartsförbud bör även läggas in mot Säterivägen för att inte riskera en trafikosäker situation med anslutningar nära ramperna.

### **Risk från farligt gods**

I planbeskrivningen anges att inga byggnader kommer ligga närmre än 50 meter från väg 40, eller 30 meter från påfart till riksväg 40. Trafikverket tolkar plankartan som att byggnader kan placeras närmre än 30 meter från avfartsrampen österut från riksväg 40.

Trafikverket har inte kunnat utläsa hur kommunen har gjort bedömningen av att dessa avstånd är tillräckliga. Trafikverket vill även påpeka att inom 150 meter från farligt godsstråk ska det göras en riskbedömning enligt Länsstyrelsens riktlinjer.

### **Geoteknik**

Nya byggrätter tillåts nära av- och påfartsramperna i Mölnlyckemotet. Nya markbelastningar i samband med detaljplanen får inte medföra försämrade geotekniska förhållanden för de statliga vägarna i området.

### **Dagvatten**

Trafikverket har inget att erinra gällande dagvattenhanteringen kopplat till planförslaget. Planförslaget kommer inte påverka dagvattensituationen vid riksväg 40 med tillhörande på- och avfarter norr om planområdet. Planen innebär ingen försämring jämfört med dagens förhållanden.

Planområdet ligger inom vattenskyddsområdet för Rådasjön och ur ett hälso-, säkerhets- och miljöperspektiv är det viktigt att risken för spridning av föroreningar inte höjs i området.

Trafikverket rekommenderar att se över kapaciteten i dagvattendammen, som ligger sydväst om planområdet, för att tillse att dammen klarar av det nya dagvattenflödet. Trafikverket rekommenderar även att se över möjligheten till att stänga utloppet från dammen med hjälp av en avstängningsanordning vid eventuell olycka. Trafikverket önskar att bli underrättade om väsentlig förändring sker i dammen nedströms planområdet.

### **Buller**

Trafikverket vill påpeka att inomhusnivåer för buller inte bör överskrida de nivåer som anges i Boverkets byggregler (BBR). För inomhusnivåer i vårdlokaler, undervisningslokaler, dag- och fritidshem kontor och hotell hänvisar BBR till Svensk Standard, (SS 25268). Trafikverket förutsätter att kraven enligt Boverkets Byggregler avseende ljudnivåer inomhus uppfylls. Trafikverket bekostar inga bullerreducerande åtgärder för nybyggnation.

### **Avstånd**

Säkerhetszonen längs vägen är på sträckan närmast planområdet minst 7 meter från väkant. Säkerhetszonen är det område utanför körbanan som av trafiksäkerhetsskäl ska

vara fritt från fysiska hinder i form av fasta oeftergivliga föremål. Bebyggelsen kommer enligt remitterade handlingar placeras utanför säkerhetszonen.

## Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

### ***Kommentar:***

#### Trafikalstring och påverkan på statlig infrastruktur

Planhandlingarna har kompletterats med en kapacitetsutredning för cirkulationsplatsen inom planområdet, samt en alstringsberäkning för kvartersmarken. Utredningarna visar påverkan av kommunens samlade planering för Mölnlycke på motet.

Kapacitetsberäkningar för korsningspunkten mellan Boråsvägen och Säterivägen har genomförts av Kreera samhällsbyggnad AB. Uppdaterad trafikalstring Mölnlyckemotet Råda 1:1 med flera 2021-03-01, med prognostiserade trafikmängder under förmiddagens och eftermiddagens maxtimmar år 2030. Som underlag till prognostiserade trafikflöden har trafikmätningar från oktober 2015 använts tillsammans med kommunens trafikprognos för år 2030. Kapacitetsberäkningar har genomförts med verktyget Capcal (version 4.5).

Kapacitetsberäkningar för korsningspunkten mellan Boråsvägen och Säterivägen har genomfört med prognostiserade trafikmängder under förmiddagens och eftermiddagens maxtimmar år 2030. Som underlag till prognostiserade trafikflöden har trafikmätningar från oktober 2015 använts tillsammans med kommunens trafikprognos för år 2030. Kapacitetsberäkningar har genomförts med verktyget Capcal (version 4.5).

För att säkerställa en långsiktigt hållbar lösning testas även ett scenario för år 2040. Prognosen från 2030 har extrapolerats i enlighet med Trafikverkets basprognos fram till år 2040. Resultaten visar att belastningsgraden höjs på Boråsvägen väst men är fortfarande med viss marginal under 1.0 och således erfordras inga ytterligare åtgärder på grund av exploateringen.

En känslighetsanalys har genomförts för utredningsalternativet under eftermiddagens maxtimme. Beräkning med den nya alstringen (5450 fordon) klargör att belastningsgraden nu klart under 1.0 på samtliga väglänkar i cirkulationsplatsen. Den mest belastade

väglänken är Säterivägen norr med en belastningsgrad på 0,9, vilket är något över de önskvärda belastningsgraderna enligt Trafikverket. Beräkningarna visar dock på relativt korta kölängder på cirka 3 fordon i snitt under eftermiddagens maxtimme för de båda tillfarterna och påverkar därför inte riksintresset på väg 40.

### Ramper i Mölnlyckemotet

Utfartsförbud har införts mot Säterivägen. Av- och påfartsramperna och planområdet avskiljs av allmänplatsmark NATUR/SKYDD enligt gällande plan.

### Risk från farligt gods

Efter samrådet har en riskutredning med avseende på farligt gods genomförts av Sweco Environment AB (2020-05-28). Planerade verksamheter ligger på ett avstånd på ca 100 meter från väg 40 som är utpekad som en primär transportled för farligt gods. Sammantaget görs bedömningen att den planerade bebyggelsen är möjlig att genomföra med avseende på risken från farligt gods om hänsyn tas till de åtgärdsförslag som föreslagits i den framtagna utredningen. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om risker med avseende på farligt gods. Plankartan har uppdaterats med bestämmelse som hanterar risker med avseende på farligt gods.

### Geoteknik

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att nya markbelastningar i samband med detaljplanen inte får medföra försämrade geotekniska förhållanden för de statliga vägarna i området.

### Dagvatten

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att dagvatten från planområdet ska fördröjas så att nuvarande maximal avrinning vid nederbörd med återkomsttiden 20 år inte överskrids. Dagvatten inom kvartersmark föreslås renas via biofilter och dagvatten från parkeringsytor med fler än 25 st p-platser skall passera oljeavskiljare. Avrinning från området ska vara densamma efter en exploatering som den är i dagsläget.

### Buller

Planbeskrivning och plankarta har kompletterats efter yttrande i samrådet. Bestämmelser har införts som reglerar att byggnader ska utformas så att bullernivån inte överstiger

gränsvärden för ekvivalent ljudnivå enligt gällande lagstiftning i rum avsedda för övernattning.

#### Avstånd

*Noteras*

Luftfartsverket

*Yttrande daterat 2019-10-26*

**LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.**

**Göteborg-Landvetter flygplats skall remitteras i ärendet.**

**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 vårt remissvar 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](http://www.lfv.se/flyghinderanalys).

*Kommentar: Noteras*

## YTTRANDEN FRÅN NÄMNDER, FÖRENINGAR, BOLAG, M.FL.

### Räddningstjänsten

*Yttrande daterat 2019-11-08*

#### Överväganden

##### *Insatstid*

Räddningstjänstens insatstid i planområdet understiger normalt 10 minuter från Öjersjö samt Mölndals station. Dessa har dock inte tillgång till maskinstege. Räddningstjänsten kan därför inte tillgodoräknas för assisterad utrymning över 11 meter ovan mark.

##### *Tillgänglighet för räddningstjänsten*

Nytt vägnät ska utföras för att ge möjlighet för räddningstjänstens fordon att kunna ställas upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överstiger 50 meter.

##### *Brandvattenförsörjning*

Tillgången till brandposter i området behöver kompletteras. Brandpostnätet i planområdet ska uppfylla riktlinjerna för konventionellt system med kapacitet 1200 l/min, i enlighet med VAV P83.

##### *Riskhänsyn*

Planområdet ligger inom 150 meter från transportled farligt gods. Översiktsplanen omnämner endast riskavstånd mot järnväg och inte till transportled väg. Riskanalys bör tas fram för att omfatta detta scenario.



### *Bedömning*

Räddningstjänsten bedömer att följande behöver utredas inför beslut om detaljplan:

- Brandpostnätet i planområdet ska uppfylla riktlinjerna för konventionellt system med kapacitet 1200 l/min, i enlighet med VAV P83.
- Riskanalys ska utföras för att säkerställa att aktuellt scenario omhändertas (risk-avstånd till väg).

### ***Kommentar:***

#### Insatstid

*Noteras, förtydligas i planbeskrivningen.*

#### Tillgänglighet för räddningstjänsten

*Noteras, förtydligas i planbeskrivningen.*

#### Brandvattenförsörjning

I samband med projektering ska behovet av brandposter tillgodoses inom planområdet. Brandpostnätet i planområdet ska uppfylla riktlinjerna för konventionellt system med kapacitet 1200 l/min, i enlighet med VAV P83.

#### Riskhänsyn

Planerade verksamheter ligger på ett avstånd på ca 100 meter från väg 40 som är utpekad som en primär transportled för farligt gods. Sammantaget görs bedömningen att den planerade bebyggelsen är möjlig att genomföra med avseende på risken från farligt gods om hänsyn tas till de åtgärdsförslag som föreslagits i genomförd riskutredning. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om risker med avseende på farligt gods. Plankartan har uppdaterats med bestämmelse som hanterar risker med avseende på farligt gods.

## Västtrafik

*Yttrande daterat 2019-11-11*

Västtrafik ser positivt på utveckling i närheten till ett starkt kollektivtrafikstråk och på ambitionen att förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken. Tillsammans med föreslagna utveckling av cykelstråken förbättras möjligheterna att resa hållbart till och från området.

Vi ser positivt på samtliga föreslagna åtgärder för prioritering av kollektivtrafiken och har i det här skedet inga synpunkter. Trafiken i området är dock under utveckling och vi önskar ha dialog fortsatt för att synka planeringen av trafik och infrastruktur.

### **Kommentar:**

*Noteras*

## TeliaSonera Skanova Access AB

*Yttrande daterat 2019-11-12*

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta. Som framgår därav, har Skanova anläggningar vilka kommer i direkt konflikt med föreslagna exploatering.

Eventuell flytt bör meddelas med god framförhållning.

Skanova förutsätter att exploatören bekostar omläggningen.

Skanova samverkar om möjligt med andra ledningsägare både avseende utförande och läge.

### **Kommentar:**

*Noteras, frågan hanteras i genomförandeskedet.*

## Swedavia

*Yttrande daterat 2019-11-18*

Justering av influensområde för flyghinder har föranletts av remissvar inkommit från Göteborgs Landvetter Airport/Swedavia, se flik 4. Kontrollzonen är ett område kring

flygplatsen som syftar till att skydda flygtrafik under start- och landningsfasen. I kontrollzonen flyger flygplanen på låga höjder. Området ska i möjligaste mån vara fritt från flyghinder. Kontrollzonen var inte utpekad som influensområde i remissen, se flik 2. För att säkerställa flygplatsens funktion ingår nu kontrollzonen i influensområdet för flyghinder enligt ovanstående karta. Det är därför inte längre aktuellt att inkludera den i remissmaterialet aviserade bilagan ”Information från Göteborg Landvetter Airport inför hantering av vindkraftsutbyggnad i relation till flygsäkerhetskritiska ytor” i riksintressanspråket. Enligt Transportstyrelsens författningssamling TSFS 2010:155 krävs inte hindermarkering av föremål lägre än 45 meter. Föremål som är lägre än 45 meter över marken undantas därför från influensområdet för flyghinder inom kontrollzonen. Inom zonen för hinderstege enligt BCL-F finns inga undantag.

***Förtydligande (mejl dat.2019-11-19)***

I Trafikverkets precisering från 2011 finns bifogad illustration, texten innebär i korthet att influensområdet för flyghinder börjar 45 m över mark inom kontrollzonen. Kontrollzonen sträcker sig fram till området för detaljplanen och jag kan inte avgöra med säkerhet hur mycket av detaljplanen som berörs av detta.

I Luftfartsförordningen finns också 25§ som ställer krav på en flyghinderanmälan, se nedan.

**Flyghinderanmälan**

25 § Den som för egen räkning utför eller låter utföra byggnadsarbeten ska minst fyra veckor innan arbetena påbörjas göra en anmälan till Försvarmakten om arbetena avser uppförande eller tillbyggnad av en byggnad eller annan anläggning. Detta gäller om byggnadens eller anläggningens sammanlagda höjd kommer att överstiga 45 meter när arbetet ska utföras inom sammanhållen bebyggelse eller 20 meter när arbetena ska utföras inom annat område.

En flyghinderanmälan ska vara skriftlig och kortfattat beskriva projektets art, omfattning och exakta lokalisering, samt innehålla uppgift om namn och adress i fråga om den som utför eller låter utföra byggnadsarbetena. Försvarmakten får meddela föreskrifter om att en flyghinderanmälan får lämnas i elektronisk form.

Det var kombinationen av dessa två dokument som är bakgrunden till att jag skrev som jag gjorde i yttrandet.

***Kommentar:***

*Noteras, detaljplanen tillåter inga byggnader med byggnadshöjd över 45 meter.*

## Pensionärsrådet

*Yttrande daterat 2019-11-03*

Efter samråd har pensionärsorganisationerna PRO och SPF i Härryda kommun beslutat avstå från yttrande då det inte berör äldreboende eller andra äldrefrågor.

Vi förutsätter dock att stor hänsyn tas till Agenda 2030 och hållbarhetsstrategiskt program i kommunen 2020-2035.

***Kommentar: Noteras***

## Rådet för funktionshinderfrågor

*Yttrande daterat 2019-11-08*

Gång-, cykel- och mopedtrafik i området och genom gång- och cykeltunnel, bör separeras med tydlig markering, helst i avvikande färg/kulör.

Väggorsningar och övergångar bör utföras i plan utan nivåskillnader och kantstenar.

På sikt bör denna utformning planeras för utbyggnad/förbättring av genomgående befintliga och nya stråk i samband med kommunens utbyggnadsplaner i hela tätorten.

Detta skapar en säkrare och trivsammare miljö och minskar konfrontationsrisken mellan funktionsnedsatta och övriga trafikanter.

***Kommentar:***

### Tillgänglighet på allmänna platser, ALM

När man anlägger nya allmänna platser och områden ska de göras tillgängliga och användbara. Det gäller till exempel gator, torg, parker, fritidsområden och friluftsbad.

Reglerna finns i Boverkets föreskrifter och allmänna råd om tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga på allmänna platser

och inom områden för andra anläggningar än byggnader (BFS 2011:5 ALM 2). Utbyggnaden av gång- och cykelbanor kommer att ske i enlighet med ALM.

## Härryda energi AB

*Yttrande daterat 2019-11-08*

Planförslaget berör befintliga elledningar vars ungefärliga läge redovisas på bifogad karta. 10 kV-ledningar - röd färg, 0,4 kV-ledningar - blå färg samt servisledning - magenta färg. Bild på befintligt elnät biläggs.

Planförslaget innebär att Heab behöver ytterligare två E-områden för transformatorstationer, utöver de två som redan finns med i "Plankarta\_Mölnlyckemotet\_Samråd\_2019-10-24", vilka ska försörja de byggnader som planeras uppföras väster om motet. Se bifogad fil "Råda 1-1 Heab yttrande".

Förslag på placering av två tillkommande E-områden är inritat i bilagd fil

"Illustrationskarta\_Mölnlyckemotet\_2019-10-24 Heab yttrande"

Befintlig snabbladdningsstation för elbilar placerad inom gastankstationens område omnämns inte i föreslagen detaljplan. Om föreslagen detaljplan innebär att snabbladdningsstationen behöver flyttas behöver ny plats för snabbladdningsstationen diskuteras.

### ***Kommentar:***

#### Berörda befintliga ledningar

*Noteras, frågan hanteras i genomförandeskedet.*

#### E-områden

Planen medger E, teknisk anläggning, inom kvartersmark, för att transformatorstation eller annan nödvändig teknisk anläggning ska kunna anläggas där de gör bäst nytta i förhållande till framtida exploatering.

#### Snabbladdningsstationer

Marken kommer att planeras för annan användning. Diskussion pågår mellan Härryda Energi AB och kommunens mark- och exploateringsenhet.

## Vattenfall eldistribution

*Yttrande daterat 2019-10-31*

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för del av Råda 1:1 m.fl. och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

***Kommentar:*** *Noteras*

## Miljö och hälsoskydd

*Yttrande daterat 2019-11-19*

Miljö och hälsoskydd lämnar följande yttrande gällande gastankstationen:

I samband med avvecklingen av gastankstationen ska platsen genomgå en miljöteknisk utredning. Om marken visar sig vara förorenad så ska den saneras innan marken tas i anspråk för annat ändamål.

***Kommentar:*** *Noteras*

## Naturskyddsföreningen

*Yttrande daterat 2019-11-18*

Yttrande angående

Detaljplan för del av Råda 1:1, Rådamotet i Mölnlycke Naturskyddsföreningen har fått anstånd att inkomma med yttrande senast 2019-11-18.

Förkortningar i texten:

RL = Rödlistad art, EU= Art listad i något av EU:s naturvårdsdirektiv. AF=Art fridlyst och skyddad enligt artskyddsförordningen, T= För Västlig taiga ”Typisk art”, S=Signalart enligt skogsstyrelsen, I = Indikatorart, ÅGP=Art som omfattas av nationellt åtgärdsprogram för hotade arter.

## **Remissinstanser**

Naturskyddsföreningen anser att Mölndalsåns vattenråd bör ges möjlighet att avge yttrande i detta planärende. Detta eftersom det berör exploatering av naturmark med stor vattenhållande förmåga och att avrinningen från planområdet sker till Rådasjöns naturreservat och dricksvattentäkt.

## **FN:s resolution Agenda 2030**

Naturskyddsföreningen vill i samband med detta yttrande särskilt hänvisa till FN:s resolution Agenda 2030. En resolution som ställer krav på omedelbara åtgärder för att bland annat bevara biologisk mångfald och för att nå en hållbar utveckling. Kommunerna är särskilt utpekade som viktiga parter och aktörer. Under år 2019 har dessutom kommit två mycket oroande rapporter från FN:s två expertpaneler, dels panelen för biologisk mångfald (IPBES) och dels panelen för klimatförändringar (IPCC). Båda dessa rapporter varnar för omfattande påverkan på vår miljö om vi bland annat inte minskar markanvändningen och exploateringarnas påverkan på utarmning av den biologiska mångfalden och på den ökande koldioxidhalten i atmosfären. Avverkning av skog och exploatering av naturmark så som planeras i detta fall är mycket negativt för båda dessa omfattande och allvarliga miljöproblem.

## **Naturvärden**

Föreslagen detaljplan berör höga naturvärden då planen ligger intill ett naturreservat och Natura 2000-område och även innebär att mark inom naturreservatet tas i anspråk. Det förekommer dessutom ett större antal naturvårdsarter, varav flera rödlistade och skyddade arter, som direkt eller indirekt berörs av planförslaget. Som exempel kan nämnas mindre hackspett (RL/AF), sparvhök(I), brun kärrhök (EU/AF), fiskgjuse (EU/AF), stjärtmes (I), gröngöling (RL/AF), bivråk (EU/RL/AF), sävsparv (RL/AF), åkergroda (EU/AF), läderbagge (EU/RL/AF) och bäckländorna *nemoura dubitans* (RL) och *nemoura picteti* (I). Vid Rådasjön förekommer även en ovanligt stor förekomst av olika arter fladdermössarter som nordisk fladdermus (EU/AF), dvärgfladdermus (EU/AF), långörad fladdermus (EU/AF), gråskimlig fladdermus (EU/AF), stor fladdermus (EU/AF), mindre brunfladdermus (RL/EU/AF), vattenfladdermus (EU/AF), fransfladdermus (RL/EU/AF), och mustasch/Brandts fladdermus 2 (EU/AF). Alla dessa är skyddade enligt artskyddsförordningen och två av arterna, mindre brunfladdermus (CR) och fransfladdermus (VU) är nationellt rödlistade.

## **Naturvärdesinventering**

Det borde ha genomförts en naturvärdesinventering inom och i de områden som ansluter till planområdet. Särskilt viktigt är detta med tanke på att ett naturreservat och Natura 2000- område berörs och att även direkta intrång planeras i reservatet. Det har dessutom noterats ett stort antal skyddsvärda arter i närområdet som exempelvis mindre hackspett (RL/AF), sparvhök(I), brun kärrhök (EU/AF), fiskgjuse (EU/AF), stjärtmes (I), gröngöling (RL/AF), bivråk (EU/RL/AF), sävsparv (RL/AF), nordisk fladdermus (EU/AF), dvärgfladdermus (EU/AF), långörad fladdermus(EU/AF), gråskimlig fladdermus (EU/AF), stor fladdermus (EU/AF), mindre brunfladdermus (RL/EU/AF), vattenfladdermus (EU/AF), fransfladdermus (RL/EU/AF), och mustasch/Brandts fladdermus (EU/AF), åkergroda (EU/AF), läderbagge (EU/RL/AF) och bäckländorna *nemoura dubitans* (RL) och *nemoura picteti* (I). En undersökning och mer detaljerad inventering med utgångspunkt från kända naturvärden och arter bör därför göras. Den inventering av fågelarterna mindre hackspett, bivråk och fiskgjuse som utförts av kommunen inom planområde (Löfqvist 2019) är alldeles för begränsade såväl i areal som i vilka arter som omfattas.

## **Hydrologi - avrinning**

Idag utgörs planområdet av mark bevuxen med skog, buskar och markvegetation. Vid regn under vegetationsperioden tar vegetationen upp större delen av nederbörden och 60 procent av nederbörden återgår till atmosfären via avdunstning och växternas andning. Vid en exploatering av marken försvinner skogen och vegetationen och återgången av vatten till atmosfären halveras så att enbart 30 procent av nederbörden avgår. Detta innebär att nästan dubbelt så mycket vatten blir kvar i området jämfört med idag. Effekten av en exploatering blir att en större mängd vatten kommer att avrinna från området. Dessutom försvinner den vattenrenade effekt som skogen och naturmarken har idag. Effekten blir en ökad mängd vatten som kommer att tillföras naturreservatet. Det är också stor risk för att mängden föroreningar som når reservatet och dricksvattentäkten kommer att öka.

## **Skyddade arter**

I närområdet till planområdet har ett flertal skyddade arter noterats som mindre hackspett (RL/AF), brun kärrhök (EU/AF), fiskgjuse (EU/AF), gröngöling (RL/AF), bivråk



(EU/RL/AF), sävsparv (RL/AF), nordisk fladdermus (EU/AF), dvärgfladdermus (EU/AF), långörad fladdermus (EU/AF), gråskimlig fladdermus (EU/AF), stor fladdermus (EU/AF), mindre brunfladdermus (RL/EU/AF), vattenfladdermus (EU/AF), fransfladdermus (RL/EU/AF), och mustasch/Brandts fladdermus (EU/AF), åkergroda (EU/AF) och läderbagge (EU/RL/AF). Arterna förekommer inom och i anslutning till reservatet. Målsättningen med reservatet är att naturligt förekommande arter skall bevaras i livskraftiga populationer. De nämnda arterna är dessutom skyddade genom artskyddsförordningen (miljöbalken) och vissa arter skyddas genom EU:s art- och habitatdirektiv eller fågeldirektiv. Åtgärder som skadar eller försämrar arternas livsmiljöer och reproduktionsområden kan kräva en dispens.

Den inventering (Löfqvist 2019) med eftersök av ”häckning” av mindre hackspett (RL/AF), fiskgjuse (EU/AF), och bivråk (EU/RL/AF) som utförts inom själva planområdet är inte tillräcklig för att uppfylla artskyddsförordningens krav på underlag. För att uppfylla kraven borde även närområdet utanför planområdet ha inventerats. Detta då de skyddade arterna inte behöver ha sina boplatser inom planområdet för att detta skall räknas som reproduktionsområde. De kan ha själva boet eller lekplatsen utanför planområdet och använda planområdet som födosöksområde och uppväxtområde för ungarna. Sker detta så utgör även planområdet en häckningsmiljö som är skyddad. Som exempel kan nämnas mindre hackspett vilken är en art som är konstaterad häckande i planområdets närhet. Något botråd har inte noterats i skogen inom det tänkta planområdet men häckning av mindre hackspett har noterats strax intill vid Rådasjöns strand. Mindre hackspett behöver minst 40 hektar med orörd lövskog för att kunna häcka. Skogen inom planområdet utgörs av sådan lövskog som kan ingå som häckningsmiljö för mindre hackspett. Vid en inventering enbart inom planområdet med eftersök av mindre hackspetts botråd kan arten lätt missas trots att den förekommer i närområdet.

I underlaget saknas helt undersökningar och bedömningar för flera andra skyddade arter som förekommer så som groddjur, fladdermöss och ett flertal fåglar. Det är anmärkningsvärt att dessa ej har inventerats eftersom uppgifterna om arterna finns i kommunens egna underlagsmaterial så som kommunens naturdatabas, fladdermusinventering för Rådasjön och underlagsrapporter för bildande av Rådasjöns naturreservat.

För att bedöma planens eventuella påverkan på skyddade arter bör först en naturvärdesinventering med inriktning på skyddade arter göras. Därefter görs en artskyddsutredning där var art för sig bedöms. Vid bedömningen måste även kumulativa effekter på arterna i området av andra framtida exploateringar och arbetsföretag vägas in. I detta fall

kan det röra sig om de planerade exploateringarna vid Råda stock, byggnation av ny roddanläggning i Rådasjön och planerade ändringar av Rådasjöns vattenregim genom sänkning av sjön. Vid bedömningarna måste Försiktighetsprincipen beaktas.

Det är viktigt att en konsult med särskild inriktning och kompetens kring bedömningar av artskyddet anlitas. Utredds inte skyddade arter på rätt sätt kan planen komma att stå i strid med artskyddsförordningen och EU:s miljölagstiftning vilket kan utgöra skäl för upphävande av planen.

### **Rådasjöns naturreservat**

Planen ligger direkt intill Rådasjöns naturreservat och delar av planen innebär även ett intrång i naturreservatet. Syftet med reservatet är bland annat att bevara områdets naturvärden med dess biologiska mångfald. Den förekommande lövskogen med dess arter utgör en väsentlig grund för bildande av reservatet och har ett särskilt skyddsvärde.

Mindre hackspett är en av de målarter som pekas ut i naturreservatets skötselplan och målet för reservatet är att arten skall häcka inom reservatet med minst två par. Med tanke på att mindre hackspett har höga arealkrav för sin livsmiljö innebär detta att det även kan finnas behov av att lövskog även utanför reservatet bevaras. En sådan lövskog kan utgöras av den skog som nu föreslås exploateras i planförslaget. Planförslaget kan därför stå i strid med reservatets föreskrifter och målsättningar. Eftersom mindre hackspett dessutom är skyddad art så berörs även artskyddsförordningen vid en sådan bedömning. Samma sak gäller de förekommande fladdermössarterna vilka missgynnas av att lövskogen försvinner och av en ökad belysning i området.

Planen påverkar dessutom naturreservatets hydrologiska förhållande då exploateringen norr om reservatet kan leda till förändringar av tillrinnande vattenflöde. De kan även leda till att ökade halter av föroreningar vilka via planerat dagvatten kommer att ledas till två bäckar i reservatet.

När det gäller intrånget och ianspråktagande av mark inom reservatet så krävs en särskild dispens och en särskild prövning. Prövningen görs av kommunens miljö- och bygglovsnämnd och Naturskyddsföreningen utgår från att föreningen som brukligt får en sådan dispensansökan för samråd.

### **Natura 2000-område**

Inom Rådasjöns naturreservat finns ett Natura 2000-område med skog som ligger på Labbera. Natura 2000-området utgörs av lövskogar med särskilt stort värde. Syftet med

Natura 2000- området är att bevara skogarna med dess karaktäristiska och specifika arter. En sådan art är mindre hackspett. En exploatering av skogen inom planområdet skulle, så som tidigare påpekats, kunna påverka mindre hackspettens överlevnadsmöjligheter vilket då även påverkar Natura 2000-området. Samma sak gäller för de nio olika fladdermössarter som förekommer vid Labbera Natura 2000-område. För Natura 2000-områden vilka omfattas av EU:s miljölagstiftning gäller en särskild lagstiftning och dispensprövning. Länsstyrelsen vilken ansvarar för Natura 2000-området bör kontaktas och frågan kring påverkan på Natura 2000-området bör utredas.

### **Strandskydd**

Planområdet berör delar av det strandskydd som finns vid Rådasjön. I planen föreslås strandskyddet upphävas. Med tanke på de höga naturvärdena, naturreservatet, artförekomsterna och friluftsvärdena så bör ett upphävande av strandskydd utredas på ett betydligt mer grundligare sätt än vad som gjorts i planen. Det bör särskild motiveras varför ett upphävande skall ske och det måste visas att ett upphävande inte strider mot strandskyddets syfte vilket är att slå vakt om de biologiska värdena och friluftslivet. Detta har ej skett i tillräcklig omfattning enligt planunderlaget.

### **Dricksvattentäkt**

Planområdet ligger inom skyddsområdet för Rådasjöns vattentäkt och planområdets sydgräns ansluter till två bäckar till vilka det enligt planen avses ledas dagvatten från område. Rådasjön utgör en viktig regional vattentäkt för både Mölndal och Rådasjön vilket gör att det är särskilt viktigt att inte förorenat dagvatten når till Rådasjön. Med tanke på att en exploatering innebär en minskad rening av regnvattnet och att en ökad mängd vatten kommer att nå till Rådasjön från området så är det viktigt att rening och reducering av dagvattnet sker före det att det lämnar planområdet.

### **Dagvatten**

En exploatering och borttagande av skogen innebär att mer vatten kommer att tillföras marken i området. Detta innebär att avrinningen kommer att öka. Föroreningarna i vattnet kommer även att öka eftersom skogsmarkens idag renade förmåga försvinner. Naturskyddsföreningen anser att exploateringen inte får orsaka att nuvarande hydrologiska förhållande i Naturreservatet får förändras. Det nya planområdet får inte heller innebära att ökade halter av föroreningar når till naturreservatet. Detta kräver en modern

och väl utvecklad dagvattenhantering. Det är bra att man föreslår ”biofilter” för dagvattenhanteringen men det behövs troligen fler åtgärder. Ett förslag är ”gröna tak” på byggnaderna. Möjligen kan någon damm anläggas inom området.

### **Betydande miljöpåverkan**

Sammantaget bör planen bedömas som betydande miljöpåverkan. Detta eftersom ett stort antal natur- och miljövärden är berörda och påverkan på dessa måste utredas och bedömas. Ett flertal skyddade arter berörs också. Planen berör dessutom världen av nationellt- och EU-rättsligt intresse. En särskild miljö kvalitetsbedömning (MKB) bör upprättas.

### ***Kommentar:***

#### Remissinstanser

Mölnålsåns vattenråd kommer ges möjlighet att yttra sig i granskningskedet.

#### FN:s resolution Agenda 2030

Härryda kommun ska bidra till en hållbar utveckling i regionen. Agenda 2030 är en utgångspunkt i kommunens styrning och vägledning i planerings- och utvecklingsarbetet. Kommunen ska agera där kommunen har rådighet och där insatserna gör störst skillnad. Utifrån detta arbetar kommunen särskilt med fyra av de 17 insatsområden som pekas ut i Agenda 2030, de 17 globala målen för hållbar utveckling. Dessa är fossilfri kommun 2030, biologisk mångfald, psykisk hälsa och ungas delaktighet. På ett långsiktigt strategiskt plan sker arbetet genom att Agenda 2030 integreras i arbetet med den nya översiktsplanen för kommunen. I den kartläggs bl. a. kommunens jordbruksmark, en naturvårdsplan tas fram, samt genomgång av kommunens naturreservat görs i dialog med Länsstyrelsen. Ett annat exempel på hur kommunen arbetar långsiktigt är det pågående arbetet med ett hållbarhetsstrategiskt program med syfte att jobba bredare med de 17 globala hållbarhetsmålen. Programmet tas fram i dialog med civilsamhället. Exempel på kommunalt arbete med en mer direkt påverkan är projekt som rör till exempel hanteringen av invasiva arter, pollineringsprojekt, samt framtagande av kompensations- och skyddsåtgärder i pågående detaljplaner. Naturvärdes- och artinventeringar har genomförts inom planområdet under 2020. Fridlysta arter har observerats inom området. I dialog med Länsstyrelsen har skyddsåtgärder gjorts för att minska påverkan på arterna. De skyddsåtgärder som gjorts

är framförallt att planområdet minskat för att bevara värdefull natur väster om Säterivägen. I den nordvästra delen av planområdet har bestämmelse om allmän platsmark - natur införts. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om de fridlysta arter som observerats samt hur detaljplanen anpassats för att skydda dessa.

#### Naturvärden, naturvärdesinventering och skyddade arter

Planområdet ligger intill ett naturreservat, men har länge varit utpekad i Härryda kommuns översiktsplan som utvecklingsområde för verksamheter. En naturvärdesinventering genomfördes under våren 2020. Inventeringen genomfördes enligt Svensk Standard SS 19 90 00, med detaljeringsgrad detalj. Vid inventeringen ingick tillägg för Detaljerad redovisning av artförekomst, samt Fördjupad artinventering. Under sommaren 2020 genomfördes en fladdermusinventering, samt en artskyddsutredning. Utredningen har resulterat i en ny, med Länsstyrelsen avstämd och godkänd planområdesgräns.

#### Hydrologi - avrinning

Dagvatten från planområdet ska fördröjas så att nuvarande maximal avrinning vid nederbörd med återkomsttiden 20 år inte överskrids. Dagvatten inom kvartersmark föreslås renas via biofilter och dagvatten från parkeringsytor med fler än 25st p-platser skall passera oljeavskiljare. Biofilter bidrar med fördröjning, men ytterligare fördröjnings-anläggningar behövs för att uppnå erforderlig fördröjningsvolym för hela planområdet. I plankartan förses lågpunkter i anslutning till kulvertar för avrinning inom planområdet med prickmark. I anslutning till naturområde med höga naturvärden väster om planen införs också bestämmelse om förbud mot hårdgörande av mark. Kombinerat med bestämmelser som säkerställer att planområdet, eller nedströms fastigheter, inte översvämmas vid skyfall.

#### Rådasjöns naturreservat och Natura 2000-område

Härryda kommun har genomfört en naturvärdesinventering med inriktning mot skyddade arter inom planområdet, bl a mindre hackspett och fladdermöss. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om skyddade arter samt planerade skyddsåtgärder.

Risk för ökade halter av föroreningar då dagvatten leds till två bäckar i reservatet väntas inte öka i och med genomförande av planförslaget. Se beräkningar bilagda uppdaterad VA- och dagvattenutredning /planbeskrivning.

### Strandskydd

Efter samråd har kommunen beslutat att inte upphäva strandskyddet för berörd del. Se ytterligare information i kommunens kommentar till Länsstyrelsens yttrande gällande strandskydd i samrådsredogörelsen.

### Dricksvattentäckt

För att skydda vattentäkten och vattenkvaliteten beträffande det kommunala dricksvattnet, så är Rådasjön och dess närområde ett vattenskyddsområde. Inom vattenskyddsområdet finns det begränsningar beträffande tillåtna verksamheter och vad man som privatperson får lov att göra. Skyddsföreskrifter för Rådasjön (beslutade av Länsstyrelsen 1996-06-25) anger restriktioner och särskilda bestämmelser för verksamheter som riskerar att förorena vattnet på både kort och lång sikt (bland annat för hantering och lagring av petroleumprodukter). Allmän aktsamhet (§ 11) ska enligt 19 kap 1 § vattenlagen iakttagas inom skyddsområdet för att undvika att Rådasjön förorenas. Det pågår för närvarande en översyn av Rådasjöns vattenskyddsområde. Detta arbete är inte avslutat vid tidpunkten för framtagandet av dessa handlingar, planförslaget förhåller sig dock till förslaget för skyddsföreskrifter för Rådasjöns och Norra Långvattnets vattenskyddsområde. Se avsnittet vattenskyddsområde på sidan 9 i planbeskrivningen.

### Dagvatten

Fördröjning och rening av dagvatten ifrån det exploaterade planområdet är viktig för att motverka ökad belastning av flöden och föroreningar på naturreservatet och dricksvattentäkten Rådasjön. Härryda kommun har låtit utföra en ny VA- och dagvattenutredning. Föreslagna åtgärder i rapporten ska säkerställa att exploatering är möjlig utan negativ påverkan på recipienten. *(VA- och Dagvattenutredning till detaljplan för del av Råda 1:1 m.fl. SWECO 2021-02-23).*

### Betydande miljöpåverkan

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planen ej innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensutredning kommer därför ej tas fram.

### Göteborgs ornitologiska förening, GOF

*Yttrande daterat 2019-11-15*

Göteborgs ornitologiska förening har tagit del av detaljplanen för Mölnlyckemotet och har följande kommentarer på förslaget.

Vi vill betona att den fågelinventering som gjorts är genomförd av en privatperson och inte i föreningens regi, vilket kan misstolkas utifrån fågelrapporten. Enligt rapporten har ingen häckning eller häckningskriterier för mindre hackspett gjorts under häckningsperioden. Det finns dock åtskilliga häckningsindicier och säkerställt häckning i naturreservatet Rådasjön bl.a. i närheten av viadukten under vägen vid Råda Porta västra. Arten förekommer också flitigt under häckningstid även i närområdet kring råda Portar.

Det råder alltså inga tvivel om att arten använder närområdet för häckning. Mindre hackspetten är en art som har landskapsekologiska krav vilket framgår av den artvisa vägledningen<sup>1</sup> för arten. Bl.a. kräver den cirka 40 ha äldre lövdominerad skog inom ett område på ca 200 ha för sin häckning. Under vintern utsträcks födosöket till ett betydligt större område, upp till 1500 hektar. Arten utnyttjar då grandominerade skogar i betydligt högre utsträckning, där födosök sker i äldre grovgreniga granar.

GOF menar att aktuellt område har de kvaliteter som arten kräver, lövdominerad skog, bitvis en hel del äldre och även döda trädstammar som den utnyttjar under sina födosök. Området har till sin karaktär likartade habitat som finns inne i reservatet och har alltså liknande kvaliteter som Rådasjöns naturreservat. Även om arten inte häckar i området utgör området ett potentiellt häckningsrevir för häckande individer inne i reservatet. Sannolikt utnyttjar även arten området vintertid för sitt födosök.

Arten är klassad som NT (hänsynskrävande) och enligt ArtDatabanken har minskningstakten uppgått till 25 (10-40) % under de senaste 15 åren. Arten är beroende av någorlunda sammanhängande habitat under häckningen och sannolikt även under vintern.

Minskar habitatet för arten minskar givetvis även förutsättningarna för att arten skall kvarstå som häckfågel. Det är därmed motiverat att Länsstyrelsen ålägger Härryda kommun att inom ramen för artskyddsförordningen söka dispens från artskyddsförordningen i detta fall och i dispensen föreslå att kommunen kompenserar för den habitatförlust som de 7 hektar som artens livsutrymme minskar med i närområdet. Detta är också syftet med artskyddsförordningen att habitatförlust eller försämringar för arterna inte är tillåtna.

Lämpliga kompensationsåtgärder kan bestå i att skada/veteranisera (yngre) lövträd, skapa död ved, ev lägga igen dike och dränka skog med minst lika stora ytor som den livsmiljö som försvinner. Kompensationsåtgärder har utförts på ett bra sätt på sydöstra sidan av Rådasjön. Vid detta tillfälle gjordes compensationen för anläggning av de dagvattendammar som skall göras inne i Mölnlycke centrum. Även där drabbades mindre hackspetten av habitatförlust. GOF vill dock betona att det finns inga av oss kända studier som visar på positiva åtgärder för arten, men det är sannolikt att den gynnas av detta. Området där man gör kompensationsåtgärder bör ges ett lagstadgat skydd som naturvårdsavtal.

Det står i fågelrapporten att det inte finns träd som når upp till kriterierna för skyddsvärda träd i området, men GOF har besökt området och bedömer att det ändå finns grova lövträd i området som man bör spara. Dessa bör pekats ut och skyddas i planbestämmelserna. En del av de avverkade träden kan läggas som lågor i angränsande skog, som död ved vilket är en bristvara i dagens skogslandskap.

GOF föreslår att föreningen tillsammans med kommunal tjänsteman t.ex. kommunekolog väljer ut lämpliga skogsavdelningar på kommunal mark på sammanlagt minst 7 hektar norr om motorvägen som skulle kunna utvecklas till lämpliga habitat för mindre hackspetten i det fall kommunen får dispens från artskyddsförordningen.

GOF föreslår också att föreningen tillfrågas kring hur det habitat som kan behållas inom det föreslagna detaljplaneområdet kan behållas och utvecklas som habitat för mindre hackspett.



### ***Kommentar:***

Planområdet omfattning reduceras i syfte att spara värdefulla naturområden för mindre hackspett och fladdermöss. Denna skyddsåtgärd är avstämd och godkänd av Länsstyrelsen. Åtgärden baseras på artskyddsutredning utförd av Naturcentrum AB 2020-11-03.

### **Mölnåls stad**

*Yttrande daterat 2020-03-27*

Vi har stämt av på tjänstemannanivån och med plan- och exploateringsutskottet och kommer här med några synpunkter kring samrådshandlingarna av planen vid Mölnlyckemotet. Det har inte funnits tillräckligt med tid att hantera frågan i kommunstyrelsen då ni planerar granskning innan sommaren. Därför är det fortfarande viktigt att vi får den till oss i granskningen så vi har möjlighet att komma med ett formellt yttrande också.

Trafikalstringen har jag ju redan frågat mig om, men vill återigen skicka med att det är viktigt att se hur det påverkar trafiken mot Mölnåls stad.

Användningen J finns med i detaljplanen, vilket ju innebär att det finns risk för att förorenande verksamheter kan etablera sig i området. Detta behöver enligt oss ses över och användningen skulle behöva avgränsas så att verksamheter som riskerar att påverka vattentäktens kvalitet inte tillåts.

Vi har några kommentarer på VA- och dagvattenutredningen också:

- Handlingen är daterad 2017 och skulle behöva uppdateras efter nuvarande krav. Förutsättningarna på dagvattenområdet förändras ständigt så viktigt att handlingen är aktuell.
- Dagvattenhanteringen är mycket viktig i området eftersom utsläpp är en av de stora riskerna för vattentäkten. Det är viktigt att dagens påverkan inte försämras.
- Eftersom området avvattnas mot Rådasjön som är en mycket viktig vattentäkt för regionen bör hänsyn tas till detta faktum även om vso i äldre beslutet inte reglerar vissa saker och har en snävare avgränsning i tillrinningsområde till Rådasjön. Regleringar gäller exempelvis sprängning och masshantering i byggnads-

skedet. Planen bör koppla till de nya förslagen på föreskrifter. Förslaget till uppdaterat vso som följer miljöbalkens krav är inlämnat till Länsstyrelsen för handläggning och beslut.

- Förslaget i VA- och dagvattenutredningen när det gäller rening i biofilter anser vi är bra, men vi anser att oljeavskiljare bör finnas även vid mindre antal p-platser än 50 st eftersom planområdet ligger i anslutning till dricksvattentäkt.
- Av VA- och dagvattenutredningen (s 6) framgår att dagvattensystemet delvis är i oklart skick. Detta bör utredas i samband med exploateringen så att det dagvatten som uppkommer passerar de dagvattendammar som det skrivs om. Vidare att dagvattendammar (s 17) förses och driftas med avstängningsmöjlighet om det skulle ske en olycka.
- När den nya avloppspumpstationen (VA- och dagvattenutredningen s 15/planbeskrivningen s 24) byggs bör utredning göras för att förhindra bräddning helt.
- Områdets mark bedöms inte vara förorenat, men masshantering och eventuella utfyllnadsmassor från annan plats ska kontrolleras (hänvisning till förslaget vso-reglering).

### ***Kommentar:***

#### Trafikalstring

En känslighetsanalys har genomförts för utredningsalternativet under eftermiddagens maxtimme. Trafikalstringen kommer endast påverka Mölndals stad marginellt, då det största trafikflödet kommer att gå ut på väg 40. Detaljplanen kan innebära positiv påverkan för Mölndals stads hållbara resor, bl a genom ökat antal cyklister.

#### Användning av J i plankartan

Planområdet är en naturlig fortsättning på befintligt verksamhetsområde. Det är dock mycket viktigt att dagvattenhanteringen löses i planen på ett för omgivningen, främst då vattentäkten, säkert och tillfredställande sätt.

#### Dagvattenhantering

VA- och dagvattenutredning har uppdaterats, och plankarta och planbeskrivningen i enlighet med denna. Totala föroreningshalter och mängder från exploateringen för befintlig och framtida situation före och efter rening har beräknats. Efter rening beräknas de

årliga föroreningsmängderna vara likvärdiga eller lägre än den befintliga belastningen för samtliga ämnen utom kväve (N). Tillskottet från planerad exploatering bedöms dock inte öka halten i recipienten då planområdets avrinning endast utgör 4 ‰ av den totala tillrinningen till Rådasjön. Den ekologiska kvoten som används för underlag till klassning av status av näringsämnen bedöms inte heller den försämrats. Exploateringen bedöms därför inte försämrats den ekologiska och kemiska ytvattenstatusen i vattenförekomsten nedströms, den bedöms inte heller försvåra möjligheten att uppnå god status i vattenförekomsten i sin helhet.

Oljeavskiljare ska installeras för parkeringsytor med mer än 25 platser.

#### Förslag på nya föreskrifter för vattenskyddsområde

Det pågår för närvarande en översyn av Rådasjöns vattenskyddsområde. Detta arbete är inte avslutat vid tidpunkten för framtagandet av dessa handlingar, planförslaget förhåller sig dock till förslaget för skyddsföreskrifter för Rådasjöns och Norra Långvattnets vattenskyddsområde. Se avsnittet vattenskyddsområde på sidan 9 i planbeskrivningen.

#### Förhindra bräddning i den nya avloppspumpstationen

För att förhindra bräddning från den planerade avloppspumpstationen kan denna förses med en större sumpvolym än normalt. Även bräddnivån kan läggas högt, dock inte högre än ledningsnätets dämningnivå enligt ABVA (Allmänna bestämmelser för vattentjänster i Härryda kommun). Stationen förses med uttag för reservkraft eller ett stationärt reservkraftaggregat som säkerställer driften på stationen vid strömbortfall. Med tanke på att pumpstationen blir belägen inom primärt vattenskyddsområde är stationärt reservkraftverk att föredra.

#### Eventuella utfyllnadsmassor ska kontrolleras

*Noteras*

## REMISSINSTANSER SOM INTE LÄMNAT YTTRANDE

Av de remissinstanser som samrådshandlingarna skickades till har inga synpunkter inkommit till kommunen från:

- Renova
- Brottsförebyggande rådet
- Rådet för idéburna organisationer

## SYNPUNKT FRÅN SAKÄGARE

Kindbogården 1:104 (Colamano AB, Varsego)

*Yttrande daterat 2019-11-13*

Vi motsätter oss starkt delar av förslaget på aktuell detaljplan. Infarten till det nya området via Metallvägen kommer gå rätt in på vår tomt och äventyra hela vår verksamhet. Vi har haft fysiskt besök tjänstepersoner på kommunen och har då med tydlighet påvisat detta.

Vårt förslag är att ni i detaljplanen flyttar denna väg c:a 10 meter norrut och med det gränsar vägen till vår tomt istället för att ta vår tomt i anspråk. Vi kan då fortsätta driva vår verksamhet som nu i vår helt nybyggda fastighet.

Längre in på vår tomt vill ni via den nya detaljplanen ta över mark från oss och föreslår att vi ska skifta till angränsande mark som ägs av kommunen. Om detta ska bli aktuellt måste vi få tillgång till minst lika stora ytor som de ytor som ni vill ta över från oss.

Detta är en absolut nödvändighet för att vi ska få plats nog på vår tomt att bedriva vår verksamhet och också ha möjlighet att på sikt kunna växa vårt företag.

### ***Kommentar:***

Plankartan har justerats utifrån ovanstående synpunkter, Metallvägen flyttas norrut i planförslaget. I och med det kommer befintliga p-platser att försvinna. Dessa ersätts väster om angränsande fastighets bebyggelse.

Överenskommelse angående markbyte ska träffas innan detaljplanen antas.

## SYNPUNKTER FRÅN EJ SAKÄGARE

Nedan följer inkomna synpunkter från ej sakägare samt kommunens kommentarer, ingen inbördes rangordning finns för de olika frågorna.

### Privatperson 01

*Yttrande daterat 2019-10-24*

Har man tittat på om det går att etablera IES i detta område? Bra kommunikation från GBG och Landvetter (Öjersjö?), nära "internationella" företag som kan ha intresse enligt Per Vorberg och bra "drop off" av barn för alla föräldrar som jobbar i Gbg...?

#### **Kommentar:**

Utredning av etablering av en skola inom området ingår inte i det uppdrag som ligger till grund för planförslaget.

### Privatperson 02

*Yttrande daterat 2019-10-29*

Gör inte samma misstag som med Brings logistikanläggning i direkt anslutning till bostadsområde. Har inneburit stor påverkan för boende i området. En motsvarande verksamhet med tung trafik på östra delen av aktuellt planområde (anslutning via Metallvägen) kommer ytterligare förvärra situationen för boende i området med tanke på buller/trafik. Den sortens verksamhet samlas rimligtvis på andra sidan rv 40, Mölnlycke företagspark. Ett exempel på omdömeslös planering från kommunen, där man samtidigt hade en plan om att anvisa mark till Pixbo gymnastiks nya hall i företagsparken. Hade varit mer rimligt att den ligger i anslutning till bebyggelse med möjlighet att ex cykelledes ta sig till och från träning.

#### **Kommentar:**

Planuppdraget syftar till att skapa en attraktiv entré till Mölnlycke med möjlighet till många arbetsplatser i ett läge med god tillgång till kollektivtrafik. Kommunens trafikenhet arbetar löpande med att se till att kommunen har en god trafiksituation.

## Privatperson 03

Yttrande daterat 2019-10-31

- För att bebyggelsen skall fungera som ett ”landmärke” vid infarten mot Mölnlycke är det viktigt att bebyggelsen på den västra sidan höjdmässigt klart råder över den östra sidan för att inte splittra fokus. Det ger även förutsättningar för en identitetsskapande arkitektur.
- Västra planområdet: Öka BYH till 60 m (~20 vån).  
Öka nockhöjd till ~140 m.  
Det innebär inte att det måste bli 20 våningar men ger ägaren en möjlighet att kunna satsa på identitetsskapande arkitektur.
- Ange max BYA för BYH 40-60 m (t ex ca 800 m<sup>2</sup>) för att säkerställa kontrasten mellan hög och lägre bebyggelse.
- Nedre delen av höghuset kan innehålla kontor medan den övre delen reserveras för hotell med t ex skybar, restaurang, spa etc. med sin fantastiska utsikt över Rådasjön
- Den västra delen bör reserveras för kontor, hotell, hantverk, tjänsteföretag o likn. Dvs ej industri.  
Den östra delen bör å sin sida ej innehålla hotell – för att undvika splittring.
- Tveksam nytta att för västra delen illustrera tänkbar bebyggelseutformning. Låt arkitekten/ägaren föreslå lämplig utformning. De är bättre rustade för detta.
- Knyt ihop bebyggelsen på den västra sidan med den på den östra sida genom att i planen förbereda för framtida gångbro. Hiss kommer ändå att finnas i byggnaderna på var sida vägen. Bron kan glasas in som väderskydd
- Föreslå gärna intressenterna för den västra delen att utlysa en arkitekttävling om utformningen. Bör resultera i lite högre kvalitet än dagens massproducerade, trendiga och slätstrukna lådarkitektur med oregelbundet placerade fönster och skarpa 90-gradershörn.

- Extra viktigt är avslutningen på höghuset där ”Karlatornet” är ett bra och pedagogiskt exempel på vad man bör undvika. Avslutningen bör i stället utformas som en naturlig och mjuk länk mellan byggnaden och himlen vilket ger en extra dimension åt upplevelsen beroende på väder och årstider.

***Kommentar:***

Arbetet utgår från ett uppdrag att utifrån platsens naturliga förutsättningar skapa en tydlig entré till Mölnlycke. För att möjliggöra för flera olika exploitörer att utveckla marken upprättas en flexibel detaljplan. Kommunen ser positivt på att en framtida exploitör utlyser en arkitekturtävling för att höja den arkitektoniska kvaliteten.

**Privatperson 04**

*Yttrande daterat 2019-11-04*

Varför har det inte gjorts någon naturvärdesinventering? I området finns uppenbarligen ädellövskog, vilket tyder på höga naturvärden. Mölnlyckes natur är ett starkt skäl för människor att flytta hit och bidrar därmed till att göra kommunen attraktiv. Ytterligare ett verksamhetsområde är däremot inte något trevlig entré till Mölnlycke.

***Kommentar:***

Uppdraget är att skapa förutsättningar för en bebyggd och välkomnande entré till Mölnlycke. En naturvärdesinventering har tagits fram till granskningen.

**Privatperson 05**

*Yttrande daterat 2019-11-05*

Men kanske finns det här plats för en internationell engelsk skola som vare sig kommer att störa befintlig bebyggelse, vara kollektivtrafikmässigt lättillgänglig samt med bil tillgänglig från såväl Mölndal, Partille, Landvetter och Mölnlycke. Samt för näringslivet som tydligen efterfrågar etableringen av IES.

***Kommentar:***

Utredning av etablering av en skola inom området ingår inte i det uppdrag som ligger till grund för planförslaget.

**Privatperson 06**

*Yttrande daterat 2019-11-06*

Om nu IES nödvändigtvis skall etableras i Mölnlycke (vilket i sig bör diskuteras) tycks detta område vara klokt att titta på som möjlig plats med tanke på bra kommunikationer och tillfälle att planera klok infrastruktur från början.

***Kommentar:***

Utredning av etablering av en skola inom området ingår inte i det uppdrag som ligger till grund för planförslaget.

**Privatperson 07**

*Yttrande daterat 2019-11-07*

Bra med att cyklister och gående får en egna tunnlar så trafiken blir planskild. Trafikljusen bör ses över så de styrs smartare. Känns som de har varit lite "dumma".

Bra om det blir enklare att komma från Mölnlyckehållet på Boråsvägen och komma igenom rondellen lite enklare. Blir ofta stopp när tung trafik inte kommer in i rondellen pga. mycket trafik på Säterileden.

***Kommentar:***

Härryda kommuns trafikenhet ser kontinuerligt över alla trafiklösningar, men frågan hanteras inte i detaljplanen.



## Privatperson 08

*Yttrande daterat 2019-11-08*

Tycker inte om att det byggs på den sydvästra sidan av motet, skogen och stenväggarna är fina blickfång och barriärer mot motorvägen. Vi behöver träd och natur som renar luften, hindrar buller ner mot sjön.

### **Kommentar:**

Efter genomförda natur- och artskyddsinventeringar under 2020 har planområdet minskat i väster, detta för att skydda områdets arter.

## Privatperson 09

*Yttrande daterat 2019-11-08*

Missa inte chansen att bygga en pendelparkering i anslutning till busshållplatsen! Pendelparkeringarna vid Mölnlycketerminalen är redan fulla vid 9-tiden och chansen att hoppa över bussarnas rundturer i Mölnlycke och åka med dom på sista hållplatsen vid motorvägen skulle vara mycket attraktiv.

### **Kommentar:**

Utredning av pendelparkering inom området ingår inte i det uppdrag som ligger till grund för planförslaget.

## Privatperson 10

*Yttrande daterat 2019-11-11*

Synpunkter på utformning av Mölnlyckemotet

1. Tunneln norr om cirkulationsplatsen, under Säterivägen bör få ta lite mer mark i anspråk för att tunnels ska kunna göras så öppna som möjligt. Allt för att undvika kollisioner mellan cyklister och gående.  
Elcyklar gör att farten är relativt hög även om det lutar uppför. Gående har ofta hörlurar så det behövs plats för att undvika kollisioner för uppmärksamheten är

generellt lägre nu än för bara 10 år sedan. Ser att detta finns i planen men det är viktigt att detta inte bantas bort.

2. Korsningen vid Metallvägen kommer nu få öka trafik. Cyklister har idag mycket dåligt skydd i denna korsning och incidenter är vanliga då bilar som ska ut från området inte tittar efter cyklister på cykelbanan.

Skulle uppskatta om bilister som kommer på Metallvägen tvingas sänka farten genom fysiska hinder i vägbanan.

3. Den planerade nya in/utfarten mot Boråsvägen i väster kommer korsa en relativt trafikerad cykelbana med cyklande i hög hastighet då det lutar utför. Det är ett måste att bilar som ska in/ut tvingas väja för cyklisterna och att anslutningsvägen för någon form av fysiskt hinder i vägbanan för att öka uppmärksamheten från bilister.

Det får inte bli lika illa som befintlig korsning vid Metallvägen och den nya farliga rondellen vid Paketvägen.

Skulle vara bra om ni kunde presentera mer i detalj hur utformningen av korsningarna blir innan byggnation påbörjas och kontrakt är påskrivna så att vi som cyklister kan få dela med oss av våra erfarenheter. Rondellen vid Paketvägen är direkt farlig för cyklister och där känns det som inga synpunkter har hämtats in vid bygget.

Hoppas vi kan undvika detta när det nu byggs nytt.

***Kommentar:***

1. Planen medger olika utformningar för att kunna skapa en trygg och säker gång- och cykelväg.
2. Korsningen vid Metallvägen ligger utanför planområdet och hanteras inte inom ramen för detaljplanen.
3. Utformning av infarten till den västra delen av planområdet, vilken korsar gång- och cykelbanan längs Boråsvägen, kommer att bevakas i projekteringsskedet.

## Privatperson 11

*Yttrande daterat 2019-11-11*

Angående ny detaljplan för Mölnlyckemotets södra del (Planens formella namn: Detaljplan för del av Råda 1:1 m.fl. Mölnlyckemotet i Mölnlycke).

Som boende på Råda Portar har vi märkt av en ökad trafik, dessutom av tunga fordon, i och med bygget av Paketvägen samt den verksamhet som pågår där. När vi nu får information att Mölnlyckemotet ska berikas med fler företag etc som ska använda sig av infarten till Metallvägen väcks vår oro för än mer störande trafik. Råda Portar är redan ett bostadsområde som störs av trafikljud och med mer trafik oroar vi oss för vår boendemiljö.

Om man ska bygga om Mölnlyckemotet samt utöka med fler verksamheter i området föreslår vi att tung trafik leds om från Boråsvägen och Paketvägen, samt att nybyggnation också leds om till att färdas direkt från motorvägsavfarten in på industriområdet. Detta skulle minska trycket på Boråsvägen och vara till gagn för oss boende på Råda Portar.

### ***Kommentar:***

Korsningen vid Metallvägen ligger utanför planområdet och hanteras inte inom ramen för detaljplanen. Kommunen arbetar kontinuerligt med trafiksäkerhetshöjande åtgärder på kommunala vägar. Trafikutredningen har uppdaterats inför granskningen. Länsstyrelsen och Trafikverket har tydligt uttryckt under samrådet att det inte är aktuellt med nya kopplingar direkt till väg 40.

## Privatperson 12

*Yttrande daterat 2019-11-14*

Jag anser att en pendelparkering bör placeras vid Mölnlyckemotet. Att resenärer kör en onödig sträcka på riksväg 40 för att parkera på pendelparkeringen vid Delsjömotet känns inte hållbarhetsmässigt bra. I nuläget flyter trafiken på sträckan Mölnlyckemotet - Delsjömotet bra större delen av dygnet, men när regionen växer kan det bli än viktigare att bilburna resenärer parkerar sina bilar så långt från stan som möjligt.

Har ni planerat för pendelparkering? Finns yta reserverad för det? Om man skulle vilja

kombinera parkeringshus med en välkomnande entré till samhället, så gäller det att ha med parkering i tankarna redan från början.

***Kommentar:***

Pendelparkering har inte ingått i det aktuella uppdraget. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för verksamheter inom området. Vanligtvis när kommunen planerar pendelparkering görs det i närmare anslutning till bostadsområden.

## ÄNDRINGAR

### Ändringar i plankartan

- Risk farligt gods: Plankartan har uppdaterats efter samråd med egenskapsgräns som anger att för kvartersmark närmare än 150 meter från väg 40 ska ventilation placeras bort från väg 40. Bestämmelse har även införts om att fasader mot väg 40 ska utföras i obrännbart material.
  - b1 - Ventilationen ska utföras så att friskluftsintag placeras vända bort från väg 40
  - b2 - Fasad mot väg 40 ska utföras med obrännbart material
- Utfartsförbud mot Säterivägen har lagts till i plankartan.
- Bestämmelsen p<sub>1</sub> har tagits bort ur planområdets östra delar i plankartan.
- Planområdet har ändrats: I sydväst, vid cirkulationsplatsen har plangränsen utgått från trafikförslag upprättat av Kreera samhällsbyggnad AB (omfattar en yta om ca 250 kvm utöver gällande detaljplans avgränsning).
- Planområdets västra gräns har flyttats österut som skyddsåtgärd för arter som påträffats i området.
- I plankartan förses lågpunkt i västra planområdet i anslutning till naturområde med höga naturvärden med prickmark runt kulvert för avrinning.
  - Utöver detta förses ytan med bestämmelse om förbud mot att hårdgöra markytan samt skydd mot störning översvämningsbar yta.
    - n2 – Marken får inte hårdgöras.
    - m1- Översvämningsbar yta

- Plushöjd har lagts till i plankartan på Metallvägens förlängning för att säkerställa trafikåtgärder och dagvattenavrinning.
- Bestämmelse om villkor för startbesked införs i plankartan.
  - a1- Startbesked får inte ges för byggnation förrän bergsäkringsåtgärder och stabilitetsåtgärder utförts. Åtgärder ska godkännas av bergssakkunnig.
- Planbestämmelse för att säkerställa riktlinjer för buller i rum avsedda för övernattning i har införts i plankartan.
- Ändrad lokalisering av tillfartsgata i östra planområdet (Metallvägens förlängning).
- Utformningsbestämmelse i sydöstra planområdet för teknisk anläggning har införts i plankartan.

### **Ändringar i planbeskrivningen**

- Planbeskrivningen har kompletterats med information om kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk.
- Miljökvalitetsnormer för luft: Planbeskrivningen har uppdaterats med information och kommunens bedömning avseende miljökvalitetsnormer för luft.
- Förorenad mark:
  - Planbeskrivning förtydligad avseende hantering av potentiellt förorenade massor vid genomförande.
  - Förtydligande rörande 1,1 diklorethan.
- Beskrivning av påträffade arter i området, samt de åtgärder som gjorts för att skydda arterna.
- Beskrivning av detaljplanen i förhållande till förslag på nytt vattenskyddsområde.
- Förtydligande kring att markbelastningar inte får medföra försämring för statlig väg.
- Beskrivning av hur dagvattnet från området avses fördröjas och renas.

- Beskrivning av insatstid, tillgänglighet för Räddningstjänsten, brandvattenförsörjning.
- Beskrivning av att flyghinderanmälan krävs för byggnation som överstiger 45 meter.
- Krav på oljeavskiljare vid 25 p-platser har införts.

Utöver ovanstående ändringar av planbeskrivningen har även redaktionella ändringar gjorts.

Mölnlycke i mars 2021

## SAMHÄLLSBYGGNAD

Plan och bygglov

Therese Axenborg

t.f. Verksamhetschef plan och bygglov

Anna Sofia Wannerskog

Planarkitekt

Martin Hallberg

Planarkitekt, Krook & Tjäder

Marcus Broman

Planarkitekt