

Detaljplan för Bråta 2:151 m.fl.,
BOSTÄDER I BRÅTA ÄNGAR
i Mölnlycke, Härryda kommun

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Innehållsförteckning

INLEDNING	1
SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE	1
INKOMNA YTTRANDEN	1
YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER	1
YTTRANDEN MED SYNPUNKTER	1
SAMMANSTÄLLNING	1
TEMATISKA SVAR	2
Bebyggelseförslagets omfattning och utformning	2
Tillfart via Bråta Byväg	2
Buller från Riksväg 40	3
Art- och fågelinventering	3
Särskilt boende för äldre (SÄBO)	3
Privat skolaktör	4
Ny grundskola	4
Exploatering på jordbruksmark	4
Trafikbelastning Boråsvägen	5
INKOMNA YTTRANDEN	5
LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER	5
Länsstyrelsen, Västra Götalands län, yttrande daterat 2022-06-23	5
Länsstyrelsens Vattenavdelningens synpunkter avseende VA och dagvattenutredningar för detaljplan Bråta Ängar i Härryda kommun, yttrande daterat 2022-11-23	13
Trafikverket, yttrande daterat 2022-06-21	15
Lantmäteriet, yttrande daterat 2022-06-23	15
Statens Geotekniska institut (SGI), yttrande daterat 2022-07-07	18
YTTRANDEN FRÅN ORGANISATIONER, FÖRENINGAR, BOLAG M. FL.....	19
Naturskyddsföreningen i Härryda, yttrande daterat 2022-07-01	19
Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2022-06-22	21
Göteborg energi, yttrande daterat 2022-06-20	22
Pensionärsrådet, yttrande daterat 2022-06-15	22
PostNord, yttrande daterat 2022-06-13	23
Rådet för tillgänglighet och delaktighet, yttrande daterat 2022-06-23	23
Skanova, yttrande daterat 2022-06-14	24
Härryda Energi, yttrande daterat 2022-06-21	24
Svenska kraftnät, yttrande daterat 2022-06-17	24
Swedavia, yttrande daterat 2022-05-27	25

Mölnålsåns vattenråd, yttrande daterat 2022-06-23.....	25
Västtrafik, yttrande daterat 2022-06-03	26
Miljöpartiet Härryda, yttrande daterat 2022-06-23.....	27
REMISSINSTANSER SOM INTE LÄMNAT YTTRANDE.....	28
SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN	
.....	28
Sakägare enligt fastighetsförteckningen A, skrivelse inkom 2022-06-23	28
Sakägare enligt fastighetsförteckningen B, skrivelse inkom 2022-06-23	29
Sakägare enligt fastighetsförteckningen C, skrivelse inkom 2022-06-23	30
Sakägare enligt fastighetsförteckningen D, skrivelse inkom 2022-06-23	31
Sakägare enligt fastighetsförteckningen E, skrivelse inkom 2022-06-23.....	32
Sakägare enligt fastighetsförteckningen F, skrivelse inkom 2022-06-23	33
Sakägare enligt fastighetsförteckningen G, skrivelse inkom 2022-06-20	33
Sakägare enligt fastighetsförteckningen H, skrivelse inkom 2022-05-29	35
SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA	35
Privatperson 1, skrivelse inkomsten 2022-06-22	35
Privatperson 2, skrivelse inkomsten 2022-05-19	36
Privatperson 3, skrivelse inkomsten 2022-06-20	36
Privatperson 4, skrivelse inkomsten 2022-06-16	37
Privatperson 5, skrivelse inkomsten 2022-05-23	38
Privatperson 6, skrivelse inkomsten 2022-05-20	38
Privatperson 7, skrivelse inkomsten 2022-05-24	38
Privatperson 8, skrivelse inkomsten 2022-06-01	38
Privatperson 9, skrivelse inkomsten 2022-05-23	39
Privatperson 10, skrivelse inkomsten 2022-05-22	39
Privatperson 11, skrivelse inkomsten 2022-05-24	39
Privatperson 12, skrivelse inkomsten 2022-05-23	40
Privatperson 13, skrivelse inkomsten 2022-05-24	40
Privatperson 14, skrivelse inkomsten 2022-06-17	40
ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET	40

INLEDNING

I samrådsredogörelsen redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med samrådet och kommentarer till dessa. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet. Övriga yttranden är sammanfattade och finns i sin helhet på kommunen.

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Under tiden den 23 maj – 23 juni 2022 var detaljplanen föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Samrådshandlingarna sändes till remissinstanser och sakägare enligt fastighetsförteckning den 23 maj 2022 och fanns tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida. Annonser infördes i Lokalpressen Härryda och Göteborgs-Posten den 21 maj 2022. Den 25 maj 2022 hölls ett öppet hus i kulturhuset i Mölnlycke. Då fanns det möjlighet för allmänheten att ställa frågor och lämna synpunkter på detaljplanen till tjänstepersoner.

INKOMNA YTTRANDEN

Under samrådstiden har totalt 39 yttranden inkommit till kommunen. Av remissinstanser och övriga organisationer hade fem inga synpunkter på förslaget och tolv hade synpunkter. Åtta privata sakägare enligt fastighetsförteckningen har inkommit med synpunkter och 14 privatpersoner utan direkt sakägarskap har yttrat sig.

YTTRANDEN UTAN SYNPUNKTER

Följande remissinstanser har meddelat att de inte har någon erinran mot planförslaget: Göteborg Energi, PostNord, Skanova, Swedavia, Svenska kraftnät.

YTTRANDEN MED SYNPUNKTER

Följande remissinstanser har inkommit med synpunkter på förslaget: Länsstyrelsen, SGI, Trafikverket, Lantmäteriet, Pensionärsrådet, Rådet för tillgänglighet och delaktighet, Härryda Energi AB, Mölndalsåns vattenråd, Räddningstjänsten Storgöteborg, Naturskyddsföreningen, Västtrafik, Miljöpartiet.

SAMMANSTÄLLNING

Inkomna synpunkter rör bl.a. påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, hantering av trafikbuller från Boråsvägen och riksväg 40, planförslagets anpassningar till skyfall och dagvatten, stabilitetförhållanden utanför planområdet som behöver klarläggas, byggnation på åkermark och risker för naturvärden i området.

Kommunen bedömer inte att detaljplanen innebär betydande miljöpåverkan, därför kommer ingen särskild miljökonsekvensbeskrivning tas fram. I samrådsyttrandet från Länsstyrelsen framkommer att Länsstyrelsen delar kommunens bedömning. Uppdaterad undersökning om betydande miljöpåverkan har tagits fram inför granskningen.

TEMATISKA SVAR

Under rubrikerna nedan redovisas kommunens svar på synpunkter som återkommer i flera av de inskickade yttrandena från sakägare enligt fastighetsförteckningen och privatpersoner. Varje tematiskt svar inleds med en sammanfattning av de inkomna yttrandena.

Bebyggelseförslagets omfattning och utformning

Sju sakägare enligt fastighetsförteckningen och två privatpersoner har framfört synpunkter på den föreslagna bebyggelsens storlek. Man lyfter att flerbostadshuset är för höga i förhållande till befintliga villaområden och framför att man vill se lägre våningsantal. De framför även att man vill att bebyggelsen ska sänkas mot villaområdet Hagaslätt i söder. Ett av yttrandena är positivt till den föreslagna förtätningen av området.

***Kommentar:** Efter samrådet har den föreslagna bebyggelsen justerats inom området. I det uppdaterade förslaget har bebyggelsen i det södra delområdet minskat för att nu innehålla enbart radhus, villor och förskola. I det norra delområdet föreslås fortsatt flerbostadshus, radhus samt en villa. För flerbostadshuset tillåts som högst sex våningar, radhusen tillåts i två och tre våningar. Radhus i två våningar föreslås intill befintliga villaområden. Ett särskilt boende för äldre som tidigare ingick i detaljplanen har utgått. Kommunens bedömning är att olika boendeformer (flerbostadshus, radhus, villor) behövs för att möta ett behov av bostäder för olika åldrar och livsfaser i Mölnlycke. Den föreslagna exploateringen är en viktig pusselbit som kopplar samman befintliga bostadsområden med varandra och med nya bostäder i Wendelsstrand och innebär en utveckling av Mölnlycke tätort mot nordväst. Mölnlyckes breda utbud av kommunal och kommersiell service och god kollektivtrafik bygger på att tätorten utvecklas och har ett tillräckligt stort befolkningsunderlag. I Härryda kommuns gällande översiktsplan (ÖP2012) pekas Bråta Ångar ut som en lämplig plats för att förtäta med bostäder på kort sikt. I ÖP2012 framgår bland annat även att kommunen strävar efter en tydlig gräns mellan stad och land.*

En anledning till att bebyggelsen längs Boråsvägen föreslås utformas med en lång sammanhängande och relativt hög bebyggelse är för att hantera buller från riksväg 40 och Boråsvägen. Husen varierar genom att de förskjuts i förhållande till varandra och kompletteras med burspråk och frontespiser som förstärker skuggbildningen vilket skapar djup i fasaden. Hela området sluttar mot nordväst. Från områdets nordöstra del till områdets sydvästra del är höjdskillnaden cirka 20 meter. Husens höjd ökar, från öster till väster, i takt med att marknivån faller. Efter samrådet har ett gestaltningsprogram tagits fram och en tydligare anpassning av bebyggelsen har gjorts mot Bråta By och Lärkstigen i och med radhus och villor närmast befintlig bebyggelse. Det totala antalet bostäder har minskat från cirka 550 lägenheter till ca 460 lägenheter. Antalet radhus/småhus har ökat från cirka 35 till cirka 95 efter samrådet.

Tillfart via Bråta Byväg

Fem sakägare enligt fastighetsförteckningen har påtalat riskerna med att använda Bråta Byväg som tillfartsväg för den södra delen av området. De framför att man inte kan acceptera att trafik till/från området går via Bråta Byväg – varken till/från förskola, äldreboende eller andra delar av det nya området. De lyfter att många barn leker på gatan idag då den passerar precis framför villorna och att infart via vägen kommer få konsekvenser för tryggheten i området. De lyfter att det bör planeras för en egen infart

till det nya området.

Kommunens kommentar: Kommunen har beaktat synpunkter rörande användande av Bråta Byväg som tillfartsväg till det södra delområdet och bedömningen har gjorts att synpunkterna bör höras. Länsstyrelsen har gett dispens för en bilbro över ett biotopskyddat småvatten i ravinen. Detta medför att hela området kan trafikförsörjas via en cirkulationsplats på Boråsvägen och en ny uppsamlingsgata. Ingen trafik föreslås till/från planområdet via Bråta byväg.

Buller från Riksväg 40

Sex sakägare enligt fastighetsförteckningen och en privatperson har inkommit med synpunkten att bullret från Riksväg 40 borde lösas genom att bullerskärm uppförs i anslutning till riksvägen. Flera personer framför att tung trafik bör förbjudas längs Boråsvägen för att minska bullret. I yttrandena framförs att det är önskvärt att det byggs bullerskärm längs Boråsvägen utefter hela planområdet, även förbi den del som har markanvändning Natur. I yttrandena lyfts att i samband med gallringar i det planerade naturområdet har bullernivån försämrats på Lärkstigen.

Kommunens kommentar: Inom ramen för detaljplanearbetet har en bullerutredning tagits fram (Norconsult 2024). Denna visar på förhöjda nivåer vid fasad för delar av den tilltänkta byggnationen. Det är dock möjligt att utforma bostadshusen så att boningsrummen vetter mot en tyst sida. I något fall behöver gavelfasad förlängas för att åstadkomma tyst sida och i vissa fall kan mindre/kortare bullerplank behöva anläggas för att tillgodose bostädernas tillgång till tysta uteplatser.

Åtgärder i anslutning till RV40, eller begränsningar av trafikslag på Boråsvägen är, i enlighet med resultatet av utredningarna, inte nödvändigt för detaljplanens genomförande. Boråsvägen tillhör en av kommunens genomfarts- och infartsgator. Samtidigt är den en omledningsväg för RV 40 vid en eventuell olycka. Att förbjuda tung trafik är därmed inte möjligt.

Art- och fågelinventering

Två sakägare enligt fastighetsförteckningen har framfört synpunkter på att de observerat tranor och groddjur i området och att man därför inte anser att de genomförda artinventeringarna stämmer.

Kommunens kommentar: I arbetet med detaljplanen har en naturvärdesinventering (Naturcentrum 2018) och artinventeringar genomförts (Naturcentrum 2021, 2022). Resultatet av dessa inventeringar är att de områden som bedöms bidra biologisk mångfald undanhålls från exploatering. De områden som exploateras bedöms inte påverka förutsättningarna för biologisk mångfald: "Områden som bedömts sakna betydelse för biologisk mångfald och som i sitt nuvarande tillstånd inte bidrar till mångfald inom arter, mellan arter eller ekosystem består av åkermark med vall med enstaka låg rönn och tall utmed." (NVI sid. 12). Ett antal skyddsåtgärder föreslås för att inte riskera att skada skyddsvärda arter i området, dessa finns beskrivna i avsnittet Naturvärden i planbeskrivningen.

Särskilt boende för äldre (SÄBO)

Tre sakägare enligt fastighetsförteckningen ställer sig frågande till varför en kommunal angelägenhet som ett äldreboende (vårdboende) ska uppföras på privat mark.

Kommunens kommentar: I den nu föreslagna byggnationen ingår inte längre något särskilt boende för äldre.

Privat skolaktör

Fyra sakägare enligt fastighetsförteckningen ställer sig frågande till varför en kommunal angelägenhet som en förskola ska uppföras på privat mark.

Kommunens kommentar: I större detaljplaner är det nödvändigt att det utöver det avsedda användningsområdet också skapas förutsättningar för sådan samhällsnyttig service som följer av användningen. Inom detaljplanen för Bråta Ängar tillskapas cirka 460 bostäder vilket innebär att behovet av en förskola uppstår. Utöver detta visar kommunens prognoser att det kommer att uppstå behov av en förskola i norra Mölnlycke, se avsnittet Lokalresursplan i planbeskrivningen. Detaljplanen styr inte vilken huvudman en framtida förskola kommer att ha. Förskolan i området avses bli kommunal. Om kommunen kommer driva förskolan löses marken in med stöd av Plan- och bygglagen.

Ny grundskola

Fyra privatpersoner har inkommit med synpunkter om att en grundskola borde byggas inom planområdet och man framför att en grundskola som tidigare planerades i området Djupedalsäng (Internationella Engelska skolan) istället skulle kunna placeras inom planområdet.

Kommunens kommentar: I kommunens Lokalresursplan framgår att det finns ett överskott av grundskoleplatser i Mölnlycke under kommande tid. Kommunen bedömer det därför inte nödvändigt att inom ramen för denna detaljplan planera för ytterligare grundskola. Detaljplaneläggning för skola utgår från avsett ändamål inom ramen för kommunens myndighetsutövning och inte för en aktör.

Exploatering på jordbruksmark

En sakägare enligt fastighetsförteckningen och fyra boende i närområdet har framfört synpunkter på att värdefull jordbruksmark tas i anspråk. De lyfter att marken aldrig kan återställas till jordbruksmark igen. De framför att exploateringen av jordbruksmark och ängsmark påverkar livsmiljöer för blommor, fjärilar och andra djur. I yttrandena framförs att möjligheten att odla lokalt är viktig och att jordbruksmark är skyddad och inte ska bebyggas.

Kommunens kommentar: Jord- och skogsbruk är enligt Miljöbalken 3 kap 4 § av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Med anledning av att delar av marken inom föreslaget planområde utgörs av jordbruksmark som skyddas enligt 3 kap 4 § MB, har kommunen tagit fram en lokaliseringsutredning (AL studio 2024-01-30) med en kartläggning av alternativa platser tänkbara för projektet. Sammanfattningsvis görs bedömningen att tätortsutveckling i kollektivtrafiknära lägen ger långsiktiga fördelar för kommunen och regionen jämfört med en spridd, bilberoende bebyggelse. Kommunens bedömning är att jordbruksmarken behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (bostäder och förskola) som inte kan tillgodoses på någon

annan plats i tätorten. Kommunens avvägningar och ställningstagande finns beskrivna i avsnittet Jordbruksmark i planbeskrivningen.

Trafikbelastning Boråsvägen

Fyra privatpersoner har inkommit med synpunkt om att den föreslagna byggnationen kommer att påverka framkomligheten på Boråsvägen och tillfarter till Riksväg 40.

***Kommunens kommentar:** Den föreslagna byggnationen bedöms generera cirka 900 fordonsrörelser/dygn. Denna tillkommande trafikstring fördelas både österut och västerut. Den andel som kan antas öka trafiken på Boråsvägen och längs Råda Portar bedöms inte vara sådan att den avsevärt påverkar framkomligheten. Sålunda bedöms inte eventuella åtgärder för att öka framkomligheten vara nödvändiga för detaljplanens genomförande.*

INKOMNA YTTRANDEN

LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

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

Länsstyrelsen gör följande bedömning enligt PBL och MB. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder och skola inom området som ligger nordost om Mölnlycke tätort, nära gamla Boråsvägen. Detaljplanen bedöms av kommunen vara förenlig med översiktsplanen.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att frågor som berör påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten samt frågor som rör hälsa och säkerhet behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. Annars kan ett antagande av planen prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)

Länsstyrelsen befarar däremot att

- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion (buller, strålning, risk för olyckor, översvämning, erosion)
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) riskerar att inte följas
- Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

MKN Vatten

I planbeskrivningen står att läsa att ”Planerad exploatering innebär en ökad hårdgöringsgrad vilket medför ökade dagvattenflöden samt föroreningshalter. Föreslagna dagvattenlösningar innefattar täckta makadamdiken längs Boråsvägen, under

den nya gång- och cykelvägen och trefa dagvattenmagasin norr respektive söder om ravinen i anslutning till parkeringsplatser och vändplats. Dessa föreslås anslutas till filterbrunnar för att rening ska uppnås och för att minimera risk att äventyra MKN för recipienten.

En bra dagvattenhantering är en förutsättning för att inte föroreningar ska nå vattenförekomster med miljö kvalitetsnormer. De dagvattenflöden som uppkommer med planförslaget kommer behöva hanteras söder om Boråsvägen inom kvartersmark. Länsstyrelsen vill understryka att dagvattenhanteringen är ett ansvar som kommunen i huvudsak behöver ta. Därför behöver de anläggningar som ska hantera reningen av dagvattnet ligga inom mark som ägs av kommunen. Genom detaljplan kan vissa krav ställas såsom att marken inom en fastighet ska vara genomsläpplig. I övrigt kan inte krav på dagvattenhantering läggas på enskilda fastighetsägare i en detaljplan. Kommunen behöver ta ansvaret för att avsätta mark för dagvattenhantering inom allmän platsmark.

Länsstyrelsen önskar även ta del av den dagvattenutredning som ligger till grund för planförslaget.

Kommunens kommentar: Länsstyrelsen konstaterar i yttrandet att dagvattenhanteringen är ett ansvar som kommunen i huvudsak behöver ta. För den aktuella detaljplanen gäller att planområdet kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för dagvatten då den exploatering som föranleder planläggningen medför att kommunens verksamhetsområde ska utvidgas. Det innebär att VA-huvudmannen HARRYDA kommun vatten- och avfall (HVAAB) kommer att ha det huvudsakliga ansvaret för dagvattenhanteringen inom planområdet. Avsnittet Dagvatten i planbeskrivningen har uppdaterats med information om hur dagvattnet avses hanteras samt förtydligande om att huvudansvaret för dagvattenhanteringen ligger på kommunen. Då planområdet, fransett delar av lokalgatan, Boråsvägen samt oexploaterade delar planläggs som kvartersmark säkras rådighet till både ledningar och magasin genom ledningsrätt och upprättande av u-områden på plankartan. Det kommunala VA-bolaget HVAAB ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av fördröjnings- och reningsanordningar inom den reserverade marken. Det kommunala ansvaret regleras i ett exploateringsavtal som tecknas inför antagande av detaljplanen.

Dagvattenutredningen som ingick i samrådshandlingarna fanns tillgänglig ihop med övriga utredningar under samrådstiden. Detta har förtydligats vid möte med Länsstyrelsen. Länsstyrelsens vattenavdelning har skickat ett separat yttrande efter samrådstiden. Yttrandet finns med i samrådsredogörelsen.

Hälsa och säkerhet - Buller

Trafikbullerutredningen visar att ljudnivåerna från trafiken är mycket höga. Ljudbilden kan påverkas på olika sätt men till granskningsskedet behöver kommunen förtydliga vilka åtgärder som faktiskt kommer att genomföras så att en lämplig ljudmiljö kan skapas.

Utredningen visar att ett 2 meter högt bullerskydd inte är tillräckligt för att klara ljuddämpad sida och riktvärdena för uteplats för flera av lägenheterna. Då höjden på bullerskyddet är avgörande för att inte ljudnivåerna ska bli allt för höga behöver minsta

höjd för bullerskydd anges i plankartan. Såvida kommunen inte väljer att bygga ihop byggnaderna eller på annat sätt begränsa att buller kommer in mellan byggnaderna. Länsstyrelsen kan heller inte se att byggnaders höjd har minskats på plankartan för att klara gällande riktvärden. Vidare behöver planbestämmelserna preciseras. Det behöver framgå vilken effekt som ska uppnås och planbestämmelse m3 behöver justeras på plankartan så att det framgår att bullerskydd ska uppföras, precis som det anges i planbeskrivning.

Det framgår inte av bullerutredningen hur man bedömt antagandet om tung trafik. Länsstyrelsen påtalar frågan eftersom området på andra sidan Boråsvägen är avsedd för verksamheter i översiktsplanen, vilket kan innebära en hel del tillkommande tunga transporter. I synnerhet om potentiell täktverksamhet skulle vara verksam på andra sidan vägen.

Kommentar: *Efter samrådet har bebyggelsestrukturen inom planområdet förändrats, bl. a. för att säkerställa att bullerriktvärden klaras. Bullerutredningen har uppdaterats utifrån nytt förslag på bebyggelsestruktur. I planbeskrivningen har avsnittet Buller uppdaterats. Utredningen visar att bullerriktvärden uppnås inom hela planområdet genom följande planbestämmelser som har införts i plankartan:*

Skydd mot störningar

- m1* För att klara bullerriktvärdena ska byggnadsvolymer sammanbyggas och placeras med långsidan mot Boråsvägen.
- m2* Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot den ljuddämpade sidan.
- m3* För att klara bullerriktvärden för uteplats ska bullerskärm uppföras vid det västra radhuset till en höjd av 2,5 meter.
- m4* För att klara bullerriktvärden för uteplats ska bullerskärm uppföras vid det västra radhuset till en höjd av 2,0 meter.
- m5* För att klara gällande bullerriktvärden ska radhuslängan sammanbyggas och placeras längs med Boråsvägen.
- m6* För att klara bullerriktvärden för uteplats ska bullerskärm uppföras vid det västra enbostadshuset till en höjd av 3,0 meter.
- m7* För att klara bullerriktvärden för uteplats ska bullerskärm uppföras till en höjd av 2,5 meter.
- m8* Minst hälften av bostadsrummen i varje bostad ska orienteras mot den ljuddämpade sidan. Undantag görs för bostäder under 35 kvm.
- m9* Minst 50% av skolgårdens yta ska utföras så att ekvivalent ljudnivå underskrider 50 dBA.
- m10* För att klara bullerriktvärden ska byggnadsvolymer sammanbyggas och placeras i nord-sydlig riktning.
- m11* Byggnaden behöver uppföras för att skydda planområdet från buller.

Villkor för startbesked

- a1 Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän lamellhus byggts ut längs Boråsvägen, då dessa har bullerdämpande funktion och därigenom möjliggör övrig byggnation i området.
- a2 Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän lamellhuset längst i väster intill området som utgörs av allmän platsmark Natur byggts ut, då lamellhuset har bullerdämpande funktion och därigenom möjliggör övrig byggnation i området.
- a3 Startbesked får inte ges för uppförande av byggnad förrän bullerskyddsåtgärd har utförts

Bullerutredningen har även uppdaterats och information har införts i planbeskrivningen angående antagande om tung trafik då området på andra sidan Boråsvägen är avsedd för verksamheter i kommunens gällande översiktsplan, ÖP2012. Sammanfattningsvis är bedömningen att en ökning av tung trafik skulle medföra ett begränsat bullerbidrag från Boråsvägen. Utifrån konstaterandet i bullerutredningen är kommunens bedömning att de åtgärder som föreslås är tillräckliga för att hantera buller från en ökad tung trafik.

I Länsstyrelsens yttrande lyfts frågan om buller från en potentiell täktverksamhet på andra sidan Boråsvägen. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om att en tidigare ansökan om tillstånd för bergtäkt inom fastigheten Bråta 2:105 m.fl. fick avslag av Länsstyrelsen 2022 i ett beslut som vann laga kraft. Planbeskrivningen har även uppdaterats med information om en pågående ansökan om planbesked inom samma fastighet. Förvaltningens bedömning är att ett helhetsbegrepp behöver tas i planeringen för området där viktiga frågor att utreda är bl.a. ökad trafik och dess påverkan i form av buller på befintliga och tillkommande bostäder. Om området i framtiden planeras för verksamheter behöver verksamheterna anpassas till intilliggande bostäder så att bullerstörningar inte uppstår. Utöver detta har planbeskrivningen uppdaterats med information om ett ej verksamt grustag på norra sidan av Boråsvägen inom fastigheten Bråta 2:62. För grustaget görs bedömningen att efterbehandling behövs. När ansökan om efterbehandling kommit in och hanteras av kommunens Miljö- och hälsoskyddsavdelning så kommer hänsyn behöva tas till det nya bostadsområdet så störningar inte uppstår.

Hälsa och säkerhet - Skyfall

Kommunen skriver kort om skyfall och att området föreslås höjdsättas och utformas på ett sådant sätt att marköversvämning vid 100-årsregn inte skadar byggnader. Vidare skriver kommunen att det riskerar att bli ett instängt område vid förskolan där utformningen behöver ses över. Utifrån Länsstyrelsens ytavrinnings- och lågpunktskartering ser det också ut att kunna finnas viss översvämningrisk nedströms planområdet, se figur nedan.



Till granskningskedet behöver kommunen utreda vidare konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och säkerställas. Kommunen hänvisar till en VA- och dagvattenutredning i planbeskrivningen men som Länsstyrelsen inte kan hitta bland bifogade dokument. Den behöver bifogas till granskningskedet.

Kommentar: Till granskningskedet har konsekvenserna av ett skyfall (ett klimatanpassat 100-årsregn) inom planområdet utretts i den uppdaterade VA-och dagvattenutredningen (Norconsult 2024). Planbeskrivningen har uppdaterats med information från utredningen i avsnittet Skyfall och översvämningsrisk. Kommunens bedömning är att det inte uppstår någon översvämningsproblematik inom eller nedströms planområdet som följd av exploateringen. Förskolan har fått en ny placering och utformning och inga instängda områden skapas inom planområdet. Även vid ett skyfall klaras framkomligheten till och från området. Då ingen nedströms översvämningsproblematik är känd bedöms säkerställande av kontrollerad avledning av skyfall utan att riskera skada på byggnader som tillräcklig skyfallshantering.

VA- och dagvattenutredningen som ingick i samrådshandlingarna fanns tillgänglig ihop med övriga utredningar under samrådstiden. Detta har förtydligats vid möte med Länsstyrelsen på kommunsamråd 2022-10-06.

Närhet till grustäkt och återvinningsanläggning

Det behöver framgå av planen om det finns några behov av skyddsavstånd gentemot grustäkten och återvinningsanläggningen som ligger i närheten av planområdet.

Kommentar: Planbeskrivningen har uppdaterats med information om ett ej verksamt grustag på norra sidan av Boråsvägen inom fastigheten Bråta 2:62. Det finns inte längre något tillstånd för att ha täktverksamhet på platsen. Kommunen inväntar en efterbehandlingsplan från fastighetsägaren. Efterbehandling kan till exempel innebära att täkten återfylls. Även arbetet med efterbehandling kan ge upphov till störningar men inget behov av skyddsavstånd bedöms föreligga. I kommunens hantering av efterbehandlingsplanen behöver hänsyn tas till ny planerad bebyggelse så att störningar eller risker inte uppstår.

Planbeskrivningen har uppdaterats med information om Bråta återvinningscentral, belägen ca 350 meter från planområdet inom fastigheten Bråta 2:142. Verksamheten klarar riktvärdena för buller med god marginal vid närmaste bostäder, och har inte heller gett upphov till andra olägenheter för befintliga bostäder, enligt verksamhetens miljörapport. Avståndet som rekommenderades i Boverkets Bättre plats för arbete (som nu är upphävd, men fortfarande innehåller bra tumregler) är ca 50 meter mellan bostäder och miljöstationer och 200 meter mellan bostäder och mellanlager för miljöfarligt avfall. Kommunens bedömning är att inget behov av skyddsavstånd föreligger.

Råd enligt PBL och MB

Jordbruksmark

Härryda kommun har utrett frågan om jordbruksmarken enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Utredningens slutsats är att brukningsvärd jordbruksmark kan tas i anspråk för planerat bostadsbyggande, som kommunen bedömer som ett väsentligt samhällsintresse. Kommunen har sedan utrett en alternativ lokalisering och bedömt att Bråta ångar är mest lämpligt.

Kommunen har valt att begränsa utredningen till områden som finns utpekade i gällande ÖP. Detta blir en snäv begränsning eftersom kommunen i gällande ÖP inte utrett frågan kring jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken, så som intentionerna med lagstiftningen var. Länsstyrelsen anser att kommunen bör titta mer förutsättningslöst på andra platser som är tänkbara för byggnation av bostäder.

Kommentar: *Efter samrådet har en lokaliseringsutredning tagits fram med en kartläggning av platser tänkbara för byggnation av bostäder och förskola. I lokaliseringsutredningen har kommunen tittat mer förutsättningslöst på andra platser än endast de som finns utpekade i ÖP2012. I första skedet valdes mark bort som utgörs av befintlig bebyggelse, riksintresse för friluftsliv och ny järnväg, naturreservat, Natura 2000, naturvärdesobjekt enligt Skogsstyrelsen, natur med hänsynsnivå 1 och 2 och yta alltför nära den befintliga järnvägen. I lokaliseringsutredningen har därefter åtta platser konstaterats möjliga för bebyggelse och dessa har kartlagts och bedömts utifrån bl. a. följande kriterier: ÖP2012, närhet till kollektivtrafik, tillgänglighet, service, störningar, topografi, natur/kultur och byggbar yta. Kommunens bedömning är att det enda område som samtidigt rymmer projektet, har en byggbar terräng, där natur- och friluftsvärden inte är alltför höga samt ägandeskap gör exploatering möjligt är det aktuella planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats med information om kartläggningen av alternativa platser samt kommunens ställningstagande i avsnittet Jordbruksmark.*

Naturvård

Flera av de naturvärdesobjekt som identifierats i naturvärdesinventeringen sparas som allmän plats "Natur".

Den betade ravinen med bäck/dike som korsar planområdet har klassats som av påtagligt naturvärde och ska enligt planbeskrivningen hållas undan från exploatering. Den har emellertid markanvändningen kvarartersmark "Bostäder", men får inte förses med byggnad. Utöver de uppgifter som finns i naturvärdesinventeringen för ravinen finns uppgifter från 2019 om den betesmarksgynnade arten trubbdaggkåpa ("sårbar", VU, enligt rödlistan).

För att säkerställa att ravinen med bäck bevaras bör den få markanvändning "Natur" eller förses med skyddsbestämmelser som säkrar en fortsatt funktion som biotoperna (betad) ravin och bäck/dike. Då behövs sannolikt inte heller dispens från biotopskyddet för småvatten.

Kommentar:

Information har införts i avsnittet Naturvärden i planbeskrivningen gällande hur områdets naturvärden avses omhändertas. Lövsumpskogen i planområdets västra del sparas som allmän plats "Natur" och skyddas från exploatering. Vid kommunsamråd med länsstyrelsen 2022-11-17 diskuterades planbestämmelse om genomsläpplighet och skydd av träd som förslag på skyddsbestämmelser för att säkerställa naturvärden i ravinen. Ravinen med bäck har försetts med följande planbestämmelser som skydd från exploatering:

- *Marken inte får förses med byggnad.*
- *Marken får inte hårdgöras.*
- *Vegetation ska finnas.*
- *Gemensamhetsanläggning för strövområde.*
- *Träd får endast fällas om de är sjuka eller utgör en säkerhetsrisk (gäller tre utpekade träd).*

En dispens från biotopskyddet för byggnation av en bilbro över ravinen gavs av Länsstyrelsen den 24 augusti 2023 (ärendebeteckning 521-18575-2023).

Artskydd

I planbeskrivningen föreslås försiktighetsåtgärder gällande fåglars häckningstid samt att den stenfyllda husgrunden inte tas bort under den period då den kan användas som övervintringsplats av groddjur. Sten från husgrunden bör läggas upp på annat ställe för att bibehålla den ekologiska funktionen som övervintringsmiljö för groddjur. Det är viktigt då den strikt skyddade åkergrodan observerats vid flera tillfällen i planområdets västra del (inom markanvändning "Natur"). Under förutsättning att dessa försiktighetsåtgärder följs delar länsstyrelsen kommunens bedömning att artskyddet har tillgodosetts.

Kommentar: *Avsnittet Naturvärden i planbeskrivningen har uppdaterats gällande den stenfyllda husgrunden som nämns i Länsstyrelsens yttrade. Överenskommelse med exploatörerna gällande försiktighetsåtgärder under fåglars häckningstid samt grodors övervintringsperiod införlivas i ett exploateringsavtal som är en del av antagandehandlingarna. Som skyddsåtgärd föreslås att övervintringsmiljön för groddjur inte tas bort under grodors övervintringsperiod i november – mars samt att stengrunden flyttas till solbelyst läge inom planområdet.*

Parallell prövningsprocess enligt 9 kap MB

Parallellt med detaljplanprocessen pågår det en miljöbalksprövning enligt 9 kap. miljöbalken för en täktverksamhet, vilket borde beskrivas i planbeskrivningen. Möjlig täktverksamhet kommer att ligga på andra sidan Boråsvägen. Om täktverksamheten får tillstånd kommer det bland annat att medföra ökade störningar från verksamheten men framför allt ökade transporter på Boråsvägen vilket behöver beaktas i planen.

Kommentar: Information har införts i planbeskrivningen i avsnittet Tillståndsansökan om bergtäkt. Under 2022, samtidigt som planförslaget var på samråd hanterade Miljöprövningsdelegationen på Länsstyrelsen en tillståndsansökan om bergtäkt inom fastigheterna Bråta 2:62, 2:105 och 2:106 (ärendebeteckning 551-54900-2021). Företaget Härryda Kross hade för avsikt att bedriva en bergtäkt under 7 år. Ansökan avslogs 2022-11-21 och beslutet vann laga kraft.

Vatten och avlopp

Planen möjliggör för ca 550–600 bostäder, förskola och eventuellt ett äldreboende. Då kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad anser Länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet kan klaras inom tillståndet.

Kommentar: Information har införts i planbeskrivningen i avsnittet Kapacitet Ryaverket. 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 hållas eller att statusklassning eller miljö kvalitetsnormer i Ryaverkets recipient riskerar att försämrats relativt den påverkan som redovisats i tillståndsansökan och som prövats i det nya tillståndet.

Friyta på förskolegård

Det är önskvärt att kommunen förtydligar hur stor del av förskolans gård som är tillgänglig för lek i praktiken eftersom det anges att delar är svårtillgängliga då den delvis ligger i en ravin.

Kommentar: Efter samrådet har plankartan uppdaterats och förskolan har flyttats söderut inom planområdet. Förskolans gård har fått en annan utformning. Hela gården utförs så att den är tillgänglig för lek. Information har införts i planbeskrivningen i avsnittet Delområden – Förskola intill Wendelsbergsparken. Friytan för barnen bedöms bli drygt ca 25 kvm/barn. Detta är lägre än kommunens riktlinje som anger 30 kvm friyta/barn. Den mindre ytan kan accepteras då förskolans placering innebär att den har lätt tillgång till lekområden i Wendelsbergsparken, samt att två nya lekplatser föreslås inom planområdet.

Elektromagnetiska fält

Länsstyrelsen förutsätter att samtliga luftledningarna ska grävas ner, även ledningen på 10kV.

Kommentar: Avsnittet El, tele, fiber i planbeskrivningen har uppdaterats med information om att samtliga luftledningarna inom planområdet grävs ner, även 10 kV.

Behov av miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

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

Övrigt

Länsstyrelsen har inom samrådstiden inte fått synpunkter från SGI angående de geotekniska förutsättningarna inom planområdet. Länsstyrelsen behöver därför avvakta med att lämna synpunkter angående geotekniken.

Länsstyrelsens Vattenavdelningens synpunkter avseende VA och dagvattenutredningar för detaljplan Bråta Ängar i Härryda kommun, yttrande daterat 2022-11-23

Länsstyrelsen anser att de dagvattenåtgärder som kommunen planerar bör säkerställas i plankartan. Detta kan ske antingen genom att avsätta yta för de planerade anläggningarna eller genom planbestämmelser som säkerställer att åtgärderna genomförs.

Till granskningsskedet önskar Länsstyrelsen att kommunen tydligare beskriver hur stor roll lokal infiltration kommer att spela i dagvattenhanteringen. Detta då det genom de genomförda undersökningarna framkommit att området till stor del består av finkorniga material med en begränsad infiltrationskapacitet. I befintligt underlag nämns att filterbrunnar och makadamdiken kommer att nyttjas för fördröjning och dagvattenrening. Filterbrunnar kräver regelbundet underhåll och Länsstyrelsen undrar hur deras funktion säkerställs över tid? Kan en mer robust lösning med ett mindre underhållsbehov vara en bättre lösning?

I nästa skede bör även hanteringen avseende eventuell påverkan på närliggande markavvattningsföretag i Hulebäcken vara hanterat.

***Kommentar:** Tidigare antogs LOD på fastighet vilket kan kräva en del lokal infiltration. Nu är det enbart taget hänsyn till via förlängda rinntider vilket innebär ett trögare system men vattnet tar sig fortsatt till de allmänna magasinen. För de magasin som är placerade där det är god infiltration kan vatten perkolera ut i omgivande mark. För de magasin som är placerade där infiltrationen är begränsad kommer dagvattnet magasineras i magasinet utan att infiltrera i omkringliggande mark och sedan genomgå rening via brunn och sen gå via utloppet och ut. Som Länsstyrelsen konstaterar kräver filterbrunnar regelbundet underhåll. Kommunens bedömning är trots underhållsbehovet att filterbrunnar är en lämplig lösning på platsen.*

Information om påverkan på markavvattningsföretaget har införts i planbeskrivningen i avsnittet Markavvattningsföretag Hulebäcken.

Vidare vill Länsstyrelsen lyfta att ansvaret för rening och fördröjning av dagvatten inte kan tillskrivas enskilda fastighetsägare utan huvudansvaret ska ligga på kommunen. I nuvarande föroreningsbelastningsberäkningar har förutsatts att det finns lösningar för lokalt omhändertagande av dagvatten inom planerad bebyggelse för att beräkningarna ska gå ihop. Områden behöver i stället avsättas på allmän mark. Kommunen behöver till granskningsskedet besvara hur lokal infiltration säkerställs då den ligger till grund för bedömning av påverkan på MKN vatten.

Kommentar: Avsnittet Dagvatten i planbeskrivningen har uppdaterats med information om hur dagvattnet avses hanteras samt förtydligande om att huvudansvaret för dagvattenhanteringen ligger på kommunen. Föroreningsberäkningarna har genomförts utan att ta hänsyn till lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheterna. Då planområdet, fransett delar av lokalgatan, Boråsvägen samt oexploaterade delar planläggs som kvartersmark säkras rådighet till både ledningar och magasin genom ledningsrätt och upprättande av u-områden på plankartan. Det kommunala VA-bolaget HVAAB ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av fördröjnings- och reningsanordningar inom den reserverade marken. Det kommunala ansvaret regleras i ett exploateringsavtal som tecknas inför antagande av detaljplanen.

I granskningsskedet bör också redovisas hur dagvatten från områden som avrinner naturligt mot recipienten renas. I utförda beräkningar förutsätts att allt vatten passerar fördröjningsmagasin och reningslösningar. Enligt karta bifogad utredningen ser inte detta ut att vara fallet. Framräknade föroreningsvärden efter rening bör också ställas mot riktvärden för utsläpp till recipient till exempel riktvärden från Göteborgs stad.

Kommentar: Angående utförda beräkningar och andel vatten som passerar fördröjningsmagasin och reningslösningar är dessa områden reviderade. De pilar som är markerade norr om lokalgatan i bilagan till VA- och dagvattenutredningen (Norconsult 2024) redovisar ytliga skyfallsvägar. Vid mindre regn kan detta vatten avrinna mot vägen, ner i brunn och vidare i dagvattensystemet. De delar av gårdsytorna söder om lokalgatan som eventuellt kommer vara belägen i sluttande terräng kommer genomgå viss rening via fastläggning i mark medan det avrinner ner mot bäcken. Gårdsytorna bedöms inte bidra med stor föroreningsbelastning. Takytor däremot (tillsammans med delar av gårdsytan) bedöms kunna avledas ut till dagvattensystemet. Bedömningen görs att denna förenkling i beräkningarna är försumbar i och med att det finns marginaler och att planen i sin helhet innebär att möjligheten att uppnå MKN inte försämras.

Efter samrådet har VA-och dagvattenutredningen inklusive kartbilaga uppdaterats och inkluderar ändrade delområden och ytor för beräkningar av dagvattenflöden, samt förtydligande kring dagvatten som naturligt avrinner mot recipient. I avsnittet Vattenförekomster i planbeskrivningen har information införts om nya föroreningsberäkningar som även jämförts mot riktvärden från Göteborgs stad. LOD på fastighet är ej medräknat utan enbart reningen via det kommunala dagvattensystemet. Avsnittet Dagvatten i planbeskrivningen har uppdaterats med information om hur dagvattnet avses hanteras.

Den bro som planeras över ravinen kan innebära vattenverksamhet vilket är en tillståndspliktig verksamhet. Beroende på hur stor påverkan det blir i vattenområdet kan åtgärden falla under anmälningsplikten enligt Förordning (1998:1388) om vattenverksamheter. En anmälan görs i så fall till Länsstyrelsen och är en separat prövning utanför detaljplanarbetet.

Kommentar: Anmälan om vattenverksamhet har skickats till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har 2024-04-23 meddelat beslut (dnr. 535-485066-2023) att bro kan uppföras över småvatten på fastigheten Bråta 2:151 under förutsättning att åtgärder

utförs enligt anmälan och att i övrigt lämnade uppgifter angivna i beslutet följs. Även de villkor som ställs i den tidigare beslutade biotopskyddsdispensen (dnr. 521-18575-2023) för verksamheten ska följas. Beslutet gäller till och med 2034-04-23.

Trafikverket, yttrande daterat 2022-06-21

Trafikverket hänvisar att Trafikverket är väghållare för större delen av Boråsvägen (väg 540) men Trafikverket vill förtydliga att på sträckan förbi planområdet och cirka 1,5 kilometer österut är det Härryda kommun som är väghållare för Boråsvägen. Trafikverket pekar ut att området är utsatt för bullerstörning från både Rv 40 och Boråsvägen, åtgärder behöver därför genomföras för att bullerriktvärdena ska klaras. Trafikverket anser därför att det är mycket viktigt att de bullerskärmar som möjliggörs i planen uppförs. Trafikverket anser också att riktvärden enligt Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska införas i plankartan.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har uppdaterats med förtydligande om ansvarig väghållare för den aktuella delen av Boråsvägen. Efter samrådet har bebyggelsestrukturen inom planområdet förändrats, bl. a. för att säkerställa att bullerriktvärden klaras. Bullerutredningen har uppdaterats utifrån nytt förslag på bebyggelsestruktur. I planbeskrivningen har avsnittet Buller uppdaterats och i plankartan har planbestämmelser införts för att säkerställa att bullerriktvärden uppnås. Bland annat har en bestämmelse införts som anger att riktvärden enligt Förordningen 2015:216) ska uppfyllas. Genom bestämmelserna i plankartan uppnås bullerriktvärden inom hela planområdet.*

Lantmäteriet, yttrande daterat 2022-06-23

KONTROLLERA GRÄNSER MED 0,03 METERS LÄGESOSÄKERHET

Ett antal gränser inom området är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,03 meter), men dessa lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

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

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser.

***Kommentar:** Lantmäteriets synpunkter rörande fastighetsgränser har beaktats och kontrollmätning har skett av de gränspunkter i området som har hittats. Vissa gränspunkter är dock ommarkerade, det gäller gränspunkterna berörande fastighetsgränsen för fastigheterna Bråta 2:151 och Bråta 2:25 som är belägen i planområdets södra gräns mot befintlig gång- och cykelväg. Gränsen tillkom vid en lantmäteriförrättning 2011, lantmäteriakt 1401-907. Punkterna mättes då in i Sweref 99 men lämnades ommarkerade.*

De inmätta gränspunkter i området har skickats till Lantmäteriet som har lagt in några av punkterna i den digitala registerkartan. Uppdatering av grundkartan har skett inför granskning.

KONSEKVENSERNA AV ATT GENOMFÖRANDEAVTAL ANVÄNDS BEHÖVER REDOVISAS

När avsikten är att använda genomförandeavtal (genomföra markanvisningar och/eller teckna exploateringsavtal) ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att redovisningen av innehållet i genomförandeavtalet förefaller tillräckligt tydlig, men vid genomläsningen har inte någon redovisning av konsekvenserna hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med sådana skrivningar.

Delar av planen som bör förbättras.

***Kommentar:** Planbeskrivningens genomförandebeskrivning har kompletterats med ett stycke om konsekvenser av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal*

PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Användningen prickmark har inte formulerats enligt rekommendationerna. Enligt dessa ska det stå ”marken får inte förses med byggnadsverk”.

***Kommentar:** Bestämmelsen har omformulerats för att följa Boverkets rekommendationer i BFS 2020:6. Boverket möjliggör enligt föreskriften bestämmelsen ”marken får inte förses med byggnad” får införas.*

PÅVERKAN PÅ BEFINTLIG SAMFÄLLIGHET

Enligt planförslaget blir marksamfälligheten Bråta s:7 planlagd med både kvartermark och allmän plats. För att genomföra planförslaget kommer Bråta s:7 att behöva lösas in. Det bör därmed framgå i planbeskrivningen hur samfälligheten kommer påverkas samt vem som initierar och bekostar inlösen av samfälligheten.

***Kommentar:** Planbeskrivningens genomförandebeskrivning har reviderats och kompletterats utifrån inkomna synpunkter.*

HUR PÅVERKAS BEFINTLIGA RÄTTIGHETER?

Inom planområdet finns befintliga ledningsrätter för avlopp, starkström samt vatten- och avloppsledning. I planbeskrivningen saknas dock information om hur dessa rättigheter kommer påverkas av planförslaget. Det bör förtydligas.

***Kommentar:** Planbeskrivningens genomförandebeskrivning har uppdaterats med hur befintliga ledningsrätter påverkas samt hur de ska hanteras och vem som bekostar hanteringen.*

SKRIVNING OM VILKA FÖRESKRIFTER OCH ALLMÄNNA RÅD SOM TILLÄMPAS

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

***Kommentar:** Planbeskrivningen har förtydligats med information om att plankartan är upprättad efter Boverkets nya föreskrifter och allmänna råd BFS 2020:5 och 2020:6. Planbeskrivningen förhåller sig till föreskrifterna och de allmänna råden om digital planbeskrivning enligt BFS 2020:8 så till vida att planbeskrivningen delvis är anpassad för att kunna digitaliseras utan omfattande arbetsinsats i och med att rubriksättning till stora delar följer de allmänna råden.*

BEKOSTANDE AV BILDANDE AV RÄTTIGHETER M.M.

På s. 40 står endast att HVAAB (va) och HEAB (elledning) ska ansöka om bildande av ledningsrätt. Dock saknas information om vem som ska bekosta bildandet av sådan rättighet. På s. 42 står att kostnader för lantmåteriförrättning kan fås från det statliga lantmäteriet. I planförslaget bör det dock framgå vem som förväntas betala kostnaderna som en del av de ekonomiska konsekvenser som planförslaget medför. Detta kan också redovisas i en fastighetskonsekvensbeskrivning.

***Kommentar:** Planbeskrivningens genomförandebeskrivning har kompletterats med vem som ska bekosta ledningsrätterna. Exploatörerna står för kostnaderna.*

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten. Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare enligt fastighetsförteckningen, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435) I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten på s. 41 om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt där respektive fastighetsägare kan förstå vad som detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Exempelvis om fastigheten kommer förväntas ingå i gemensamhetsanläggning eller förväntas bli ansvariga för **några** kostnader. Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av ev. gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund. Beskrivningen bör innehålla ett utkast till redogörelse av juridiska och ekonomiska konsekvenser, även på fastighetsnivå. Ett sätt att åskådliggöra detta på är att upprätta en fastighetskonsekvensbeskrivning.

***Kommentar:** Genomförandedelen i planbeskrivningen har kompletterats.*

AVVIKANDE BETECKNING FÖR HÖJD PÅ BYGGNADSVÄRK

I listan med planbestämmelser används flera olika bestämmelser för höjd på byggnadsverk. Det som hänt är att beteckningen h10 ramlat in istället för nästkommande nummer, h6. Finns en tanke med detta? För tydlighetens skull bör det annars ändras så att beteckningarna hamnar i sifferordning.

***Kommentar:** Efter samrådet har plankartan delvis omarbetats och nockhöjd har införts i alla delar av planområdet som reglering av bebyggelsens höjdsättning. Ovanstående synpunkt är inte längre aktuell då andra beteckningar nu används.*

Statens Geotekniska institut (SGI), yttrande daterat 2022-07-07

SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

SGI:s synpunkter på samrådshandling

Enligt plan- och bygglagen ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. Med hänvisning till 2 kap 4–5§ i PBL anser SGI att geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras och erosion ska klarläggas i planskedet. Området består till stor del av jordbruksmark. Två ravinbildningar förekommer i öst-västlig riktning, en i mitten av planområdet och en vid den södra gränsen. I den sydöstra delen gränsar planområdet till Wendelbergsparken där en slänt med berg i dagen förekommer enligt SGI:s jordartskarta. Konsulten har bedömt att utredningen är av översiktlig detaljeringsnivå och vi delar den bedömningen. Den geotekniska utredningen avseende stabilitetsförhållanden måste klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2020 alternativt IEG Rapport 6:2008 Rev 1.

Konsulten har bedömt att 5–7 m är minsta avstånd till släntkrön som hus får placeras. Vi kan inte se att den begränsningen är införd på detaljplanen. Enligt detaljplanen kan en bro anläggas inom området. Vi kan inte se att frågor kring bron och dess grundläggning finns omnämnda i PM Geoteknik. I PM Geoteknik redovisas resultat från beräkningar av släntstabilitet i en sektion. Det framgår inte av underlaget var i plan den beräknade sektionen ligger. Enligt PM Geoteknik bedöms erosionsrisken i dagsläget som liten inom området. Det framgår inte för vilken del av området som erosionen bedömts. SGI anser att risken för erosion behöver bedömas både för befintliga och framtida förhållande. SGI anser även att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet behöver klarläggas. Vi vill av denna aspekt särskilt lyfta fram den södra ravinen inom området som löper parallellt med Lärkstigen samt slänten med berg i dagen söder om Bråta byväg/Bråtavägen.

***Kommentar:** Kommunen har utifrån dessa synpunkter genomfört kompletterande utredningar och avsnittet Geoteknik i planbeskrivningen har uppdaterats med information från framtagna utredningar. Resultaten redogörs översiktligt nedan:*

Avstånd till släntkrön – begränsningen på avståndet 5-7 m från ravinen har analyserats mer i detalj och det har framkommit att denna begränsning inte är nödvändig ur ett geotekniskt perspektiv. Grundläggning utan grundförstärkning och

stabilitetsförhållandena är gynnsamma. Begränsningen kan därmed strykas utifrån ett geotekniskt perspektiv.

Grundläggning bro – förslag till grundläggning för bro finns nu med i geotekniskt PM samt i planbeskrivningen i avsnittet Geoteknik.

Orientering släntstabilitet – planritning i geoteknisk utredning är kompletterad med stabilitetssektioner i plan, inklusive nya tillkommande beräkningssektioner för den södra ravinen.

Erosionsrisk – i tidigare skede har inte erosionsrisken studerats i detalj. Ett nytt kapitel har nu införts i geoteknisk utredning som berör riskerna och anger förslag på lämplig nivå för att hantera detta i kommande skeden.

Stabilitetsförhållanden södra ravinen – Beräkningsrapport har levererats med bilagda stabilitetsberäkningssektioner samt information har införts i planbeskrivningen.

YTTRANDEN FRÅN ORGANISATIONER, FÖRENINGAR, BOLAG M. FL.

Naturskyddsföreningen i Härryda, yttrande daterat 2022-07-01

Naturskyddsföreningen i Härryda har fått förlängd remisstid till 2022-07-01.

Utgångspunkter

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

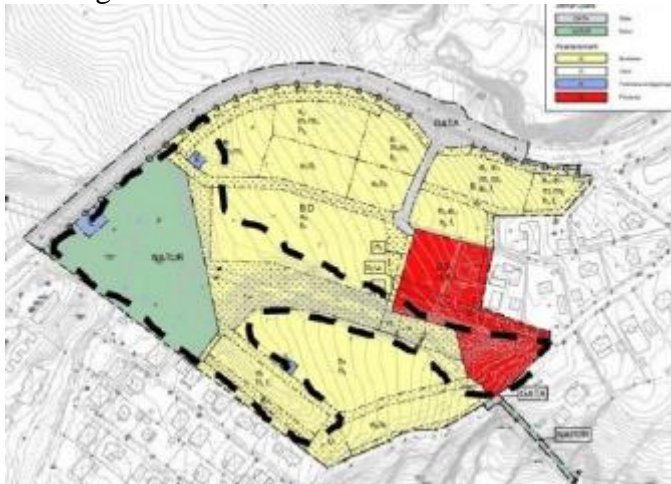
Byggnation på åkermark

Man bör vid exploatering av åkermark beakta att bördig åkermark i världen minskar med 0,3 procent per år. Detta innebär att 30 procent av åkermarken globalt sett riskerar försvinna inom 100 år. Något som givetvis är allvarligt sett ur matproduktionssynpunkt. Därför bör exploatering av åkermark undvikas.

Naturvärden i området

Det har utförts en naturvärdesinventering NVI i området. Det är bra att denna inventering gjorts utifrån alla de fyra naturvärdesnivåer som finns för NVI. Inventeringen visar flera naturvärdesobjekt i området. Naturskyddsföreningen anser att

samtliga dessa områden ur naturskyddssynpunkt skall undantas från exploatering. Länken med natur åt sydost kan även fungera som spridningszon och grön länk i landskapet. Det behövs dessutom vissa skyddszoner. Förslag till avgränsning har markerats med svart streckad linje på plankartan (se nedan). En sådan avgränsning skyddar även näraliggande Hulebäcken som bland annat hyser en värdefull förekomst av öring.



Även den nedströms liggande vattentäkten Rådasjön och naturreservatet vid Rådasjön kan då få ett bättre skydd mot vattenföroreningar. De utpekade naturmarkerna skall dock ej användas som dagvattenrecipienter utan dagvatten måste renas före det att det når naturmarken.

Om byggnation sker i området är det viktigt att dumpning av trädgårdsavfall i näraliggande raviner och skogsområdet tydligt anges som förbjudet och åtgärder vidtas om så sker. Många invasiva arter sprids lätt på detta sätt i naturen.

Skyddade arter

Ett flertal arter som är skyddade enligt artskyddsutredningen förekommer enligt planunderlaget inom planområdet och i närområdet som exempelvis björktrast, mindre hackspett, backsvala, åkergroda, större vattensalamander och fyra olika fladdermusarter. Alla dessa arter riskerar påverkas av planförslaget vilket innebär att de måste utredas ur artskyddssynpunkt. En särskild artskyddsutredning måste göras där var art för sig bedöms ur artskyddssynpunkt. Något som ej har gjorts.

Naturskyddsföreningen anser att det planunderlag som presenterats inte är tillräckligt för att kunna göra en riktig artskyddsbedömning. De ”kompensationsåtgärder” kommunen föreslår är otillräckliga och skall ej heller räknas in vid en artskyddsbedömning angående frågan om dispensprövning krävs eller ej.

Kommentar: Sammanfattningsvis är de globala målen och försiktighetsprincipen vägledande för kommunens planering. För att skydda områdets naturvärden har bland annat lövsumpskogen i väster helt undantagits från exploatering i ett tidigt skede i planprocessen. I ravinen finns beteshävdade värden som kräver riktad skötsel om värdena ska fortsätta finnas. Hur dessa avses hanteras finns beskrivet i avsnittet Naturvärden i planbeskrivningen. Gällande byggnation på jordbruksmark har planbeskrivningen uppdaterats i avsnittet Jordbruksmark där kommunens ställningstagande redovisas. Lövsumpskogen och ravinen har naturvärdesklassning 3 och 4. Dessa har till största delen undantagits från exploatering genom regleringar i plankartan. Exploateringen i sydöst (förskola och förskolegård) innebär att barriären

för växter och djur mellan Wendelsbergsparken och ravinen blir större än den är i dagsläget. Samtidigt är de värden som identifierats i ravinen inte beroende av att det finns en spridningskorridor utan de är främst beteshävdade värden. Projektets skala bedöms som liten vad gäller påverkan på spridning av växter och djur. Om man skulle spara den yta som föreslås för förskola och förskolegård som natur skulle det kunna vara bättre ur spridningssynpunkt. Samtidigt är området inget orört naturområde och bedömningen görs att förtätning i detta läge är bättre än att ianspråkta orörda områden. Möjligheten finns fortsatt för skötsel av ravinen genom t. ex. slåtter vilket även skulle medföra sociala värden för boende i området.

Gällande vattenföroreningar ska dagvattnet renas innan det når recipienten i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Avsnittet Dagvatten i planbeskrivningen har uppdaterats med information om planerad dagvattenhantering.

Gällande skyddade arter föreslås bl.a. försiktighetsåtgärder gällande fåglars häckningstid samt att den stenfyllda husgrunden inte tas bort under den period då den kan användas som övervintringsplats av groddjur. Husgrunden läggs upp på annat ställe inom planområdet för att bibehålla den ekologiska funktionen som övervintringsmiljö för groddjur. Gällande mindre hackspett bedöms arten gynnas av att lövsumpskogen i väster sparas, samt till viss del även genom bevarandet av bäckravinen. Björktrast är NT (nära hotad) och är en generalist som behöver lövskog för att häcka. Backsvala behöver höga rasslänter och häckar naturligt i sandblottor vid eroderade vattendrag där de bygger in i banken. Ravinen bedöms inte vara en lämplig häckningsmiljö. Gällande groddjur gynnas de av att övervintringslokalen (husgrunden) byggs upp på nytt. Bedömningen är att det inte krävs en separat artskyddsutredning. Under förutsättning att de planerade försiktighetsåtgärderna följs delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att artskyddet har tillgodosetts.

Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2022-06-22

Granskade frågeställningar i ärendet

Följande frågeställningar är granskade i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

RSG har inte identifierat några avsevärda riskkällor i planområdet närhet med avseende på transport av farliga gods, verksamheter med tillstånd enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna för farliga verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Kommentar: Noteras.

Framkomlighet

Det framgår av planbeskrivning att norra delen av området görs tillgängligt via Boråsvägen för tunga räddningsfordon. Södra delen ansluter antingen till huvudgata i

området eller via Bråta byväg som ansluter till Boråsvägen. Södra delen binds samman med GC-bana som kommer kunna nyttjas som räddningsväg.

Räddningstjänsten kommer ska enligt planbeskrivning kunna ställa upp 50 meter från byggnaders angreppspunkter.

***Kommentar:** Efter samrådet har användningen av Bråta byväg som tidigare föreslogs som tillfart till områdets södra del strukits som tillfartsväg. Istället nås södra delområdet via en bilbro som dras över ravinen i det läge där det tidigare föreslogs en gång -och cykelbro.*

Brandvattenförsörjning

I VA- och dagvattenutredning framgår att områdets brandvattenförsörjning beaktas enligt P114 vad gäller avstånd mellan brandposter i området och kapacitet enligt tabell 3.3 i Svenskt vattens publikation P114. RSG instämmer i detta utförande av områdets brandvattenförsörjning och anser att det bör föras in i planbeskrivningen.

Bedömning

RSG har inget att erinra planförslaget i samrådsskedet.

***Kommentar:** Noteras. Information om områdets brandvattenförsörjning har införts i planbeskrivningen i avsnittet Räddningstjänst.*

Göteborg energi, yttrande daterat 2022-06-20

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

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

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga på www.goteborgenergi.se/kundservice/markarbeten-nara-ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

***Kommentar:** Noteras.*

Pensionärsrådet, yttrande daterat 2022-06-15

Vi är glada att det planeras för ett äldreboende på Bråta Ängar. Det är inte specificerat om det blir ett SÄBO eller annan typ av boende. För närvarande verkar det finnas gott om SÄBO, men olika former av trygghetsboende saknas (där flera äldre kan ha egna lägenheter och tillgång till gemensamma lokaler för olika aktiviteter och minska ensamheten).

Till detta och alla andra äldreboenden anser vi det mycket viktigt att det finns parkeringsplatser som ligger mycket nära boendet. Äldre som kommer och hälsar på med bil orkar inte gå speciellt långt. Dessutom har hemtjänstpersonal oerhört tidspressade arbetsscheman. Vi vill att deras viktiga arbetstid går till de äldre och inte till att hitta parkeringsplatser.

Naturligtvis tycker vi att det är viktigt att det planeras för enkel kommunikation till centrum för de äldre.

***Kommentar:** Synpunkterna noteras, dock har särskilt boende för äldre utgått ur planförslaget efter samrådet.*

PostNord, yttrande daterat 2022-06-13

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

***Kommentar:** Noteras. I plankartan ges utrymme för lådsamling vid infart till radhusområden.*

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

Gator och trafik

Gång-, cykel- och mopedtrafik

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

Parkering

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

Bebyggelse. Särskilt boende för äldre (inför kommande projektering)

Varje avdelning bör ej ha fler boende än 8-9 personer, vilket är Socialstyrelsens rekommendation, till största delen att placeras i markplan. Administrativa enheter bör

placeras i övre plan. Byggnad för äldreboende bör om möjligt utformas så att alla lägenheter/rum får nära kontakt med gemensamhetsutrymmen och uteplatser. Långa korridorer bör undvikas. Ett gott exempel på tilltalande planlösning finns bl.a. att ta del av på Hedegården i Stenkullen, Lerums kommun. Sådan lösning skulle dessutom ge fin utsiktvy över omgivningen från varje lägenhet och minimera upplevelsen av korridor. Planera för slutna gemensam trädgård/miljö med varierande växt- och örtinnehåll, för att främja biologisk mångfald vad gäller växter och insekter, lättillgängligt för alla på boendet, att utforska för alla sinnen. En stimulans vid enskild eller gemensam utevistelse.

Kommentar: Synpunkterna noteras. Avsnittet Tillgänglighet och trygghet i planbeskrivningen har uppdaterats med information om bl.a. planerade gång- och cykelvägar inom området. Särskilt boende för äldre har utgått ur planförslaget efter samrådet.

Skanova, yttrande daterat 2022-06-14

Yttrande

Skanova har inget att erinra mot detaljplanen. Skanovas teleanläggningar/rättigheter ser inte ut att påverkas av rubricerat planförslag. Tvingas Skanova vidta underflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras.

Härryda Energi, yttrande daterat 2022-06-21

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

Viktigt för Härryda Energis åtgärder är att flytten av de befintliga luftledningarna bekostas av exploitören. För att säkerställa denna åtgärd föreslås nedan ändring i planbeskrivningen under stycket El: *HEAB ansvarar för att ta bort befintliga luftledningar och ersätta dem med jordkablar genom planområdet samt en bit utanför. Denna åtgärd bekostas i sin helhet av exploitören då ledningen behöver flyttas för att möjliggöra byggnation. HEAB ansvarar även för att ersätta befintlig 10kV ledning med en ny samt att bygga ut två transformatorstationer inom planområdet.*

Planerade sträckningar för kablar finns inritade på bilagan som skickas med till detta svar. Vi ser fram emot en dialog kring kommande byggnation och har gärna löpande möten där vi gemensamt kan se över projektet.

Kommentar: Avsnittet El, tele, fiber i planbeskrivningen har uppdaterats med information om fördelning av ansvar och kostnader. Löpande avstämningar har genomförts mellan HEAB och projektgruppen under arbetet med framtagande av granskningshandlingarna.

Svenska kraftnät, yttrande daterat 2022-06-17

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga

synpunkter på rubricerad remiss. Däremot kan det finnas det kan finnas regionnätledningarna i närheten och regionnätägaren bör i så fall höras i samrådet.

Kommentar: Noteras.

Swedavia, yttrande daterat 2022-05-27

Detaljplan för bostäder i Bråta Ängar, i Mölnlycke, Härryda kommun har ingen påverkan Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed ingen erinran mot rubricerat planförslag.

Kommentar: Noteras.

Mölnbalsåns vattenråd, yttrande daterat 2022-06-23

Mölnbalsåns vattenråd (se bilaga) verkar för att vattnet inom Mölnbalsåns avrinningsområde uppnår och håller en god ekologisk och kemisk status enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Vattenrådet väljer därför att framföra sina synpunkter gällande rubricerad detaljplan.

Vattenrådets synpunkter

Inom kommunen pågår ett arbete med att ta fram en ny översiktsplan (ÖP). Även om den från 2012 gäller, så kan kanske den nya påverka området, t ex angående användning av jordbruksmark. Det vore därför bra om underlaget kan kompletteras med hänvisning till ÖP-arbetet som nu är under omtag.

Inga ingrepp bör ske i området "Natur" i anslutning till Hulebäcken. Området bör lämnas orört och svårtillgängligt för att bli en värna öringsbeståndet i bäcken. Träd och buskar ska kunna bilda "tak" för att ge skugga över vattnet. Den omgivande marken med träd, buskar, övriga växter och död ved är en viktig del för vattenförhållanden och livet i bäcken i stort. För att inte störa djurlivet bör belysningen i området anordnas så att ljus inte når området "Natur".

Kommentar: Avsnittet Jordbruksmark i planbeskrivningen har uppdaterats med bl. a. information om ställningstaganden i den nya översiktsplanen som är under framtagande. Avsnittet Skyddsvärda arter i planbeskrivningen har uppdaterats med information om att vid anordnande av belysning ska ljus inte nå området Natur, vilket även införs i exploateringsavtalet som tas fram inför antagande av detaljplanen.

Kommunen bör försäkra sig om att de metoder som väljs för omhändertagande av dagvatten följer de föreslagna metoderna i dagvattenutredningen (eller bättre om det finns) samt att de uppfyller kommunens egen vision, att dagvatten ska nå recipient långsamt och rent istället för snabbt och smutsigt. För Bråta ängar bör detta gälla Hulebäcken även om det är Mölnbalsån som är den formella recipienten. All anläggnings- och byggverksamhet inom Mölnbalsåns avrinningsområde riskerar att påverka vattenflöden och vattenmiljöer och det är därför mycket viktigt att man inte ser varje enskilt projekt isolerat för sig, utan de måste ses som en del i helheten, i detta fall hela avrinningsområdet. Det övergripande målet måste vara att helheten (innefattar allt; människan, natur & samhälle) ska bli så bra som möjligt.

Kommentar: Avsnittet *Dagvatten i planbeskrivningen* har uppdaterats med information om hur dagvattnet från området avses fördröjas och renas innan det når recipienten, samt hur detta regleras genom planbestämmelser. Sammanfattningsvis planeras dagvattnet fördröjas och renas i kommunala anläggningar inom allmän plats- och kvartersmark. Rening ska även ske inom kvartersmark i enlighet med kommunens dagvattenpolicy. Hanteringen säkerställs genom planbestämmelser och avtal mellan exploatörerna och det kommunala VA-bolaget. Genom de lösningar som föreslås bedöms exploateringen inte försvåra möjligheterna att uppnå MKN för recipienten.

När det gäller området och hur det kan påverkas av nytt uppdaterat vattenskyddsområde (VSO) för Rådasjön så nämns att arbete pågår, men vattenrådet vill påpeka att Länsstyrelsen nu är i en beslutsfas och beslut väntas under hösten 2022. I föreslaget beslut om VSO ligger området för DP i primär zon. När det gäller föreskrifterna så kan detaljplanen beröras av krav för bland annat spillvattensystemet, dagvattensystemet och schaktarbeten. Det förhindrar inte planering och utbyggnad, men det kan ställas högre krav på anläggningar och utförande under etablerings- och driftsfas.

Kommentar: Avsnittet *Vattenskyddsområde i planbeskrivningen* har uppdaterats. Bl. a. har information införts om att planområdet ligger inom den primära skyddszonen i vattenskyddsområdet för Rådasjön och Norra Långevattnet vars föreskrifter trädde i kraft den 15 februari 2023, samt vilka föreskrifter som gäller för området.

Utredning av materialval och släckvattenhantering (vid ev brand hur omhändertas släckvatten) saknas. Är det tänkt att läggas in i nästa skede? Om inte bör det tas med här. Krav bör ställas på oljeavskiljare vid parkeringar.

Ingen markmiljöundersökning är gjord. Finns det inga risker att något ligger i marken inom DP-området?

Kommentar: Gällande materialval säkerställs att kraven på brandskydd uppfylls innan bygglov ges. Information om hantering av släckvatten har införts i avsnittet *Släckvatten i planbeskrivningen*. Avsnittet *Dagvatten i planbeskrivningen* har uppdaterats med information om att dagvatten från parkeringsytor med fler än 25 st p-platser skall passera oljeavskiljare. Informationen om oljeavskiljare har även införts i genomförandebeskrivningen. Då området historiskt utgjorts av jordbruksmark där det inte bedrivits förorenande verksamhet, och då det inte heller förekommer fyllnadsmassor som misstänks vara förorenade inom området är kommunens bedömning att ingen separat markmiljöundersökning krävs.

Vattenrådets roll

Avslutningsvis framhålls att Mölndalsåns Vattenråd önskar bli delaktiga, helst i ett tidigt skede, i diskussioner om de planer som berör Mölndalsån.

Kommentar: Noteras.

Västtrafik, yttrande daterat 2022-06-03

Västtrafik har tagit del av samrådsförslaget av detaljplan för Bråta 2:151 m.fl. Bostäder i Bråta Ängar i Mölnlycke, Härryda kommun.

Bedömning

Att ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till befintliga kollektivtrafikstråk är mycket positivt utifrån aspekten hållbart resande. För att göra kollektivtrafiken mer attraktivt är det viktigt att kopplingarna mellan ny bebyggelse och hållplatser är trygga, gena och tillgängliga. Västtrafik anser att det behövs en beskrivning av befintliga och planerade kopplingar specifikt till hållplatser. En viktig aspekt är områdes storlek, eftersom avstånden och vägarna till kollektivtrafik då varierar mycket inom planområdet. Det är viktigt att även beakta möjligheten att resa med kollektivtrafik, gång och cykel till/från målpunkterna förskola och vårdboende. I övrigt håller Västtrafik med i bedömningen av vilka åtgärder som är nödvändiga för att öka tillgängligheten för gång och cykel. Kommunen identifierar ravinen som en barriär och föreslår därför en gång- och cykelbro. Att tillgängligheten för denna även hanteras i plankartan är positivt. I planen beskrivs möjligheten att resa med buss från hållplats Solsten och Göteborg. Västtrafik saknar dock en bredare beskrivning av befintlig kollektivtrafik och möjligheten att resa till andra viktiga målpunkter. Planområdet är stort, och för många boende kan Bråta by vara den närmaste befintliga hållplatsen. Tillsammans erbjuder hållplatserna ett bra utbud för resor till flertalet målpunkter. Utbudet på linje 611 har, om behov uppstår, möjlighet att öka mellan Mölnlycke och Landvetter.

Kommentar: I planbeskrivningen har avsnitten Kollektivtrafik samt Tillgänglighet och trygghet uppdaterats med information om kopplingarna mellan hela det nya området (avståndet från alla delar) och intilliggande hållplatser samt hur kopplingarna avses anordnas trygga, gena och tillgängliga. Beskrivning av nya GC-vägar inom området till målpunkten förskola har införts. Särskilt boende har utgått ur detaljplanen efter samrådet. Gång- och cykelbron över ravinen som ingick i samrådshandlingarna planeras istället som en bilbro med separat gång- och cykelväg. Beskrivningen av befintlig kollektivtrafik har utvecklats och information har införts i planbeskrivningen om möjligheten att utöka utbudet på linje 611 om behov uppstår.

Miljöpartiet Härryda, yttrande daterat 2022-06-23

Agenda 2030 och de globala målen anger tydligt att den biologiska mångfalden måste bevaras. Att godkänna en detaljplan som medger bebyggelse på jordbruksmark och där det finns fridlysta och rödlistade arter motverkar dessa och andra av de mål som Sverige – och därmed Härryda kommun – antagit som sina egna.

I planbeskrivningen anges att all jordbruksmark bedöms vara värdefull men att den aktuella ytan dock inte utgör del av ett större sammanhängande jordbrukslandskap. Härryda kommun har successivt minskat andelen jordbruksmark genom att godkänna nya detaljplaner på jordbruksmark. Vid tidigare detaljplaner har argumentet varit att jordbruksmarken utgör en så liten del av den föreslagna planen. Med det resonemanget kommer andelen jordbruksmark fortsätta att minska. Det omvända borde vara självklart – att jordbruksmarken bevaras och utvecklas så att det inte hindrar ett sammanhängande jordbrukslandskap.

Miljökonsekvensbeskrivning saknas. Enligt planbeskrivningen: ”En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ska, enligt Plan- och Bygglagen upprättas ”om detaljplanen innebär betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med

mark och vatten och andra resurser”. Om jordbruksmark, som alltid anses vara värdefulltas i anspråk så måste det ha en betydande påverkan på miljön.

Av naturinventering framgår att fridlysta och rödlistade arter finns i planområdet. Hur dessa arter påverkas av byggnationen har inte redovisats.

Kommentar: Gällande byggnation på jordbruksmark har planbeskrivningen uppdaterats i avsnittet Jordbruksmark med bl. a. redovisning av kommunens ställningstagande. Sammanfattningsvis görs bedömningen att tätortsutveckling i kollektivtrafiknära lägen ger långsiktiga fördelar för kommunen och regionen jämfört med en spridd, bilberoende bebyggelse. Kommunens bedömning är att jordbruksmarken behöver användas för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse (bostäder och förskola) som inte kan tillgodoses på någon annan plats i tätorten.

Förvaltningens bedömning är att ett genomförande av detaljplanen inte kan sägas medföra betydande miljöpåverkan även om exploateringen innebär att jordbruksmark tas i anspråk, och att en MKB därför inte krävs. Länsstyrelsen har meddelat att de delar kommunens bedömning.

Gällande fridlysta och rödlistade arter konstateras i naturvärdesinventering som tagits fram för området och som ingår i samrådshandlingarna (Naturcentrum 2018) att åkermarken bedöms sakna betydelse för biologisk mångfald och i sitt nuvarande tillstånd inte bidrar till mångfald inom arter, mellan arter eller ekosystem. De delar av planområdet som har störst betydelse för arter bedöms vara lövsumpskogen som sparas genom markanvändning Natur och ravinen som skyddas genom planbestämmelser. I och med planbestämmelser och genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder (se avsnittet Naturvärden i planbeskrivningen) är kommunens bedömning att artskyddet tillgodoses.

REMISSINSTANSER SOM INTE LÄMNAT YTTRANDE

Brottsförebyggande rådet
Rådet för idéburna organisationer
Ungdomsrådet
Göteborgsregionen (GR)
Hyresgästföreningen Region V Sverige
Göteborgs ornitologiska förening
Mölnålsåns fiskevårdsförening
Råda hembygdsförening
Mölnlycke centrumförening

SYNUNKTER FRÅN SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNINGEN

Sakägare enligt fastighetsförteckningen A, skrivelse inkom 2022-06-23

Plankarta: Höjd på byggnadsverk, h1-h3 skulle tillåta nockhöjder på 23, 20 resp. 16,5m. Tomterna i Bråta by varierar höjderna på tomterna mellan 72–80 m.ö.h (max 2 vån), på föreslagna områden där h1 främst tänks att tillåtas varierar höjderna mellan 65-68m. Nockhöjden på dessa byggnader kommer då hamna mellan 88-91 m.ö.h.. Detta skapar en icke önskvärd miljö runt befintliga byggnationer som i sin tur har plankartor och

bestämmelser som man borde ta mycket mer hänsyn till, dvs byggnation med bykänsla (Se planbestämmelser för Bråta by P.176 och Hagaslätt B-1).

Området i sig är ett öppet landskap/ängar utan naturliga höjdskillnader om man jämförelsevis tar tex, Mölnlycke fabriker eller Wendelstrand där det på ett mer naturligt sätt växer in i närområdes miljön. Föreslagna nockhöjder (h1-h3) är inte på något sätt acceptabla.

I social och barnkonsekvensanalysen anses det vara positivt med en blandning med olika typologier dvs bostadstyper...men dit kan inte 7 våningshus räknas när den närliggande områden ser diametralt olika ut.

Tillfartsväg via Bråta byväg till södra delen:

Måste diskuteras i separat samråd med boende och påverkade i området, kan inte accepteras att trafik till/från området går via Bråta byväg, varken till/från dagis, äldreboende eller andra delar av det nya området.

Bullerutredning:

- a. Finns det någon utredning på att lösa problemet där det uppstår dvs riksväg 40?
- b. Ett sätt att minska bullret och påverkan från Boråsvägen är att förbjuda tung trafik längs Landvettersjön (tex från där man svänger in till Rådanäs till Partille vägen).

Art och fågelinventering

- a. Under maj-juni (ca 4 veckor) har vi under de senaste 5 åren haft besök av ett par Tranor på Bråtaängar.
- b. Sammanfattningen av groddjur känns inte igen. Under de 13 år som vi bott i Bråta By så är inte när kontakt ovanlig med både grodor och paddor under vår och höst.

Ålderdoms Boende och Förskola;

Hittar ingen bra förklaring eller beskrivningar på hur och varför byggnationen av en kommunalangelägenhet/ansvar skall läggas ut på en privat exploatör? Vilka alternativ finns, att bygg på kommunal mark? varför inte bygga en ny förskola där en gång Gärdesskolan en gång fanns, eller på befintliga Förbos områden (man kan riva och bygga nytt).

Som skattebetalare i Härryda kommun så vill vi att man redovisar hur det skall finansieras och drivas, för detta kommer påverka oss under en mycket långt tid beroende på vilka avtal som tecknas. Det är definitivt information som krävs för beslutsunderlag som kan påverka utformningen av detaljplanen.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning, Tillfart via Bråta Byväg, Buller från Riksväg 40, Art- och fågelinventering, Särskilt boende för äldre (SÄBO) och Privat skolaktör.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen B, skrivelse inkom 2022-06-23

1. Plankarta

Höjd på byggnadsverk, h1-h3 skulle tillåta nockhöjder på 23, 20 resp.16,5m.

Tomterna i Bråta by varierar höjderna på tomterna mellan 72-80 m.ö.h (max 2 vån), på föreslagna områden där h1 främst tänks att tillåtas varierar höjderna mellan 65-68m.

Nockhöjden på dessa byggnader kommer då hamna mellan 88-91 m.ö.h., Detta skapar en ickeönskvärd miljö runt befintliga byggnationer som i sin tur har plankartor och bestämmelser som man måste ta mycket mer hänsyn till, dvs byggnation med bykänsla (Se planbestämmelser för Bråta by P.176 och hagaslätt B-1). Alternativet till detta är att se över detaljplanen för hela området då man i dagsläget istället har flera olika planer för relativt små områden och detaljplanerna rimmar inte med varandra som i detta fallet då Bullerby känslan som det står i detaljplanen för Bråta by försvinner om detta nya förslag blir till verklighet. Området i sig är ett öppet landskap/ängar utan naturliga höjdskillnader om man jämförelsevis tar tex, Mölnlycke fabriker eller Wendelstrand där det på ett mer naturligt sätt växer in i närområdets miljö. Föreslagna nockhöjder (h1-h3) är inte på något sätt acceptabla.

I social och barnkonsekvensanalysen anses det vara positivt med en blandning med olika typologier dvs bostadstyper...men dit kan inte 7 våningshus räknas när den närliggande områden ser diametralt olika ut.

2. Tillfartsväg via Bråta byväg till södra delen

Detta är inte acceptabelt, det är många barn som leker på gatan idag då den passerar precis framför våra hus och denna trygghet kommer att försvinna för oss boende i Bråta by i och med kraftigt ökad trafik ifall tillfarten till det nya området går igenom vårt område. Det bör tas fram en separat infart till det nya området.

3. Bullerutredning

- a. Finns det någon utredning på att lösa problemet där det uppstår dvs riksväg 40?
- b. Ett sätt att minska bullret och påverkan från Boråsvägen är att förbjuda tung trafik längs Landvettersjön (tex från där man svänger in till Rådanäs till Partille vägen).

4. Ålderdoms Boende och Förskola

Hittar ingen bra förklaring eller beskrivningar på hur och varför byggnationen av en kommunal angelägenhet/ansvar skall läggas ut på en privat exploatör? Vilka alternativ finns, att bygg på kommunal mark? varför inte bygga en ny förskola där en gång Gärdesskolan en gång fanns, eller på befintliga Förbos områden (man kan riva och bygga nytt).

Som skattebetalare i Härryda kommun så vill vi att man redovisar hur det skall finansieras och drivas, för detta kommer påverka oss under en mycket lång tid beroende på vilka avtal som tecknas. Det är definitivt information som krävs för beslutsunderlag som kan påverka utformningen av detaljplanen.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning, Tillfart via Bråta Byväg, Buller från Riksväg 40, Särskilt boende för äldre (SÄBO) och Privat skolaktör.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen C, skrivelse inkom 2022-06-23

1. Plankarta

Höjd på byggnadsverk, h1-h3 skulle tillåta nockhöjder på 23, 20 resp.16,5m. Tomterna i Bråta by varierar höjderna på tomterna mellan 72-80 m.ö.h (max 2 vån), på föreslagna områden där h1 främst tänks att tillåtas varierar höjderna mellan 65-68m.

Nockhöjden på dessa byggnader kommer då hamna mellan 88-91 m.ö.h.,. Detta skapar en ickeönskvärd miljö runt befintliga byggnationer som i sin tur har plankartor och bestämmelser som man borde ta mycket mer hänsyn till, dvs byggnation med bykänsla (Se planbestämmelser för Bråta by P.176 och hagslätt B-1).

Området i sig är ett öppet landskap/ängar utan naturliga höjdskillnader om man jämförelsevis tar tex, Mölnlycke fabriker eller Wendelstrand där det på ett mer naturligt sätt växer in i närområdes miljön. Föreslagna nockhöjder (h1-h3) är inte på något sätt acceptabla.

I social och barnkonsekvensanalysen anses det vara positivt med en blandning med olika typologier dvs bostadstyper...men dit kan inte 7 våningshus räknas när den närliggande områden ser diametralt olika ut.

2. Tillfartsväg via Bråta byväg till södra delen
Måste diskuteras i samråd med boende och påverkade i området.

3. Bullerutredning
a. Finns det någon utredning på att lösa problemet där det uppstår dvs riksväg 40?
b. Ett sätt att minska bullret och påverkan från Boråsvägen är att förbjuda tung trafik längs Landvettersjön (tex från där man svänger in till Rådanäs till Partille vägen).

4. Art och fågelinventering
a. Under maj-juni (ca 4 veckor) har vi under de senaste 5 åren haft besök av ett par Tranor på Bråtaängar.
b. Sammanfattningen av groddjur känns inte igen. Under de 11 år som vi bott i Bråta By så är inte närkontakt ovanlig med både grodor och paddor under vår och höst.

5. Ålderdoms Boende och Förskola
Hittar ingen bra förklaring eller beskrivningar på hur och varför byggnationen av en kommunalangelägenhet/ansvar skall läggas ut på en privat exploatör? Vilka alternativ finns, att bygga på kommunal mark? varför inte bygga en ny förskola där en gång Gärdesskolan en gång fanns, eller på befintliga Förbos områden (man kan riva och bygga nytt). Som skattebetalare i Härryda kommun så vill vi att man redovisar hur det skall finansieras och drivas, för detta kommer påverka oss under en mycket långt tid beroende på vilka avtal som tecknas. Det är definitivt information som krävs för beslutsunderlag som kan påverka utformningen av detaljplanen.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning, Tillfart via Bråta Byväg, Buller från Riksväg 40, Särskilt boende för äldre (SÄBO) och Privat skolaktör.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen D, skrivelse inkom 2022-06-23

Stora Bråta är Göteborgs närmaste småort blott 9 km från Göteborgs centrala delar. För att vara så nära en storstad i Sverige borde detta få mer uppmärksamhet genom att skilja av Bråta By från den nya bebyggelsen likväl som övergången mellan den nya planerade bebyggelsen och befintlig måste bli mjuk, dvs höjder kan/får inte vara för höga. Detta

skulle bara se lustigt ut och varför bygga på höjden? Mölnlycke och i synnerhet området där Bråta Ängar planeras är i huvudsak villor.

Infartsvägen bör bevaras enbart för Bråta Byvägs invånare, detta särskiljer också den tidigare nämnda småorten från den nya bebyggelsen.

Bevaras inte Bråta By (småorten Stora Bråta) bör tomtägarna få en ny uppdaterad detaljplan. då den gamla togs fram för att bevara det lantliga läget.

Försvinner det lantliga läget borde vi tomtägare i byn också ges möjlighet att förtäta och bygga flerbyggnader/bostäder för exempelvis generationsboende, då våra tomter är relativt stora ca 1500 kvm. Nu tillåts exempelvis bara 1 bostadsbyggnad på 1500 kvm, ett stort resursutnyttjande anser jag då generationsboende borde förespråkas och en Bolundare eller ett Attefallshus är ju inget permanent att förespråka.

Styckning av tomterna är jag inte för, men ökade möjligheter att bygga generationsboende för de som byggt mellan 2011–2012 eftersom några av tomterna (de äldre) har denna möjlighet.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning och Tillfart via Bråta Byväg.

Detaljplanen för Bråta Ängar omfattar inte den befintliga bebyggelsen i Bråta By som regleras detaljplan P-176, laga kraft 2009-12-16. Om fastighetsägare utanför det aktuella planområdet önskar ansöka om ny detaljplan eller ändring av befintlig detaljplan, kan sådan ansökan göras till kommunen.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen E, skrivelse inkom 2022-06-23

Först och främst är det oerhört beklagligt att Göteborgs stads närmaste småort kan försvinna bakom ett nytt lägenhetskomplesområde.

www.wikipedia.org/wiki/Stora_Bråta

Bråta by är uppskattat som område och angränsar dessutom till friluftsområdet Wendelsberg många går på gångvägen och njuter av det underbara solläget, ängarna fast det bara är 1000 meter ner till Mölnlycke centrum.

Kommunen ska naturligtvis ta fram fler bostäder men inte till vilket pris som helst och det finns ju så mycket mark i kommunen så att "förstöra" något så vackert som Bråta By vore beklagligt, vet ni förresten hur många som haft ärende i Göteborg och åker på RV40 mot Jönköping och bara efter 9–10 min så kommer landet och det är Bråta By som är blickfånget...detta har jag hört så många gånger från Stockholmare som varit i Gbg. De fascineras av det vackra, så nära centrala Göteborg.

Plankarta

Höjd på byggnadsverk, h1-h3 skulle tillåta nockhöjder på 23, 20 resp.16,5m.Tomterna i Bråta by varierar höjderna på tomterna mellan 72-80 m.ö.h (max 2 vån), på föreslagna områden där h1 främst tänks att tillåtas varierar höjderna mellan 65-68m.

Nockhöjden på dessa byggnader kommer då hamna mellan 88-91 m.ö.h.,. Detta skapar en ickeönskvärd miljö runt befintliga byggnationer som i sin tur har plankartor och bestämmelser som man borde ta mycket mer hänsyn till, dvs byggnation med bykänsla (Se planbestämmelser för Bråta byP.176 och hagaslätt B-1).

Området i sig är ett öppet landskap/ängar utan naturliga höjdskillnader om man jämförelsevis tar tex, Mölnlycke fabriker eller Wendelstrand där det på ett mer naturligt sätt växer in i närområdes miljön. Föreslagna nockhöjder (h1-h3) är inte på något sätt acceptabla.

I social och barnkonsekvensanalysen anses det vara positivt med en blandning med olika typologier dvs bostadstyper...men dit kan inte 7 våningshus räknas när den närliggande områden ser diametralt olika ut.

Bullerutredning

a. Finns det någon utredning på att lösa problemet där det uppstår dvs riksväg 40?

b. Ett sätt att minska bullret och påverkan från Boråsvägen är att förbjuda tung trafik längs Landvettersjön (tex från där man svänger in till Rådanäs till Partille vägen). Varför byggnationen av en kommunal angelägenhet/ansvar skall läggas ut på en privat exploatör? Vilka alternativ finns, att bygg på kommunal mark? varför inte bygga en ny förskola där en gång Gärdesskolan en gång fanns, eller på befintliga Förbos områden (man kan riva och bygga nytt).

Kommentar:

Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning, Buller från Riksväg 40, Exploatering på jordbruksmark och Privat skolaktör.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen F, skrivelse inkom 2022-06-23

Vi godkänner ej som fastighetsägare infart via Bråta byväg till södra delen av nya området. Det finns inte utrymme för en så stor planerad väg samt att trafik belastningen ej harmoniserar med den fina Bråta by jag utvecklade. Tjänstepersoner på kommunen lovade att denna infart skulle för alltid vara enkom Bråta by. Jag var dessutom med som exploatör och fastighets utvecklare att ge bort mark för vägar samt att betala ca 50% av väg kostnaden. Detta bör utredas grundligt och ni bryter muntligt avtal som är lika gällande som ett skriftligt. Jag kommer då att kräva tillbaks min betalning samt stämna kommunen för avtalsbrott om detta ej åhöres nu.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Tillfart via Bråta Byväg.*

Sakägare enligt fastighetsförteckningen G, skrivelse inkom 2022-06-20

Området bör utvecklas med en gemensam syn på hela området även om det är uppdelat på flera byggherrar. Viktigt att man håller en "röd tråd" så området ger ett intryck att vara just ETT område även om det är flera byggherrar och olika typer av byggnader. Kan t ex vara gemensam eller liknande stil på byggnader, byggnadsmaterial eller kulörer. Ge området en arkitektonisk och materiell kvalitet som ger trivsel och

livskvalitet och som tillför Hagaslätt och hela Mölnlycke något positivt. Gör inte som i t ex Stenbrottet där det andas lågbudget och "förvaring av människor" snarare än vackert område där människor trivs.

Vi kan känna att arkitekten har skapat området med blick utifrån Bråta Byväg. Det börjar med lägre bebyggelse från Bråta Byväg och har de allra högsta husen längst ner mot Lärkstigen och Hagaslätt. Marken faller naturligt från Bråta Byväg och ner mot Lärkstigen. Dessutom är det många i Hagaslätt som påverkas av nybyggnationen. Därför anser vi att det vore bra om man även ser och skapar området med blick från Hagaslätt och därför håller nere antal våningar på byggnationen även åt det hållet, närmast Lärkstigen. Senaste ritningen, informationsplanschen, visar 4 stycken högre hus med 6-våningar, ner mot Lärkstigen och grönområdet. De 2 hus som ligger längst ner och närmast Lärkstigen borde hållas nere till 4 våningar. Det skulle ge ett finare och mer harmoniskt intryck från det hållet och samtidigt ge oss boende på Hagaslätt lite mjukare övergång från vårt villaområde till det nya Bråta ängar.

Bullerplank. Enligt plankartan kan bullerplank komma att byggas utefter Gamla Boråsvägen, men enbart utefter den del av området som blir bebyggd med bostäder. Önskvärt att det byggs bullerplanket utefter hela vägen, även utefter det grönområde där man ska skydda naturvärden.

GC-väg. Det planeras för en ny GC-väg utefter Boråsvägen, mycket bra! Det finns ett äldre GC-stråk ut efter Bråta Byväg och vidare på Bråtavägen som är en smal väg med blandad trafik. Dessutom är det en farlig anslutning från Bråta Byväg till Bråtavägen, det kommer både cyklister och mopedister i hög fart rakt ut på Bråtavägen redan idag, fungerande farthinder saknas. GC-trafiken kommer enligt er utredning att öka väsentligt med kommande nya områden som Wendelsstrand och Bråta Ängar. Förslagsvis borde man stänga den gamla GC-anslutningen till Bråtavägen och hänvisa trafiken till den nya och betydligt säkrare GC-vägen, för att slippa olycksrisken på Bråtavägen.

Aktivitetsstopp under byggtiden. Byggnationen kommer att pågå i flera år. För oss som bor i området blir det mycket påfrestande med störande ljud och buller som kommer att inkräkta på våra liv. Därför bör det enbart vara aktivitet på byggarbetsplatsen under normal arbetstid på dygnet och veckan, dvs t ex 7–16 måndag till fredag och därefter vara tyst under kvällar och helger.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning och Buller från Riksväg 40. I avsnittet Bebyggelseförslagets omfattning och utformning framgår hur utformningen av bebyggelsen har förändrats sedan samrådsförslaget. En utgångspunkt i arbetet har varit att eftersträva att området ska uppfattas som en sammanhängande helhet samtidigt som det ska uppfattas variationsrikt och intressant. Bl. a. har planbestämmelser införts som reglerar material, färg och utformning.

Detaljplanen för Bråta Ängar omfattar inte den gamla GC-vägen från Bråta By, Bråta Byväg, till Bråtavägen. Befintlig grind, där Bråtavägen möter Bråta Byväg, kommer således att vara kvar. Kommunens bedömning är att många cyklister kommer att välja den säkrare och snabbare nya GC-vägen längs Boråsvägen.

De störningar som byggnationen av ett nytt bostadsområde genererar hanteras inte inom ramen för detaljplanearbetet. Störningar från byggverksamhet regleras i Miljöbalken. Naturvårdsverket är tillsynsmyndighet och har tagit fram allmänna råd om buller från byggplatser, NFS 2004:15. Verksamhetsutövare, såsom byggföretag, har att följa Miljöbalken och de allmänna råden är en vägledning om hur denna tillämpas.

Sakägare enligt fastighetsförteckningen H, skrivelse inkom 2022-05-29

Ok med höghus i mitten av området, viktigt med låg bebyggelse (nockhöjd 7m) i anslutning till befintlig bebyggelse. Värderar naturområdet högt, får inte bli mindre än i detaljplan presenterad i maj/2022. Önskar förlängning av bullerplank i riktning mot Solsten, i samband med de gallringar av skogen som varit i planerat naturområde 2020–2021 har bullernivån försämrats radikalt på Lärkstigen.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Bebyggelseförslagets omfattning och utformning och Buller från Riksväg 40. Gällande området med markanvändning Natur har det samma utbredning som i samrådsförslaget.*

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA

Privatperson I, skrivelse inkommen 2022-06-22

Boendeformer

Detaljplanen för området beskriver ett område på mellan 550 – 600, men inte vilka boendeformer detta skall bestå av. Det beskrivs endast ca 550 ”lägenheter” och 35 ”radhus/småhus”. Boendeformerna som skall blandas bör krävaställa vilka boendeformer som skall ingå samt att en betydande andel av dessa är hyresrätter.

Frångår områdets karaktär

Detaljplanen för området frångår markant den omkringliggande karaktären för bostadshus.

- Solstensgärdet består av radhuslägenheter på upp till två våningar.
- Tvärgatorna till Bråtavägen består av villor upp till två våningar.
- Bråta byväg består av villor upp till två våningar.

Föreslaget detaljplanen kommer det uppföras hus med upp till sex våningar på upp till 23 meter. Detta kommer avvika allt för stort från omkringliggande område.

Cykel och gångtrafik

I planbeskrivningen står det att vägen längs med området kommer få minst hälften av de 1450 beräknade årsdygnsmedelvärde. Det framgår även att sträckan längs med Boråsvägen ingår i det s.k. cykelstomnätet. Det framgår dock inte alls hur man planerar att minimera riskerna för cyklister som skall förbi den föreslagna rondellen som går in i området.

Den totala mängden resor beräknas till 1000 t/r, med en beräknad topp på morgon och eftermiddag till 150 bilar per timma. Det resulterar i en bil per 20 sekunder i högtrafik.

Under högtrafik kan även mängden cyklister räknas vara större. En cykelöverfart bör därför minst vara krävet för att öka säkerheten för cyklande.

Man beskriver även att merparten av cykeltrafiken kommer ”gena” genom det nya området över ravinen och ut på Bråta byväg och vidare till Bråtavägen till Mölnlycke. Bråtavägen är idag inte dimensionerad eller utformad för en hög cykeltrafik och korsar dessutom Wendelsvägen.

Slutsats

Med ovan underlag som beskrivning anser jag därför att detaljplanen skall kravställa proportionerna av de olika boendeformerna som skall ingå.

att även andelen av hyresrätter specificeras med ett krav på betydande andel av bebyggelsen

att höjden på områdets detaljplaner anpassas till omkringliggande områdets karaktär att överfarten på tillfartsvägen till/från området från Boråsvägen, både via Bråta byväg och nya områdesgator, utformas för att vara en cykelöverfart med skyltning för cykeltrafik.

att man även inkludera konsekvenserna på den ökade cykeltrafiken som genar ut på Bråtavägen och vad detta innebär för boende på gatan som påverkas.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Bebyggelseförslagets omfattning och utformning. I detaljplan är det inte möjligt att reglera bostädernas upplåtelseform, till exempel bostadsrätt eller hyresrätt, eller boendeform så som enskilda hushåll eller kollektiv. Det är inte heller möjligt att i en detaljplan reglera om en bostad ska vara permanent-eller fritidsboende. Kommunen kan däremot ställa krav på upplåtelseform på kommunägd mark vid försäljning av marken. I Bråta Ängar är all mark privatägd. Bråta Byväg används i det uppdaterade planförslaget inte längre som tillfartsväg till området, Angöringen sker endast via den cirkulationsplats som förslås anläggas på Boråsvägen. Den nya cykelvägen korsar tillfartsvägen i samband med denna cirkulationsplats. I avsnittet Gång- och cykel i planbeskrivningen redogörs för hur nya gång- och cykelvägar utformas på trafiksäkert sätt.*

Privatperson 2, skrivelse inkommen 2022-05-19

Med tanke på att det nästan inte finns några skolor på den här sidan av Mölnlycke så kan det verkligen vara lämpligt att lägga in plats för en F-9 skola i området. Detta eftersom det kommer att byggas mycket i det här området (Bråta ängar) men även i Wendelstrand och nere i centrum vid Massetjärn.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Ny grundskola.*

Privatperson 3, skrivelse inkommen 2022-06-20

Givet kommunens uttalade intresse att jobba med Agenda 2030 (uttryckt bla i den nya hållbarhetsplan som är under utveckling) och Klimat2030 (där kommunen är medlem) undrar jag hur behov av gemensamhetsanläggningar tas om hand som tex utrymmen för cykelverkstäder, hantering av kompostmaterial och regnvatten, bilpooler, kontorshotell, föreningslokaler etc? Dvs hur tar kommunen höjd för delningsekonomi i planeringen av

nya områden och de krav som ställs på exploatörer/leverantörer? Jag undrar också hur kommunen ställer krav på byggnader vad gäller klimatsmarta material och byggprocesser i enlighet med de klimatorienterade standarder som finns tex NollCO2 och 15-minutersstaden?

Kommentar: Kommuner kan på olika sätt styra samhällsutvecklingen mot prioriterade mål, exempelvis genom att ställa krav på byggnader som uppförs eller förvaltas i kommunal regi, eller genom att ställa specifika krav på byggnationen vid försäljning av kommunal mark. Såväl detaljplanprocessen som bygglovsprocessen regleras dock av plan- och bygglagen och i dessa processer kan en kommun inte ställa specifika krav som avviker från Boverkets byggregler (BBR).

Privatperson 4, skrivelse inkomsten 2022-06-16

Nytt bostadsområde men ingen ny grundskola. På den norra sidan av järnvägen i Mölnlycke finns endast två skolor, Ekdalaskolan 7–9 och Säteriskolan F-6. Istället har kommunen koncentrerat alla skolor söder om järnvägen i Mölnlycke, här finns det sju grundskolor. Flytta etableringen av IES till Bråta Ängar istället för att planera en etablering vid Djupedalsäng. Genom att etablera IES i Bråta Ängar kan de som kommer från andra kommuner, andra orter inom Härryda kommun lätt ta sig till skolan liksom det är lätt för de som flyttar in i Bråta Ängar att ha näratill en grundskola.

Med nuvarande detaljplan är det en stor risk att de flesta kommer att köra sina barn till någon av de skolor som ligger söder om järnvägen och kommunen skapar med det ett ökande bilresande genom Mölnlycke. Detta i kombination med antalet nya lägenheter i området kring Wendelsberg samt kommer biltrafiken i centrala Mölnlycke att öka rejält och det finns risk för trafikchaos och köer. Inkluderar man dagens planerade etablering av IES i Djupedalsäng så kommer trafiken att öka ytterligare under rusningstrafik (morgon/eftermiddag) och ytterligare påverka trafiken i centrala Mölnlycke. (Trafikutredning gällande IES i Djupedalsäng bygger på siffror från runt 2010 samt utslaget på 24 h och inte när föräldrar lämnar sina barn vid skolstart). Trafikutredningen för Bråta ängar bör därför inkludera övriga detaljplaner som är under arbete då det finns stora risker för en ökad trafikmängd i centrala Mölnlycke. Det ska också tas i beaktan att även om Säteriskolan är en bra skola så finns det risk för segregation genom att många som bor i villor väljer skolor söder om järnvägen och inte Säteriskolan. Säteriskolan är också en mindre skola och har inte möjlighet att ta emot ökad andel nya elever.

Genom att flytta IES till Bråta Ängar så kan kommunen planera en ny skola utan att behöva stänga de högrepresterande skolor som finns söder om järnvägen, det minskar miljöpåverkan, minskar mängden bilar i centrum under rusningstid samt minskar skolsegregationen genom att barnen i området väljer att gå i skola i norra delen av Mölnlycke, samt att elever från södra sidan kan vara intresserade att IES.

Bygg skolor där nya skolor behövs och inte där det redan finns skolor.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Ny grundskola.

Privatperson 5, skrivelse inkommen 2022-05-23

Helt galet att i dagens läge bebygga åkermark med hus. Marken kan aldrig återställas till jordbruksmark igen.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Exploatering på jordbruksmark.*

Privatperson 6, skrivelse inkommen 2022-05-20

Med tanke på detta område och Wendelstrand borde man placera en skola i denna del av Mölnlycke. Det skulle göra det enklare för de boende att transportera sig med cykel eller till fots till skolan och öka attraktiviteten till denna del av Mölnlycke.

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Ny grundskola.*

Privatperson 7, skrivelse inkommen 2022-05-24

Jag tycker det är helt fel att bygga på produktiv åkermark!

Med tanke på dagens geopolitiska läge med krig i Europa och de risker det medför, som avstängdleveransvägar och matbrist på världsmarknaden, så bör all tillgänglig åkermark bevaras och brukas! Den här planen medför också en förtätning av bebyggelsen där öppna ytor och grönområden försvinner.

Kommunen behöver fler bostäder men låt det inte gå ut över värdefulla tillgångar. Tänk om och tänk rätt!

***Kommentar:** Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Exploatering på jordbruksmark*

Privatperson 8, skrivelse inkommen 2022-06-01

Innan man bygger mer bostäder borde man se över följande. Bara knappt en procent av den ängsmark som fanns för hundra år sedan finns kvar idag. De blommande ängarna försvinner i takt med att jordbruk läggs ner och slåtter och bete upphör. Med ängarna försvinner också många sorters blommor och livsmiljön för mängder av fjärilar och andradjur. Samt möjligheten att odla lokalt vilket är viktigare än någonsin tidigare.

Trafikläget. Vi har redan tufft att ta oss ut från Råda Portar. Trafikläget är överlag mycket ansträngt på dessa vägar med bla tung trafik och att få fler boende här blir det ännu mer kritiskt med större olycksrisker. Många boende har efterlyst rondell för oss i övre Råda Portar men får bara höra att det saknas pengar. och ingen kan lova att det blir förbättringar.

Buller. Vi har även efterlyst bulleråtgärder vid flera tillfällen samma sak där. Ingen vettig åtgärd.

Hur är det med vattenförsörjningen. Är det nya reningsverket i drift än. 2018 var vattensituation i det kommunala vattnet extremt hårt ansträngt enligt många politiker.

Sedan dess har det byggts ännu mer men mig veterligen är det nya vattenreningsverket inte igång. Finns inte heller här några garantier när vattenverket kommer vara klart och återigen har vi fått info om att vi behöver spara på dricksvattnet för att det ska räcka om det blir en torr sommar.

Skolorna, Många klasser är redan väldigt stora och vi som föräldrar får bara höra att det saknas resurser för att göra något. Det är så många elever att en del är rädda för gå till skolan.

Upplever att vi överlag får till en bättre infrastruktur som klarar av oss som redan bor här i Mölnlycke innan bygger för ännu fler... Jag flyttade hit för 20 år sedan för att få bo nära skog i natur och inte i en bullrig förort Vad gör vi den dagen det inte finns några ängar kvar eller skog kvar....Vad får det förkonsekvenser ... Stora....!!!

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkter finns samlade under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under följande avsnitt: Ny grundskola, Exploatering på jordbruksmark och Trafikbelastning Boråsvägen. Inom ramen för detaljplanen har en VAD-utredning (vatten, avlopp och dagvatten) tagits fram. Den slår fast att erforderlig tillgång av kommunala VAD-tjänster finns för den föreslagna byggnationen.

Privatperson 9, skrivelse inkommen 2022-05-23

Hej, är som boende på Råda Portar väldigt orolig över trafiken o bullret från Boråsvägen vid den kraftigt ökade trafiken. Den är redan hårt belastad av den tunga trafiken från Brings transporter. Byggandet av Wendelstrand och Bråta ängar kommer ytterligare att öka trafiken, bullret och utsläpp av avgaser kraftigt. Hur har ni tänkt att lösa den ökade trafiken? Ska Mölnlycke växa kraftigt måste man ha flera på och avfarter till motorvägen för att vara attraktivt. En ny utfart/ påfart mot motorvägen vore att göra Mölnlycke mer attraktiv o dessutom avlasta Boråsvägen som redan har mycket tung trafik.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Trafikbelastning Boråsvägen.

Privatperson 10, skrivelse inkommen 2022-05-22

Hur planeras det för den ökade trafiken på gamla Boråsvägen?

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Trafikbelastning Boråsvägen.

Privatperson 11, skrivelse inkommen 2022-05-24

Det bör satsas på en påfart till Riksväg 40 i området, med tanke på trafikbelastningen och accesspunkter för Mölnlycke till riksväg 40.

Det bör också se på en cykelförbindelse mellan Landvetter och Mölnlycke. Kan, tex. gå precis norr och söder om Riksväg 40.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Trafikbelastning Boråsvägen. Trafikverket är väghållare för väg 540 och 549 mellan Landvetter och Mölnlycke. Både Härryda kommun och Trafikverket har studerat möjligheten att bygga en gång- och cykelväg utmed sträckan samt kostnadsberäknat detta. Trafikverket har dock gjort bedömningen att detta inte är ekonomiskt försvarbart och väljer för närvarande att inte gå vidare med projektet.

Privatperson 12, skrivelse inkommen 2022-05-23

Jättebra! Det här bygger ihop och förtätar Mölnlycke på ett bra sätt. Nära till service och till Wendelsberg - ett bra läge som jag gärna vill bo i. Några radhus och parhus vore inte heller fel.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Bebyggelseförslagets omfattning och utformning.

Privatperson 13, skrivelse inkommen 2022-05-24

Bygg en vall mot bullret från motorvägen.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Buller från Riksväg 40.

Privatperson 14, skrivelse inkommen 2022-06-17

Jordbruksmark är skyddat och skall ej bebyggas utan användas som jordbruksmark. Därav kan detaljplan i nuvarande omfattning för Bråta ängar ej anses vara lämpligt och detaljplan omarbetas så bebyggelse bara är där tidigare hus fanns och som rivits då detta ej är jordbruksmark. Detaljplan kommer överklagas om den visar bebyggelse på jordbruksmark.

Kommentar: Kommunens kommentarer på ovanstående synpunkt finns under rubriken Tematiska svar i början av samrådsredogörelsen. Se kommentarer under avsnittet Exploatering på jordbruksmark.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Inför granskning revideras planförslaget på följande punkter:

Planbeskrivningen

- Avsnittet jordbruksmark uppdaterats med kommunens ställningstagande.
- Avsnittet geoteknik uppdaterats efter utökad geoteknisk utredning.
- Avsnittet buller uppdaterats efter nytt förslag på utformning av bebyggelse.
- Avsnittet VA-och dagvatten har uppdaterats efter nytt förslag på utformning av bebyggelse.
- Information införts om dispens för bilbro.

- Ny mall för planbeskrivning används (utgår ifrån nya lagkrav om digitalisering av planhandlingar)
- Redaktionella ändringar.

Plankarta

- Nytt läge för infart till området och vägdragning, ingen infart via Bråta byväg
- Utformningsbestämmelser
- Bestämmelser om buller, skydd av naturen i ravinen
- SÄBO utgått ur planförslaget
- Mindre skala på bebyggelsen i södra delområdet
- Förskolan flyttad

Sakägare enligt fastighetsförteckningen som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Fastighet	Skede	Synpunkt
Bråta 2:76		Önskar bullerplank utefter hela vägen förbi grönområdet i väster. Förslag att stänga GC-vägen i öster.
Bråta 2:81		För höga nockhöjder. Förslag att förbjuda tung trafik längs Boråsvägen. Informerar om att man observerat tranor o grodor.
Bråta 2:129		Önskar att det byggs bullerplank längs hela Boråsvägen till Solsten.
Bråta 2:138		För höga nockhöjder. Förslag att förbjuda tung trafik längs Boråsvägen.
Bråta 2:143		För höga nockhöjder. Önskar ny detaljplan för Bråta by med utökad byggrätt för möjlighet till generationsboende. Exploatering på jordbruksmark. För stor exploatering.

		Förslag att ny förskola byggs där Gårdesskolan en gång fanns.
Bråta 2:144		För höga nockhöjder. Förslag att förbjuda tung trafik längs Boråsvägen. Informerar om att man observerat tranor o grodor.

Mölnlycke i oktober 2024
SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan och exploateringsavdelningen

Åsa Lindborg
Verksamhetschef
plan och exploatering

David Eriksson
Planarkitekt

Charlotta Lambert
Mark- och
exploateringsingenjör