



Koncept 2006-12-08

Program för utveckling av
SYDVÄSTRA HINDÅS

Härryda Kommun, Dnr 2006/682



Vy mot öster längs Fagerhultsvägen

Medverkande i programarbetet har varit:

Christer Ferm, Härryda Kommun

Johan Larsson, Härryda Kommun

Kristina Englund, Härryda Kommun

Bertil Widén, Härryda Kommun

Lennart Dahlberg, Härryda Kommun

Göran Berg, GF Konsult AB

Karin Löfgren, GF Konsult AB

Omslag: Flygfoto från Lantmäteriet

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

SAMMANFATTNING	5
BAKGRUND OCH SYFTE	7
GÄLLANDE PLANER	7
Översiktsplaner	
Detaljplaner	
SV HINDÅS IDAG	9
En kort bakgrundsteckning	
Programområdets gränser	
Befintlig bebyggelse och verksamheter	
Kulturmiljö	
Natur och landskapsbild	
Rekreation	
Geoteknik	
Trafik	
Teknisk försörjning	
Markägförhållanden	
PROGRAMFÖRSLAG	13
Förslagets huvuddrag	
Bostäder	
Service och verksamheter	
Landskap, natur och rekreation	
Trafik	
Teknisk försörjning	
Geoteknik	
Trafikbuller	
UTBYGGNADSORDNING	16
BEHOVSBEDÖMNING	17
Avvägning enligt PBL och miljöbalken	
KONSEKVENSER	18
Natur	
Kultur	
Landskapsbild	
Rekreation	
Hälsa och säkerhet	
Naturreсурser	
Mark- och vattenfrågor	
Störningar	
Geoteknik	
FORTSATT ARBETE	20



Karaktäristisk vy längs Fagerhultsvägen



SAMMANFATTNING

Utbyggnaden av bostäder i Hindås har under de gångna tjugo åren skett i en takt av ungefär 20 lgh per år. Även fortsättningsvis förväntas samhället växa i ungefär denna takt.

Detta förslag till program redovisar en utbyggnadsstrategi för Hindås sydvästra delar och bedöms motsvara behovet under de kommande ca tio åren. Utbyggnaden skall kunna ske i små etapper och med ett innehåll som anpassas till rådande behov.

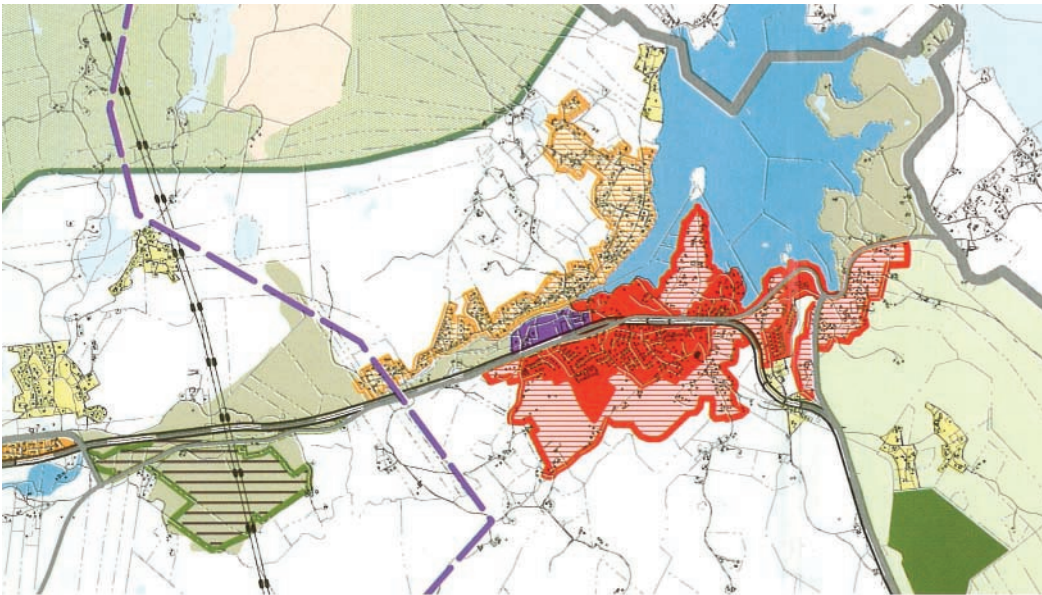
En förlängning av Slalomvägen fram till Fagerhultsvägen skapar utbyggnadsmöjligheter för bostäder i programområdets västra del. Den möjliggör också en utveckling av idrottsområdet med en ny tillfart från Slalomvägen. Fagerhultsvägen och Ekhagsvägen avlastas trafik som idag skall till och från området sydväst om programområdet.

De öppna markerna kring samhällets äldsta bebyggelse, gårdarna längs Fagerhultsvägen, bevaras.

En utbyggnad av bostäder kring Solåsen, förutsätter att en ny tillfartsväg byggs längs Holmabrobäcken söder om kyrkan.

Tillkommande bostäder måste erbjudas en god kollektivtrafik. Det förutsätter att en busslinje kan dras som en slinga utan återvändsgator genom bebyggelsen. Därför föreslås på längre sikt förbindelseväg mellan Slalomvägen och Tyringevägen/Häggsjöhultsvägen.

Totalt bedöms programområdet rymma ca 200 nya bostäder.



Ändrad användning

 Utbyggnadsområden
– bostäder

 Blivande naturreservat

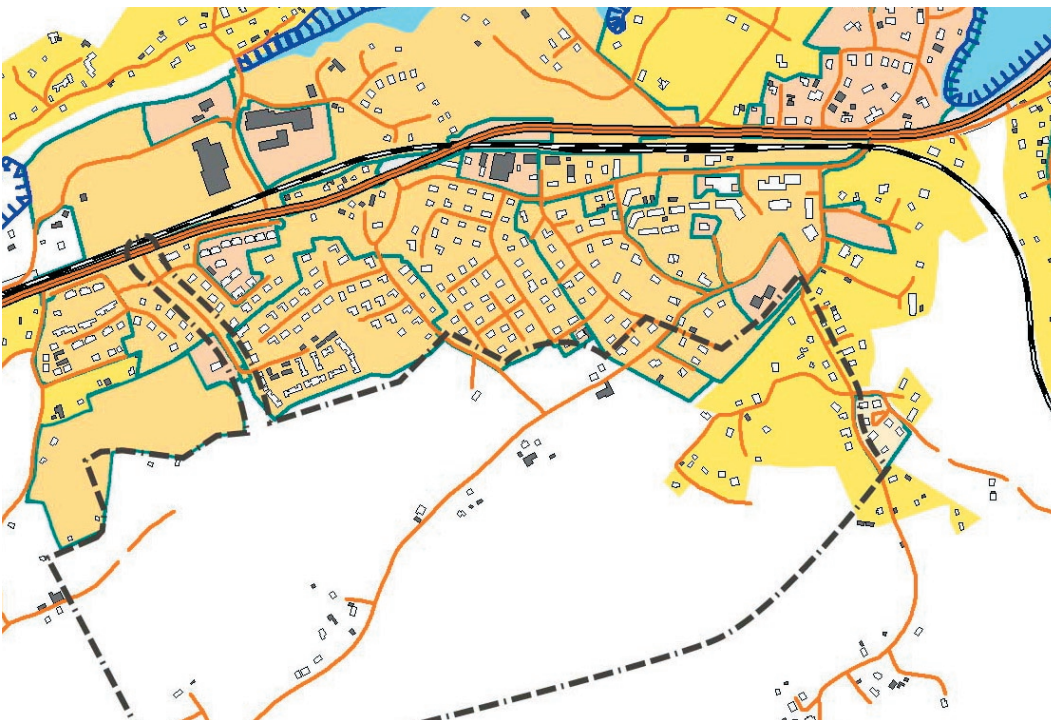
 Utbyggnadsområde
– verksamheter

 Utredningsområden

 Omvandlingsområden

 Vägreservat

Utdrag ur gällande översiktsplan ÖP 2002.



Planerad mark i sydvästra Hindås, markerad med grön kontur. Programområdet streckprickat i svart.

BAKGRUND OCH SYFTE

Programarbetet har tagit sin utgångspunkt i gällande Översiktsplan (ÖP 2002). Programmet syftar till att ge riktlinjer för kommande detaljplanearbete.

GÄLLANDE PLANER

Översiktsplaner

I kommunens gällande Översiktsplan (ÖP 2002) anges att detaljplaner bör upprättas för området kring Solåsen.

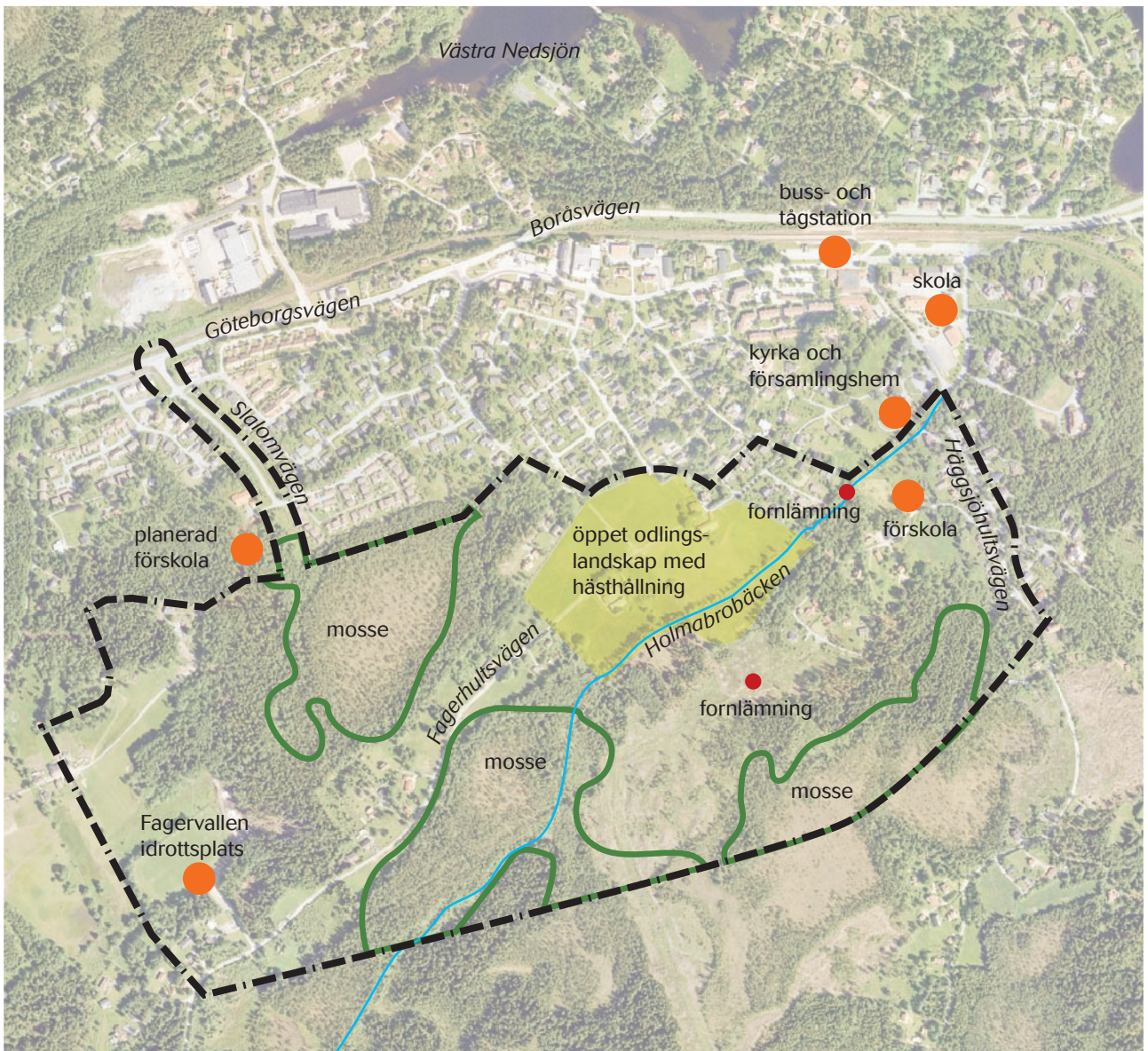
Programområdet berörs inte av riksintressen eller Natura2000. De nordöstra delarna av området (kring kyrkan) ingår dock i kommunens Kulturminnesvårdsprogram.

Detaljplaner

Programområdet gränsar till och berör ett antal stads-, byggnads- och detaljplaner enligt kartan till vänster.



Hindås kyrka



SV Hindås idag

SV HINDÅS IDAG

En kort bakgrundsteckning

Bebyggelsen i Hindås är tydligt präglad av sin historia och framväxt. Fram till slutet av 1800-talet bestod Hindås av några gårdar längs Fagerhultsvägen. Stora skogar omgav bygden.



Gårdsmiljö

Med järnvägens utbyggnad 1894 kunde storstadens borgarklass söka sig ut till den vackra naturen och sjöarna. Man byggde stora sommarvillor, hotell och pensionat. Kyrkan, järnvägsstationen och många andra byggnader är präglade av tidens starka formideal, nationalromantik och jugend.

Sommarvillorna övergick dock rätt snart till helårshus. Med förbättrade förbindelser till Göteborg (riksvägen mellan Borås och Göteborg blev klar 1928), blev Hindås alltmer en pendelort till Göteborg.

Från 1970-talet och framåt har en successiv förtätning och utbyggnad av samhället skett. Avståndet till Göteborg och avsaknaden av ett högklassigt pendeltåg har dock gjort att utbyggnaden har skett i måttlig takt med ett genomsnitt på ca 20 bostäder per år. Idag har Hindås ca 2100 invånare.

Programområdets gränser

Programområdet kan inte på ett meningsfullt sätt ges exakta gränser. De frågor som behandlas påverkar i någon mån hela samhället. Den gräns som redovisas i förslaget beskriver i huvudsak det område inom vilket nybyggnad av vägar, bostäder, etc. föreslås ske.

Befintlig bebyggelse och verksamheter

I den aktuella delen av Hindås har utbyggnaden i huvudsak skett i små steg som tillägg till tidigare bebyggelse- och gatustruktur. Detta har skapat en relativt tät villabebyggelse med få rymliga stråk och grönytor.

Den samlade bebyggelsen i området består av bostäder, till övervägande del villor. Radhus finns vid Skidvägen och parhus vid Skrinnavägen. Vid Slalomvägen finns en grupp-bostad. Här finns också en gällande detaljplan som medger utbyggnad av en förskola och femton enbostadshus.

I övrigt finns glesare villabebyggelse i öster vid Solåsen, samt gårdar och enstaka villor längs Fagerhultsvägen. En Montessoriförskola finns inrymd i en äldre pensionsbyggnad i Solåsen.

Kulturmiljö

I utredningsområdets centrala del ligger ett fåtal välbevarade jordbruksfastigheter längs Fagerhultsvägen. Gårdsbebyggelsen omges av ett öppet odlingslandskap som omgärdas av stengärdesgårdar och lövskog. Gårdarna utgör vad som en gång var den ursprungliga bebyggelsen på hemmanet Hindås.



Sekelskiftesarkitektur



Radhusbebyggelse

Området är nämnt i *Kulturminnesvårdsprogrammet för Härryda kommun, 1992* men är inte utpekad som kulturhistoriskt värdefullt. Det har dock kulturhistoriska värden av lokal betydelse då det hyser Hindås äldsta bebyggelse och inte nämnvärt har ändrat karaktär under de senaste 90 åren. Den största förändringen som skett är att delar av den ursprungliga åkermarken kring gårdarna har ersatts av bostadsområden.

Inom programområdet finns två fornlämningar (*Länsstyrelsen 2006*), samt en del stenmurar med ett visst kulturhistoriskt värde.

Natur och landskapsbild

Västerifrån möter man programområdet via Fagerhultsvägen genom ett bitvis kuperat landskap med skogsmark och mindre öppna åkrar och betesmarker. Österifrån passerar man ett äldre bostadsområde med uppväxta trädgårdar som successivt övergår i odlingsmark efter en gårdsmiljö med bostadshuset på ena sidan vägen och ladan och betande hästar på den andra.

Centralt i programområdet finns ett mindre öppet landskapsrum med några gårdar längs Fagerhultsvägen. Odlingslandskapet består främst av betesmark och vallodling. Landskapsrummet är omgivet av skogsmark, mossar, ett kalhygge i söder och bostadsområden i norr och öster.

De omgivande skogsområdena består till stor del av sumpskog, och i både det norra och södra skogområdet finns mossmarker. Mossarna omnämns i länsstyrelsens våtmarksinventering som områden med vissa respektive låga, kända naturvärden (*Länsstyrelsen 2000, 2006*). Mossarna omnämns även som talldominerade sumpskogar av *Skogsstyrelsen (2006)*. I programområdets sydöstra del finns även ett mindre område med blandskog.

Rekreation

Programområdet har inga speciella rekreationsvärden av regional karaktär. Däremot bildar odlingslandskapet och gårdarna tillsammans med omgivande skogsmarker en vacker och karaktäristisk helhet som är värdefull för Hindås. Vägarna och stigarna utnyttjas för promenader, hundrastning etc av närboende. I programområdets västra del finns en idrottsplats med klubbstuga och en gräsplan med mått för serie-spel.

Geoteknik

Berggrunden i programområdet består av gnejsig granodiorit och ljus tonalit med viss ådergnejsomvandling (*SGU 1977*). Sandig-moig morän utgör den dominerande jordarten i området med undantag för områdets två mossar (*SGU 1976*).

Enligt kommunens översiktsplan finns inga högriskområden för radon i kommunen men vissa normalriskområden i anslutning till Mölndalsån. Översiktsplanen betonar att frågan om radon skall uppmärksammas vid detaljplanering (*Härryda kommun 2002*).



Holmabrobäcken

Trafik

Programområdet trafikmatas från Göteborgsvägen/ Boråsvägen och Hindås Stationsväg i norr. I öster fungerar Tyringevägen och Häggsjöhultsvägen som huvudgator. Områdena söder och väster om området trafikmatas via Ekhagsvägen och Fagerhultsvägen.

Samhället Hindås har växt organiskt. Ny bebyggelse och gator har successivt lagts till det redan byggda. En förtätning av befintliga områden har också skett eftersom den tidiga villabebyggelsen ofta etablerades på mycket stora tomter.

Dessa faktorer tillsammans med ett allmänt ökat bilinnehav, har på flera ställen i och utanför programområdet, skapat en otillfredsställande trafiksituation. Nedre delen av Häggsjöhultsvägen samt Fagerhultsvägen är två exempel. På norra delen av Ekhagsvägen har förbättringsåtgärder vidtagits.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjningen av Hindås sker idag via en ledning från en vattentäkt och ett vattenverk i Rävlanda. Vattnet tryckstegras i Grandalen mot Hindås samhälle. Huvudvattenledningen från Rävlanda mynnar ut i en lågreservoar i nordvästra Hindås. Från lågreservoaren tryckstegras vattnet ut på ledningsnätet i Hindås samhälle. Utgående trycknivå är normalt ca +195 m. Medelvattenförbrukningen i Hindås är idag ca 3,6 l/s.

Spillvatten från Hindås avleds via självfallsledningar till två avloppspumpstationer i den norra delen av samhället. Från dessa pumpas allt spillvatten mot Rävlanda längs samma ledningssträckning som vattenledningen, via en tryckavloppsledning till självfallsledningar mot avloppsreningsverket i Rävlanda.

Avledning av dagvatten inom programområdet sker idag så att de sydöstra delarna avvattnas via markavrinning och öppna diken till Holmabrobäcken, som är kulverterad genom Hindås samhälle och har sitt utlopp i Bålviken i Västra Nedsjön. Områdets centrala och västra delar avvattnas via markavrinning och diken till dagvattensystem i Hindås samhälle, och vidare via diken och trummor till Nedsjön.

Markägoförhållanden

Kommunens markinnehav inom området framgår av gråmarkeringen i kartan nedan. Övrig mark är i enskild privat ägo.



Kommunägd mark

Gråmarkering visar kommunägd mark

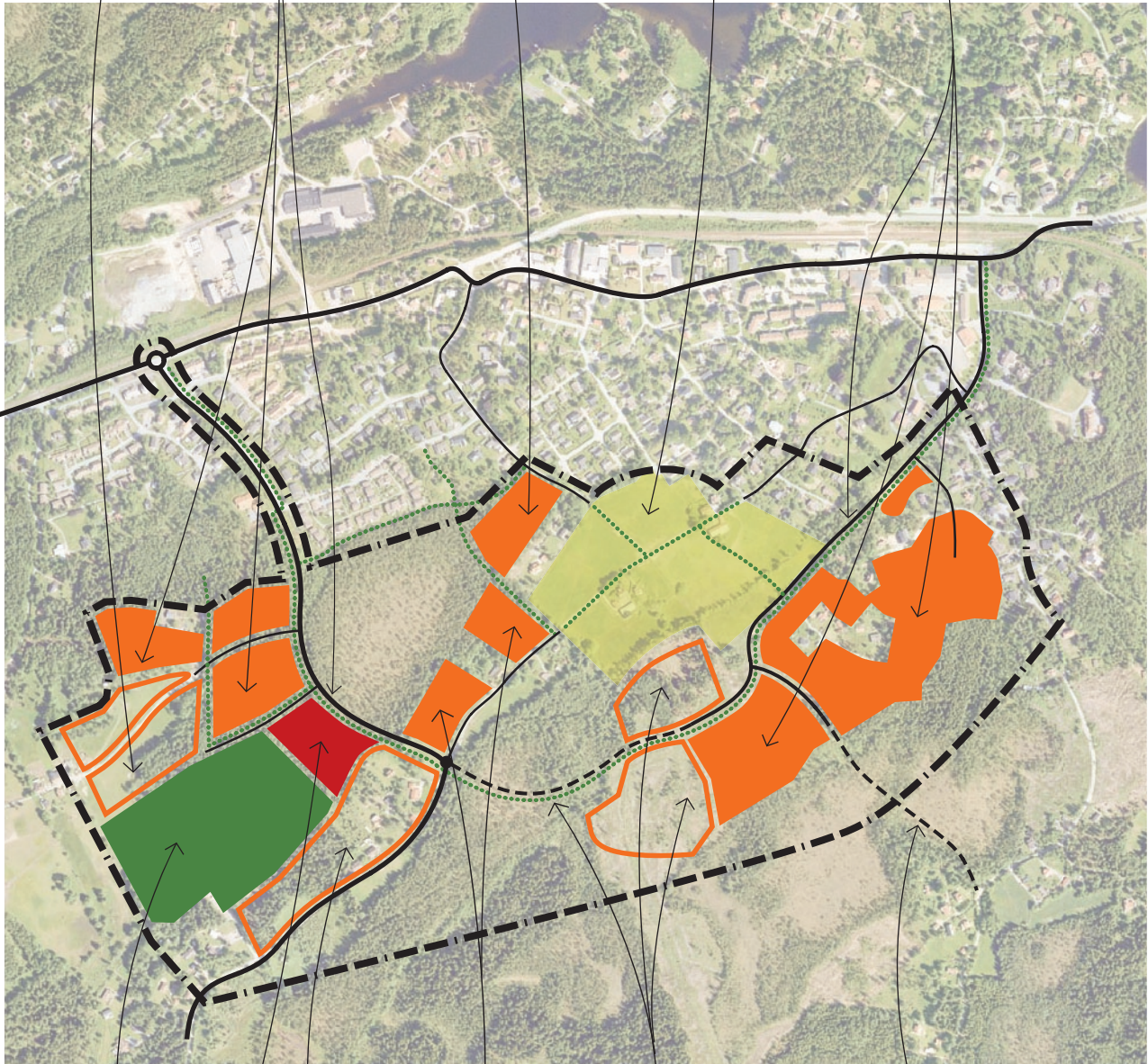
Utbyggnad av bostäder längs Slalomvägens förlängning. Utbyggnad av gång- och cykelväg.

Centralt område med odlingsmark och äldre gårdsbebyggelse vid Fagerhultsvägen bevaras öppet. Trafikmiljön på Fagerhultsvägen och Ekhagsvägen tonas ned till fördel för gångtrafikanter och cyklister.

Framtida möjlighet till bostadsutbyggnad norr om idrottsplatsen.

Utbyggnad av bostäder vid Ekhagsvägen i anslutning till befintligt villaområde.

Utbyggnad av bostäder kring Solåsen. Förlängning av Tyringevägen längs Holmabrobäcken.



Utökning av idrottsområdet vid Fagervallen.

Utbyggnad av bostäder längs Fagerhultsvägen. Vikt läggs på att skapa en bra gatumiljö

Eventuell framtida koppling mellan Häggsjöhultsvägens södra del och den nya "ringförbindelsen".

Område för allmänt ändamål.

Framtida möjlighet till förtätning av bebyggelsen längs Fagerhultsvägen.

På lång sikt en förbindelse mellan Slalomvägen och Tyringevägens förlängning. Förbindelsen ger förutsättningar för en genomgående busslinje och öppnar möjlighet för ytterligare bostadsutbyggnad.

PROGRAMFÖRSLAG

Förslagets huvuddrag

Programförslaget skall möjliggöra en långsiktig, ordnad utbyggnad av Hindås sydvästra delar. Utbyggnaden skall kunna ske i små etapper och med ett innehåll som anpassas till rådande behov.

De öppna markerna kring samhällets äldsta bebyggelse, gårdarna längs Fagerhultsvägen, bevaras.

Utbyggnaden av Slalomvägen fram till Fagerhultsvägen skapar utbyggnadsmöjligheter för bostäder i programområdets västra del och bidrar till att Fagerhultsvägen och Ekhagsvägen avlastas störande genomfartstrafik. Utbyggnad av idrottsområdet samt en skola med tillfart från Slalomvägens förlängning föreslås.

En utbyggnad av bostäder kring Solåsen, förutsätter att en ny tillfartsväg byggs söder om kyrkan.

Tillkommande bostäder måste erbjudas en god kollektivtrafik. Det förutsätter att en busslinje kan dras som en slinga utan återvändsgator genom bebyggelsen. Därför föreslås en förlängning av Slalomvägen som en förbindelse längs Holmabrobäcken till Tyringevägen/Häggsjöhultsvägen.

De utbyggnadsområden för bostäder som föreslås i programmet är beskrivna till lämpliga lägen och ungefärlig omfattning. Noggrannare utredning av frågor kring gestaltning av bebyggelse och utemiljöer förutsätts ske i samband med detaljplanering av respektive utbyggnadsetapp.

Bostäder

Totalt bedöms programområdet på kort sikt kunna rymma knappt 200 nya bostäder, dock beroende på vilken täthet som väljs. Ett av de större samlade utbyggnadsmöjligheten finns i anslutning till Slalomvägen. Här finns plats för uppemot 35 bostäder.

På norra sidan av Fagerhultsvägens västra del föreslås två mindre bostadsgrupper med sammanlagt ca 20 bostäder. Här bör utbyggnaden ske så att Fagerhultsvägens karaktär som enkel byväg bevaras. Det kan t.ex. ske med en bibehållen vägbredd med ev. mötesplatser, en anpassad utformning av belysning, liksom bebyggelsens utformning.

Vid södra delen av Ekhagsvägen föreslås en grupp med ca 15 bostäder.

Området kring Solåsen består av flera delar. En begränsad plan yta i öster, en högre del i anslutning till den gamla sanatoriebyggnaden och en del söder därom som mer vänder sig mot Knektvägen. Sammanlagt bedöms området kunna innehålla uppemot 125 bostäder. Tillfarten föreslås ske dels från norr, dels från väster. I båda fallen förutsätts att en ny väg byggs längs Holmabrobäcken i Tyringevägens förlängning.

På längre sikt föreslås även en utbyggnad av bostäder på ömse sidor av den framtida förbindelsevägen mellan Tyringevägen och Slalomvägen.

Området norr om idrottsplatsen vid Fagervallen kan på sikt ge utrymme för bostäder. Tillfarten till detta område måste säkerställas vid planeringen av bostäderna närmast Slalomvägen.

Bebyggelsen mellan idrottsområdet och västligaste delen av Fagerhultsvägen kan på sikt förtätas genom avstyckning av tomter i samma mönster som befintligt; bostadstomter längs Fagerhultsvägen.

Service och verksamheter

Inom programområdet ryms bostäder och bostadskomplement. En ny förskola och 15 nya villor ryms inom gällande detaljplan vid Slalomvägen mittemot Skidvägen.

Inom kommande detaljplaner för nya bostäder kan man pröva möjligheten att i lämpliga lägen tillåta mindre verksamheter inom bostadsfastigheterna. Det kan t ex gälla mindre kontor eller annan verksamhet som inte är störande för omgivningen och som genererar få kundbesök.

Gårdsmiljöerna längs Fagerhultsvägen har särskilda kvaliteter och möjligheter. Här kan hantverk, småskalig handel, etc. ge innehåll åt ladugårdar och uthus när hästhållning på sikt inte längre är möjlig.

Kommunen har beslutat att bygga en ny sporthall för bla handboll. Studier av olika lokaliseringalternativ pågår. Ett av alternativen är vid Fagervallen. Vid Slalomvägens förlängning föreslås mark för utökning av idrottsområdet, samt för allmänt ändamål. Här finns goda möjligheter för att skapa ett attraktivt idrotts- och friluftsområde.



Utveckling av idrottsområdet vid Fagervallen med eventuell ny sporthall mm.

Landskap, natur och rekreation

Den befintliga bebyggelsen norr om programområdet är tät. Därför måste samhällets utbyggnad ske så att man också i framtiden har goda möjligheter att nå omgivande natur- och grönområden.

Hindås äldsta bebyggelse – gårdarna längs Fagerhultsvägen – bevaras i sitt sammanhang med omkringliggande öppna marker. Denna miljö tillsammans med de skogbeväxta mossarna som finns inom och omkring programområdet, skapar en sammanhängande struktur där möjligheterna att se och uppleva ett varierat landskap och att promenera tillgodoses.

Idrottsplatsen vid Fagervallen ges utbyggnadsmöjligheter. Det gäller en ny bollplan med "allsvenska mått", en idrotts-hall med "handbollsmått", samt en tennishall. En ny tillfart från den förlängda Slalomvägen gör att idrottsområdet kommer närmre samhället både för gående, cyklister och biler.

Trafik

Gatunätet i Hindås har till stor del växt "organiskt". Nya bebyggelsegrupper och enskilda hus har efter hand länkats till det befintliga gatunätet. Detta, kombinerat med ökat bilinnehav, har medfört att trafiken på flera ställen blivit besvärande.

Aktuellt planprogram föreslår på kort sikt en förlängning av Slalomvägen till Fagerhultsvägen. På så sätt kan dagens genomfartstrafik på Fagerhultsvägen minskas och på Ekhagsvägen helt tas bort. För de centrala delarna av Fagerhultsvägen föreslås en nedtoning av trafikstandarden till 30-miljö, med huvudsakligen biltillfart till gårdarna och gång- och cykeltrafik.

Utbyggnaden vid Solåsen förutsätter att en ny väg byggs ut från Tyingevägen längs Holmabrobäcken. En sådan vägutbyggnad finns angiven i gällande detaljplan för området. I programmet föreslås på kort sikt en förlängning av Tyingevägen ca 600 meter längs Holmabrobäcken.

På längre sikt föreslås också en förbindelse mellan Slalomvägen och förlängningen av Tyingevägen. Detta för att skapa möjligheter till en genomgående busslinje, och därmed ge förutsättningar och en godtagbar närhet till kollektivtrafik för vidare bostadsutbyggnad på längre sikt.

Tanken på en "ringled" genom sydvästra Hindås har funnits i tidigare utbyggnadsplaner (dispositionsplanen från 1981). Slalomvägen är den utbyggda första etappen i en sådan plan. Programmets förbindelseväg föreslås dock ges en lägre trafikstandard än vad som skisserades i tidigare planering, för att passa in i den lantliga och småskaliga miljön, och inte inbjuda till höga hastigheter. I samband med utbyggnad av en förbindelseväg kan genomfartstrafiken på Fagerhultsvägen tas bort helt.

På längre sikt kan en koppling mellan södra Häggsjöhultsvägen och Tyringevägens förlängning bli aktuell, för att avlasta trafiken på Häggsjöhultsvägen.

Den befintliga gång- och cykelvägen längs Slalomvägen förlängs till Fagerhultsvägen, och vidare längs den framtida förbindelsevägen bort till Tyringevägen. Tillsammans med en minskad trafik på Fagerhultsvägen skapas goda gång- och cykelsamband mellan samhällets nya och centrala delar med skola, etc.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning och spillvattenavledning för utbyggnadsområden kan ske genom anslutning till befintliga VA-ledningar i den norra delen av Hindås.

Arbeten med minskning av nederbördspåverkan i spillvattenledningsnätet föreslås fortsätta för att säkerställa att ingen bräddning sker i de bägge avloppspumpstationerna när nya områden ansluts och spillvattenavrinningen ökar.

Man bör också utreda driftsäkerhetsaspekterna beträffande vattenförsörjningen av hela Hindås samhälle. Då vattenförbrukningen ökar kommer sårbarheten beträffande vattenförsörjningen av Hindås att öka vid driftavbrott på den långa ledningen från Rävlanda. Man bör utreda alternativ för att öka driftsäkerheten, t.ex. utökning av lågreservoarvolym, ett vattentorn eller en ny reservvattentäkt.

UTBYGGNADSORDNING

Utbyggnaden av bostäder kan påbörjas både vid Slalomvägen och vid Solåsen under förutsättning att nödvändiga tillfartsvägar byggs. De båda delområdena kan indelningsvis planeras och bebyggas oberoende av varandra. All bostadsutbyggnad kommer att kräva detaljplanering. Utbyggnaden kan tänkas ske i följande etapper:

- Utbyggnad av Slalomvägen fram till Fagerhultsvägen. Utbyggnad av bostäder i den norra delen. Genomfartstrafiken på Fagerhultsvägen/Ekhagsvägen försvinner och möjliggör utbyggnad av bostäder vid södra delen av Ekhagsvägen. Utbyggnaden möjliggör också utveckling av Fagervallen.
- Ny väg längs Holmabrobäcken fram till ny tillfartsväg till Solåsen. Utbyggnad av bostäder i Solåsen (norra delen av det samlade området).
- Fortsatt utbyggnad av vägen längs Holmabrobäcken och förbindelsevägen fram till Slalomvägen/Fagerhultsvägen. En genomgående bussförbindelse öppnar möjligheten att bygga ut resterande områden.
- Ny väg från söder som länkar av trafik på Häggsjöhultsvägen.

BEHOVSBEDÖMNING

Avvägning enligt PBL och miljöbalken

Kommunen har genomfört en behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18 § och miljöbalken 6 kap 11 § (MB) för aktuellt planprogram. Kommunen har bedömt att området från allmän synpunkt är lämpligt för en utbyggnad av bostäder och ny tillfartsväg. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i MKB-förordningens bilaga 4 särskilt beaktats och inte ansetts vara uppfyllda. Programförslaget medger inte användning av programområdet för ett av de ändamål som räknas upp i PBL 5 kap 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningens bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas. Vidare har en miljöutredning genomförts i samband med programarbetet där konsekvenserna för vissa miljöfaktorer studerats, vilken också legat till grund för kommunens behovsbedömning.

Kommunens ställningstagande grundar sig på bedömningarna att ett genomförande av programmet:

- inte påverkar något Natura 2000-område och därmed inte kräver tillstånd enligt 7 kap 28 § MB.
- inte anger förutsättningar för kommande verksamheter eller åtgärder som kräver tillstånd enligt MKB-förordningens bilaga 1 & 3.
- inte bedöms negativt påverka möjligheterna att uppfylla nationella och regionala miljömål.
- inte bedöms ge upphov till en stor miljöpåverkan på biologisk mångfald, landskap, fornlämningar, vatten etc. Programområdets mossar och en del äldre lövträd kan påverkas negativt om tillfartsväg och bostäder, men denna påverkan bedöms inte som betydande.
- inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön.
- inte bidrar till att några miljö kvalitetsnormer överskrids.
- inte påverkar några områden eller natur som har erkänd nationell eller internationell skyddsstatus, t ex riksintressen eller naturreservat.

Kommunen har därmed bedömt att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs för aktuellt planförslag.

KONSEKVENSER

Natur

Utbyggnaden medför att delar av ett mindre odlingslandskap, fuktig skogsmark, mossar och ett kalhygge tas i anspråk för bostäder och tillfartsväg. Utbyggnaden innebär fysiska ingrepp genom bl a utfyllnader, schaktningsarbeten, avverkning av en del skogsmark. Vidare kommer sannolikt en bostadsutbyggnad i delar av det öppna odlingslandskapet medföra att även resterande delar av odlingslandskapet kan komma att växa igen eller göras om till grönområden då den kvarvarande odlingsmarken utgör för små brukningsenheter, samt att hästhållningen i området sannolikt kommer att upphöra vid utbyggnaden.

Kultur

Utbyggnadsförslaget kommer att påverka kulturhistoriska värden av lokal och regional betydelse. Odlingslandskapet med sin gårdsbebyggelse och tillhörande hagar och åkermark kommer att få en mer urban prägel av vägsträckningen i sydöstra utredningsområdet och ny bostadsbebyggelse nordväst om gårdsbebyggelsen. Nämnda väg kommer att utmynna strax sydöst om Hindås kyrka och på så vis splittra den äldre kyrkomiljön som bildas av kyrkan och det gamla församlingshemmet i nordöst.

Föreslagen utbyggnad kan komma att påverka två kända fornminnen inom programområdet. Med hänsyn till områdets närhet till Västra Nedsjön samt den rikliga förekomsten av fornlämningar i omgivningarna är det sannolikt att det även finns okända fornlämningar inom programområdet. För att kontrollera förekomsten av okända fornlämningar, bedöma status på de kända fornlämningarna och bedöma utbyggnadens påverkan på dessa skall en särskild arkeologisk utredning göras i detaljplaneskedet.

Landskapsbild

En bostadsutbyggnad innebär att det öppna landskapsrummet med odlingsmark till viss del fylls upp med bebyggelse samt att en del av den omgivande skogsmarken också ersätts med bebyggelse. Områdets lantliga karaktär kommer att försvinna eller åtminstone påverkas markant. Genom att bevara Fagerhultsvägen och de äldre gårdarna med en omgivande zon av öppen mark kan dock en del av den lantliga karaktären bevaras, vilket är positivt för landskapsbildningen.

Rekreation

En utbyggnad innebär att skogsmark och öppen betesmark ersätts med bostäder, vilket påverkar upplevelsen av området. Utbyggnaden påverkar inga miljöer med höga rekreativvärden, men upplevelsen av området påverkas. Ett grönstråk kring Holmabrobäcken vore positivt och skulle kunna utnyttjas för närrekreation av såväl nya boende som allmänheten.



Häsbete vid Fagerhultsvägen

Hälsa och säkerhet

Utbyggnaden medför att bebyggelsen kommer att ligga i anslutning till stall och betesmarker för hästar (i vissa delar <50m), vilket kan ge upphov till störningar i form lukt, flugor och allergiproblem. Detta anses som olämpligt om man strikt utgår från Boverkets riktlinjer och Socialstyrelsen rekommendationer. I fortsatt planarbete måste kommunen ta ställning till hur denna fråga skall hanteras.

Naturresurser

Programområdet ligger inom ett utredningsområde för bostäder enligt kommunens fördjupade översiktsplan. Därmed har kommunen tagit ställning till att exploatering av jordbruksmarken är möjlig enligt 3 kap 4 § MB.

Vissa biotopskyddade landskapselement (Holmabrobäcken, en åkerholme och några stenmurar) kan komma att påverkas vid en utbyggnad. Därmed krävs en dispens från länsstyrelsen enligt 7 kap 11 § MB. Då Holmabrobäcken inte omfattas av strandskyddsbestämmelse krävs ej dispens från länsstyrelsen angående strandskydd. En utbyggnad inom programområdet kan eventuellt innebära konflikt med bestämmelserna i 3 kap 6 § MB om ingrepp görs i mossarna.

Utbyggnaden bedöms inte påverka vattenskyddsområdet som omfattar Västra Nedsjön.

Mark- och vattenfrågor

En utbyggnad innebär en ökning av hårdgjorda ytor i området, vilket medför att markens förmåga att infiltrera vattnet försvinner i viss utsträckning och därmed ökar mängden dagvatten. Man bör eftersträva att utjämna, rena och kvarhålla vattnet inom området i syfte att inte öka belastningen på Holmabrobäcken, samt övriga delar av dagvattensystem och recipienter och inte heller öka påverkan av recipienterna Västra Nedsjön, Nedsjöån och Mölndalsån. Förslagsvis kan detta utföras genom anläggning av öppna diken, makadamdiken och dagvattendammar inom området.

Planerat utbyggnadsområde kommer att anslutas till kommunala VA-anläggningar. VA-utredningar behöver tas fram i detaljplaneskedet för respektive utbyggnadsetapp.

Vid vägutbyggnad genom mossarna krävs sannolikt viss urgrävning och utdränering för att ta bort befintlig torv och återfylla med friktionsjord eller sprängsten för att få goda grundläggningsförutsättningar. Detta kommer att påverka grundvattennivåerna både inom påverkat område och i kvarvarande delar av mossarna. Detta kan leda till förändringar i vegetation mm.

Störningar

En ökning av antalet bostäder ger naturligt upphov till viss ökning av biltrafiken i området. Enligt utförd trafikutredning är det dock möjligt att klara gällande riktvärden för buller.

Geoteknik

En utbyggnad bör föregås av en radonundersökning för att om så krävs vidta lämpliga skyddsåtgärder vid byggandet av bostäder.

FORTSATT ARBETE

Programmet utgör den första delen i ett planarbete och syftar till att bredda det beslutsunderlag som skall ligga till grund för kommunstyrelsens beslut om att upprätta detaljplan. I programmet prövas områdets framtida markanvändning. Berörda myndigheter, enskilda föreningar, boende i området m fl ges under programsamrådet möjlighet till insyn och påverkan innan kommunen tagit ställning i ärendet. Synpunkter på programmet lämnas till stadsbyggnadskontoret under programsamrådet. Efter samråd och sammanställning av inkomna synpunkter fattar kommunstyrelsen beslut om eventuellt fortsatt planarbete.

Exakt avgränsning av planområdet prövas närmare under fortsatt planarbete. Om programmet antas och ärendet går vidare till detaljplanering, lämnas tillfälle för allmänheten att lämna synpunkter vid *samråd* om förslag till detaljplan samt vid *utställning* av det färdiga detaljplaneförslaget.