

Detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter norr om Härrydavägen inom Assmundtorp 2:9 m.fl. i Härryda kommun

Granskningsutlåtande

Det här är granskningsutlåtande för detaljplan för is- och idrottshall samt verksamheter norr om Härrydavägen inom Assmundtorp 2:9 m.fl. I granskningsutlåtandet redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med granskningen och kommentarer till dessa. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet.

GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Under tiden 2024-10-11 – 2024-10-27 har detaljplanen varit föremål för granskning enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Granskningshandlingar sändes till remissinstanser 2024-10-11 och har funnits tillgängliga i kommunhuset, samt på kommunens hemsida. Information sändes till sakägare 2024-10-11.

INKOMNA YTTRANDE

Under granskningstiden har totalt 34 yttranden inkommit till kommunen. Av remissinstanser och övriga organisationer hade 2 inga synpunkter på förslaget och 7 hade synpunkter. 4 privata sakägare enligt fastighetsförteckningen har inkommit med synpunkter och 21 privatpersoner har yttrat sig.

REMISSINSTANSER UTAN SYNPUNKTER

Lantmäteriet
Försvarmakten

REMISSINSTANSER MED SYNPUNKTER

Länsstyrelsen
Trafikverket
Statens geotekniska institut
Luftfartsverket
Swedavia
Västtrafik
Räddningstjänsten Storgöteborg

Sammanställning

Inkomna synpunkter från remissinstanser rör bland annat påverkan på miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten, säkerställande av dagvattenhantering, jordart vid vattendrag, hastighetssänkning och trafiksäkerhet vid väg 549 (Härrydavägen). Samt kollektivtrafik utbudet under kvällar och helger.

Inkomna synpunkter från sakägare berör tidigare föreslaget parkeringshus och en försämrad boendemiljö på grund av ny bebyggelse.

Inkomna synpunkter från övriga berör is- och idrottshallens placering, byggnation på jordbruksmark, påverkan på landskapsbilden och gestaltning. Ytterligare synpunkter som inkommit gäller buller, trafiksäkerhet och trafikallsträng på Härrydavägen samt behovet av en simhall.

INKOMNA YTTRANDE

LÄNSSTYRELSEN, ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER OCH BOLAG

Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2024-10-25

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

Länsstyrelsen kan dock inte utesluta att:

- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Frågor som berör MKN vatten samt människors hälsa och säkerhet måste därmed lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

MKN Vatten

I Länsstyrelsens samrådsyttrande lyftes att resonemanget avseende påverkan på MKN behövde vara tydligare kopplat till recipientens miljökvalitetsnormer. Denna synpunkt kvarstår.

Dagvattenutredningen visar att föroreningsmängden efter exploatering ökar för kväve, koppar, zink, kadmium, krom, kvicksilver, och PAH16. I texten anges att ökningen avser föroreningsmängd i gram per år, vilket dock inte är helt korrekt. I tabell 10 redovisas föroreningsmängden för kväve i kilon och kommer enligt beräkningen öka med 13 kilo per år.

Kommunens bedömning är att det föreslagna dagvattensystemet ger en god rening och att planen inte riskerar möjligheten att uppnå MKN i nedströms vattenförekomst. Det är dock otydligt vad kommunen baserar detta ställningstagande på. Är det kopplat till jämförelsen med att Göteborgs kommuns riktvärden, angivna i ug/liter, inte överskrids, eller är det något annat som ligger till grund för kommunens antagande? Även om riktvärden i många fall är ett användbart verktyg är de inte relevanta om de inte är direkt kopplade till känsligheten för den specifika vattenförekomsten. Det är därför viktigt att resonemang som förs tydligare kopplas till mängden föroreningar (kg/år) och den ökade belastningen som planområdet recipienter kommer att motta. Detta ska sedan kopplas till recipientens specifika förutsättningar och dess känslighet. Argumentationen behöver föras på kvalitetsfaktornivå.

Länsstyrelsen vill inför antagande se en analys för de specifika ämnen som ökar, kopplat till statusen på recipienterna. Utifrån denna analys ska kommunen göra en bedömning hur genomförandet av detaljplanen påverkar möjligheten att följa MKN för vatten i berörda vattenområden.

Även om det finns osäkerheter i de beräkningar som genomförts eftersöker Länsstyrelsen ett resonemang som belyser hur ämnena potentiellt skulle kunna påverka vattenområdena eller om det, på grund av förutsättningarna i recipienterna, inte är ett problem.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen säkerställs delvis på plankartan genom att dagvattendammen placeras på allmän platsmark, vilket Länsstyrelsen ser positivt på. Övriga dagvattenåtgärder har placerats på kvartermark och säkerställs genom egenskapsbestämmelse där parkeringen ska utformas med minst 200 m² regnrabatter. Plankartan och planbeskrivningen är dock motstridiga vad gäller regnrabattens storlek. I planbeskrivningen på sid. 51 står att "*Minsta rekommenderade ytanspråk för regnrabatter för att erhålla god rening är cirka 600 m² (...) Bestämmelser i plankartan reglerar att parkeringen i delområde väster ska utformas med regnrabatter till minst 200 m²*". Kommunen behöver inför antagande av planen säkerställa att regnrabatterna har en tillräcklig kapacitet i form av volym i plankartan.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) i ärendet som har lämnat ett yttrande daterat 2024-10-21.

SGI har lyft i sitt yttrande att de har tidigare framfört synpunkter som delvis kvarstår i granskningen och som kommunen behöver ta hänsyn till inför antagande. SGI nämner vidare att kommunen behöver ta fram en känslighetsanalys för området kring vattendraget då det fortfarande är svårt att bedöma om jorden genomgående utgörs av lera eller silt.

Länsstyrelsen delar SGI:s åsikt och hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet. Länsstyrelsen vill även lyfta vikten att alla eventuella åtgärder som krävs för området stabilitet ska säkerställas på plankartan.

Synpunkter på granskningshandlingen

Trafik

Länsstyrelsen har samrått med Trafikverket i ärendet, som har lämnat ett yttrande daterat 2024-10-21.

Trafikverket skriver bland annat i sitt yttrande att de uppfattar hastighetsänkningsåtgärder på väg 549 som förutsättning från länsstyrelsens sida men att de själva inte föredrar dessa åtgärder då väg 549 är omledningsväg för Rv 40. Länsstyrelsen vill förtydliga att de inte ser hastighetssänkning som en förutsättning för planen men att vi ser positivt på att kommunen tillsammans med Trafikverket jobbar för att förbättra säkerheten för gång- och cykeltrafikanter i området då området kommer vara en stor målpunkt för barn.

Utöver detta hänvisar Länsstyrelsen till Trafikverkets yttrande i sin helhet.

Kommentar:

MKN Vatten

Kommunen har kompletterat dagvattenutredningen med förtydligande resonemang kring MKN Vatten under avsnitten "Miljökvalitetsnormer" och Mark- och vattenförhållanden.

Vid beaktande av infiltration 10 millimeter per reducerad yta bedöms föroreningsbelastningen för samtliga parametrar minska jämfört med nuläget, med undantag för kvicksilver, där en marginell ökning om 0,1 g/år har beräknats. Enligt Svenskt Vattens publikation P104 (figur 3.9) kan ett magasin som rymmer 10 millimeter nederbörd lagra cirka 60–80 % av den totala nederbörden. Detta innebär att motsvarande andel av föroreningsbelastningen från delområde väster inte leds direkt till Mölndalsån.

Det är dock inte tillåtet att öka kvicksilverbelastningen jämfört med befintliga förhållanden. Trots en liten ökning ligger kvicksilverhalten under riktvärdet för maximal tillåten koncentration. En reduktion av kvicksilverkoncentrationen skulle kräva en större anläggning, vilket inte anses motiverbart då nuvarande halt är svårt att uppnå. Med hänsyn till att kvicksilverhalten enligt beräkningsprogrammet StormTac innehåller osäkerheter vad gäller typiska halter och reningseffekter, och att halten ligger under gränsvärdet, rekommenderas inte vidare dimensionering av anläggningar specifikt utifrån kvicksilver.

Det föreslagna dagvattensystemet, med rening i reglerade regnrabatter och en dagvattendamm, bedöms ge tillräcklig rening och påverkar inte möjligheten att uppnå miljökvalitetsnormer (MKN) för den nedströms belägna vattenförekomsten. Ingen parameter förväntas påverka statusklassningen negativt.

Dagvatten

Bestämmelsen n3 (Parkeringen ska utformas med minst 200 m² regnrabatter) regleras på tre olika ytor i plankartan inom delområde väster. Den totala ytan som regleras av n3 uppgår till 600 m² i enlighet slutsatsen från dagvattenutredningen. Ett förtydligande har gjorts i planbeskrivningen under avsnittet "Mark- och vattenförhållanden" avseende regnrabattens storlek.

Geoteknik

Den geotekniska utredning har kompletterats med en känslighetsanalys som visar på att samtliga beräkningar fortsatt uppnår erforderlig säkerhetsfaktor.

Statens geotekniska institut (SGI), yttrande daterat 2024-10-21

SGI har tidigare yttrat sig i samrådsskedet (2024-02-09 dnr 4.3.1-2401-0147). Tidigare framförda synpunkter kvarstår delvis och planen bör därför justeras inför antagande.

I tidigare yttrande efterfrågade vi kompletterande provtagning för att utreda om lera förekommer i anslutning till vattendraget. Då det fortfarande är svårt att bedöma om jorden genomgående utgörs av lera eller silt rekommenderar vi att beräkningarna kompletteras med en känslighetsanalys som redovisar resultatet om underlagrande jord utgörs av silt i stället för lera.

Kommentar: *Se svar till länsstyrelsen avseende synpunkt om geoteknik.*

Trafikverket, yttrande daterat 2024-10-21

Hastighetssänkning och trafiksäkerhet vid väg 549

Trafikverket uppfattar planförslaget som att hastighetssänkning är en förutsättning för platsen om detaljplanen går till antagande och genomförande. Eftersom väg 549 är en omledningsväg anser Trafikverket att vägens beskaffenhet måste säkerställas, dvs att minska framkomligheten och sänka hastigheten är inte önskvärt. Trafikverket har färsk erfarenheter med omledningsvägen i samband med skredet som inträffade i Stenungsund.

Länsstyrelsen är den instans som beslutar om hastighetssänkning.

I planbeskrivningen står att Trafikverket inte förordar busskuddar, vilket är korrekt, men handlingen behöver kompletteras och tydliggöra att orsaken beror på att väg 549 är omledningsväg för väg 40.

Trafikverket förordar att hastigheten på väg 549 bibehålls och att fysiska åtgärder och andra begränsningar med hänsyn till oskyddade trafikanter kan byggas. Trafikverket anser att vänstersvängfält är en korrekt åtgärd för att säkerställa trafiksäkerheten på väg 549. Åtgärder inom Trafikverkets anläggning kan behöva tecknas avtal mellan Härryda kommun och Trafikverket, se mer nedan.

Trafikverket förutsätter att endast befintliga utfarter/gemensamhetsanläggning och Gata i plankartan får användas för angöring till användningen inom området. Detta för att minska risken vid korsande av GC-väg.

Dagvatten och Skyfall

Trafikverkets synpunkter från samrådet har tillgodosetts och är bra utformade med avseende på Trafikverkets anläggning väg 549. Trafikverket har inget ytterligare att tillföra gällande dagvatten och skyfallsfrågor.

Hållbart resande

Inom Härryda kommun pågår ett flertal detaljplaner och det finns stora ambitioner om exploatering inom kommunen. Detta kommer att påverka den nationellt och internationellt viktiga riksväg 40. Det är angeläget att Härryda kommun i alla sina detaljplaner arbetar än mer aktivt med att främja ett yteffektivt transportsätt. Nyligen har överenskommelsen om ny järnväg Göteborg – Borås blivit klar, vilken innebär en stor kollektivtrafikhub vid Landvetter flygplats (endast några kilometer från planområdet), samt att hela Härryda kommun kommer ingå i kollektivtrafikens zon A. Detta torde föranleda att bilanvändandet och belastningen på väg 40 minskar. I dagsläget finns inga planer på att öka kapaciteten på väg 40 för biltrafik.

Detaljplaneförslaget framhåller vikten av resor sker med kollektivtrafik eller gång- och cykel och att förslagets användning innebär en målpunkt för många oskyddade trafikanter. Dock så är ändamålet med ishall och verksamheterna relativt knutna till bilanvändande.

Avtal för åtgärder i vägnätet

Exploatering som kräver åtgärder eller kan komma att påverka Trafikverkets vägnät behöver säkerställas genom avtal mellan kommunen och Trafikverket. Avtal behövs för att reglera finansiering och planprocess (åtgärdsval, formell planläggning enligt väglagen) samt genomförande, drift, underhåll och ägande. Innan detaljplanen antas behöver ett avtal om åtgärder på väg 549 tecknas mellan Härryda kommun och Trafikverket.

Kommentar: *Trafiken förväntas öka i form av så väl biltrafik som bussresenärer, cykeltrafik och gångtrafik. Det finns redan utbyggd infrastruktur för samtliga trafikslag, med kapacitet för att hantera förväntad ökning. Inga förändringar av kringliggande vägnät krävs för detaljplanens genomförande, men åtgärder skulle kunna genomföras för att ytterligare öka trafiksäkerheten och tryggheten, exempelvis sänkt hastighet förbi området. Hastighetssänkningen är inte ett krav för att trafiksäkerheten i korsningen Härrydavägen/nya vägen in till området ska säkerställas.*

Detaljerade kapacitetsanalyser har gjorts, med förutsättning att hastighetsgränsen på väg 549 (Härrydavägen) fortsatt är 70 km/h. Dessa visar att belastningsgraden blir låg

även efter utbyggnad och att det inte uppstår problem med köbildning på Härrydavägen. De verksamheter som planeras inom området kommer att alstra trafik vid olika tidpunkter på dygnet, vilket gör att det inte blir en så hårt belastande maxtimestrafik som det kan bli i andra fall. Det finns därmed inte behov av några kapacitetshöjande åtgärder. Sett till trafiksäkerhet, har ett vänstersvängfält främst som syfte att minska risken för påkörning bakifrån i samband med vänstersväng från primärvägen. Med låg belastning och goda siktförhållanden västerifrån, anses det inte heller av trafiksäkerhetsskäl vara ett krav att anlägga ett vänstersvängfält. Något som är positivt ur trafiksäkerhetsperspektiv, är att detaljplanen föreslår en trevägskorsning och inte en fyrvägskorsning. Kommunen bedömer inte att det krävs en hastighetssänkning för detaljplanens genomförande. Detaljplanearbetet och tillhörande trafikutredning har utgått från att hastighetsgränsen fortsatt är 70 km/h.

Kommunens bedömning är att trafiksystemet blir överdimensionerat med ett vänstersvängfält och anser att det finns tillräckligt underlag för den bedömningen i trafikutredningen.

Kommunens bedömning är att Härrydavägens funktion som omledningsväg inte påverkas påtagligt av detaljplanen.

Kommunen har i dialog med Trafikverket kommit fram till att ett vänstersvängfält inte är en förutsättning för genomförandet av detaljplanen. Däremot är kommunen positiva och öppna till en fortsatt dialog kring områdets utveckling avseende trafikfrågor. Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet ” Trafik, parkering och kommunikationer” med förtydligandet att en hastighetssänkning inte är ett krav för att trafiksäkerheten i korsningen Härrydavägen/nya vägen in till området ska säkerställas. Ett förtydligande att väg 549 (Härrydavägen) är en omledningsväg för Riksväg 40 har lagts till i planbeskrivningen.

Lantmäteriet, yttrande daterat 2024-10-14

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar: Noteras.

Luftfartsverket, yttrande daterat 2024-10-09

Luftfartsverkets yttrande i ärendet kvarstår.

Kommentar: Noteras.

Försvarsmakten, yttrande daterat 2024-10-10

Försvarsmakten har inget att erinra i granskningsärendet likt samrådet där Försvarsmakten yttrade sig, se tidigare yttrande.

Kommentar: Noteras.

Swedavia, yttrande daterat 2024-10-10

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia vill åter påpeka att det bör upplysas i planbeskrivning eller plankarta om att Swedavia ska samrådas inför uppförande av solceller. Eftersom solceller i vissa fall är undantagna från den ordinarie lovplikten är det viktigt att det framgår för samtliga som läser planen att flygplatsen måste samrådas.

Utöver ovan har Swedavia inga synpunkter i denna granskning.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet "Riksintressen och skyddade områden" med text att samråd ska ske med Swedavia inför uppförande av solceller.

INKOMNA YTTRANDE

ORGANISATIONER, FÖRENINGAR, BOLAG MED FLERA

Västtrafik, yttrande daterat 2024-10-24

Vi vill betona att det för barns tillgänglighet, självständighet och hälsa är en fördel att kunna gå eller cykla till viktiga målpunkter i vardagen. Och att förutsättningarna för det bör vara en viktig faktor vid val av placering av en fritidsanläggning som i hög grad kommer att nyttjas av barn och unga.

Synpunkter på planförslaget

Västtrafik har två linjer som tillsammans ger ett bra utbud av lokal trafik i direkt anslutning till planområdet. Det går att resa direkt hit från Rävlanda, Hindås, Mölnlycke och Landvetter. Vi anser dock att beskrivningen av antal turer under ett vardagsdygn inte ger hela bilden med tanke på vilken typ av målpunkt detta blir. Fritidsaktiviteter pågår ofta till sena kvällar och under helgdagar och då har kollektivtrafiken ofta ett glesare utbud, vilket bör framgå som en förutsättning.

***Kommentar:** Planbeskrivningen har kompletterats under avsnittet ” Trafik, parkering och kommunikationer ” med text att utbudet av kollektivtrafiken till området varierar under helger.*

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG), yttrande daterat 2024-10-25

Överväganden

Brandvattenförsörjning

RSG önskar delta i beslut om placering av tillkommande brandposter enligt planbeskrivningen.

Övrigt

Hastighetsbegränsande åtgärder

I samrådsredogörelsen omnämns att eventuella hastighetsbegränsande åtgärder planeras på väg 549. Enligt det förslag på Härryda Kommuns prioriterade uttryckningsnät som RSG lämnats möjlighet att yttra sig på är denna väg inkluderad. Därmed anser RSG att hastighetsbegränsande åtgärder bör vara begränsade för att inte påverka räddningstjänstens insatstider. Eventuella åtgärder bör samrådas med RSG.

Bedömning

RSG anser att ovanstående punkter bör beaktas i fortsatt planarbete.

***Kommentar:** Synpunkt om deltagande vid placering av brandposter tas med till projekteringsskedet.*

Kommunen har tagit fram förslag på hastighetsbegränsande åtgärder, varav ett av förslagen enkelsidoförskjutning bedöms vara tillämpligt. Syftet med förslaget i trafikutredningen är att säkerställa att utrymme samt tekniska krav klaras för en hastighetsbegränsande åtgärd. Åtgärden regleras inte av aktuell detaljplan och synpunkten tas med i beaktande tillsammans med Trafikverkets synpunkter.

INKOMNA YTTRANDE

INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE ENLIGT FASTIGHETSFÖRTECKNING

Fastighetsägare Assmundtorp 2:63, skrivelse inkommen 2024-10-04

Toppen plan, kör på bygg så fort ni kan! Önskemål: simhall, om än kanske bara en 25m pool hade varit kanon att få till kommunen.

***Kommentar:** I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Fastighetsägare Assmundtorp 2:54, skrivelse inkommen 2024-10-04

Jag, som ägare till fastigheten Assmundtorp 2:54, vill härmed framföra min starka invändning mot den planerade byggnationen av ett parkeringshus i den nordöstra delen av detaljplaneområdet, precis söder om min fastighet. Jag har flera skäl till varför jag, och andra boende i området, anser att detta är en mycket olämplig plats för ett parkeringshus:

1. Närheten till grundskola
Det planerade parkeringshuset ligger i direkt närhet till en grundskola. En sådan massiv struktur kommer öka trafikflödet i området, vilket innebär en betydande risk för barn som rör sig till och från skolan. Ökad biltrafik och parkeringsrörelser kommer att skapa en farlig miljö för oskyddade trafikanter, särskilt barn, och försämra deras säkerhet.
2. Negativ inverkan på närmiljön och bostäder
Ett parkeringshus av den föreslagna storleken kommer ha en allvarlig inverkan på områdets estetiska och sociala kvalitet. Byggnaden är planerad att vara 6-7 våningar hög och 160 meter lång, vilket skapar en enorm, massiv struktur som kommer dominera landskapet och försämra boendemiljön för de omkringliggande fastigheterna, inklusive min. Ett sådant parkeringshus riskerar att sänka fastighetsvärdena i området, inte bara på grund av dess visuella inverkan, utan även på grund av den ökade trafik och buller det medför.
3. Omöjliggör utveckling av ett levande centrum
Ett av de centrala målen med detaljplanen är att skapa ett levande centrum i Härryda tätort, en plats där människor kan mötas och trivas. Ett stort parkeringshus i direkt anslutning till bostadsområden och skolor motverkar detta mål. Istället för att uppmuntra till ett öppet, levande stadsrum, kommer parkeringshuset att skapa en kall och opersonlig miljö. Det kommer att ta upp värdefull mark som annars skulle kunna användas till mer publika ändamål, som parker, lekplatser eller verksamheter som faktiskt kan bidra till ett socialt aktivt område.
4. Ökad miljöbelastning och buller
Parkeringshuset förväntas rymma cirka 2000 bilar, vilket innebär att trafikflödet till och från området kommer att öka kraftigt. Detta kommer att leda till ökad bullernivå och utsläpp, något som ytterligare förvärrar närmiljön för oss som bor i området. Parkeringshusets placering i närhet till både bostäder och en skola gör det än mer olämpligt, då det riskerar att försämra luftkvaliteten och störa vardagsmiljön för både barn och boende.

5. Risk för ökad kriminalitet och otrygghet
Stora parkeringshus, särskilt i områden med begränsad liv och rörelse på kvällar och nätter, tenderar att bli platser som kan dra till sig oönskad aktivitet och öka otryggheten i närmiljön. Detta är särskilt oroande för boende och föräldrar till barn som går i den närliggande skolan. Parkeringshuset riskerar att bli en plats där människor undviker att vistas på grund av en känsla av otrygghet, vilket går helt emot målet att skapa en trygg och trivsamt miljö i området.
6. Alternativa lösningar
Vi anser att kommunen bör undersöka andra, mer passande platser för parkeringslösningar, till exempel närmare flygplatsen eller i områden med mindre påverkan på boende och skolor. Det är viktigt att parkeringshusets placering planeras med större hänsyn till de boendes behov och områdets långsiktiga utveckling.

Med dessa punkter framlagda ber vi er överväga att ompröva placeringen av parkeringshuset och hitta en mer lämplig lösning som inte försämrar tryggheten, säkerheten och levnadsmiljön för oss boende i området, och som bättre stämmer överens med målet om ett levande och inkluderande stadsrum.

***Kommentar:** Parkeringshuset som benämns har efter samråd av detaljplanen tagits bort från planförslaget. Ett mindre parkeringshus på cirka två våningar medges med plats för cirka 60 bilar. Is- och idrottshallen förväntas vid större evenemang vara välbesökt. Att möjliggöra för ett mindre parkeringshus bedöms skapa förutsättningar för att kunna säkerställa ett större parkeringsbehov i framtiden. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.*

Fastighetsägare Assmundtorp 2:57, skrivelse inkommen 2024-10-08

Ni har ju fortsatt att inte lyssna på de boende i området. Många åsikter har kommit in om just placeringar och vad för verksamheter som planeras. Planen medför byggnader orimligt tätt inpå dagens befintliga bostadshus. Detta helt emot vad de boende meddelat som önskemål. Framst E-Handel 2 och Kontor/Verksamhet 3 ligger väldigt nära redan befintlig bebyggelse.

All denna exploatering så nära inpå befintliga boende kommer försämra boendemiljön avsevärt med framförallt buller då framst e-handel kommer ha verksamt under väldigt många av dygnets alla timmar och utöver det så kommer ju trafiken öka avsevärt med tanke på alla verksamheter och då framst idrottshall och ishall.

Ni har ett helt industriområde till förfogande på andra sidan vägen men väljer ändå att lägga industrier tätt inpå bostadshus vilket är helt förkastligt.

Denna plan har pågått under så många år och ändå lämnar ni våra åsikter från oss i närområdet helt utan reflektion.

Ni måste få otroligt mycket betalt av någon för att detta beteende skall löna sig för kommunen för inte är det lockande för utomstående att flytta till kommunen så som ni agerar.

***Kommentar:** Mot närmast angränsande bostäder i norr och väster har flera planbestämmelser införts i plankartan för att i största möjligaste mån motverka en negativ påverkan av planförslaget. Planbestämmelse prickad mark har införts i plankartan för att skapa yta mellan befintliga bostäder och kommande bebyggelse. Planbestämmelser b1, n1, n2 och ö1 bedöms tillsammans bidra till visad hänsyn för befintliga bostäder som angränsar till planområdet. Planbestämmelse*

b1 innebär att minst 100% av marken ska vara genomsläpplig, vilket förhindrar att marken hårdgörs. Bestämmelsen n1 reglerar att vegetation ska finnas, n2 säkerställer att marken inte får användas för parkering och ö1 hindrar att marken förses med stängsel eller annan inhägnad.

Mot närmast angränsande bostäder i väst medges endast bebyggelse i 2–3 våningar. För del av byggrätten som angränsar i öster till Hagalundsvägen gjordes efter samråd en sänkning av nockhöjden från +84 till +81 meter för att minska påverkan mot närmast angränsande bostäder.

Gestaltningen regleras för alla byggrätter genom bestämmelse f5, bestämmelsen innebär att minst 1/3 av fasader ska utföras med trä, tegel eller sten. Ett gestaltungsprogram har tagits fram som ett komplement till planbestämmelser för att öka möjligheten till en god och kvalitativ gestaltning inom planområdet.

Kommunen bedömer att tillräckliga åtgärder har reglerats i plankartan för att motverka en negativ påverkan mot befintliga bostäder.

En bullerutredning har tagits fram för trafik- och verksamhetsbuller. Utredningen har gjort ett antagande om att det kommer 1 lastbil per timme och lastar i 20 minuter. Bullerriktvärdet för dag- och kväll innehålls under dessa förutsättningar vid samtliga bostäder i närområdet. Vid ökad aktivitet bör åtgärder övervägas, så som lokala bullerskydd nära källan alternativt att lastning sker på södra sidan om logistikbyggnaden, så att buller skärmas mer effektivt. Kommunen bedömer utifrån utredningsunderlaget att inga åtgärder behöver regleras i plankartan. I senare skede bör det säkerställas att riktvärdena för verksamhetsbuller innehålls vid befintliga bostäder.

Planförslaget medger ingen industri däremot medges icke störande verksamheter. Verksamhetsutövaren är ansvarig för att inte utsätta grannar eller andra verksamheter för störningar eller olägenheter.

Planförslaget bedöms öka mängden biltrafik på väg 549 (Härrydavägen), enligt framtagen trafik- och parkeringsutredning bedöms kapacitet finnas på väg 549 för att hantera förväntad ökning av biltrafiken.

Fastighetsägare Assmundtorp 2:58, skrivelse inkommen 2024-10-08

Parkeringshus kommer försämra för alla som bor i området. Det kommer även vara en fara för barnen i skolan och till ishallen. Allt ser bra ut men hoppas på att kunna bygga närmare flygplatsen istället.

Kommentar: Parkeringshuset som benämns har efter samråd av detaljplanen tagits bort från planförslaget. Ett mindre parkeringshus på cirka två våningar medges med plats för cirka 60 bilar. Is- och idrottshallen förväntas vid större evenemang vara välbesökt och att möjliggöra för ett mindre parkeringshus bedöms skapa förutsättningar för att kunna säkerställa ett större parkeringsbehov i framtiden. Synpunkten bedöms därmed tillgodosedd.

INKOMNA YTTRANDE FRÅN PRIVATPERSONER

Privatperson 1, skrivelse inkommen 2024-10-04

Vi tycker att det är viktigt att ni prioriterar att det kommer iallafall en mataffär i byggnaderna. Så att vi som bor här i Härryda inte måste åka ända till Landvetter eller Hindås för att handla. Alla här har inte tillgång till bil och då blir handling ett väldigt stort projekt med tanke på att det inte finns i närområdet.

***Kommentar:** Planförslaget möjliggör för centrumändamål vilket medger möjligheten för dagligvaruhandel i mindre utsträckning, exempelvis en mindre mataffär.*

Privatperson 2, skrivelse inkommen 2024-10-07

Bra att området utvecklas. Men, vi har redan en ishall i Landvetter. Simhall eller badhus saknas helt i kommunen, dessutom är simkunnighet viktigare än att kunna åka skridskor, så hade jag fått välja så hade jag förordat som och sporthall istället för is- och idrottshall.

***Kommentar:** I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Befintlig ishall i Landvetter har nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver därför ersättas med en ny ishall. Att göra en större renovering av befintlig ishall bedöms inte som lämpligt då ishallen behöver tas ur drift ett längre tag vilket påverkar pågående verksamhet samt att kostnaderna för att göra en större renovering i jämförelse med att bygga en ny ishall inte bedöms vara kostnadseffektivt.

Privatperson 3, skrivelse inkommen 2024-10-07

Den centrala frågan i planförslaget är inte hur man infogar Ishallen mm på tomten i Assmundtorp. Den centrala frågan är om det överhuvud taget är lämpligt att uppföra ishall, hotell, kontor mm på fastigheten med tanke på dess perifera läge med begränsad tillgänglighet.

Tidigare ingick även ett P-hus med 2000 platser. Efter att jag informerat exploatören, Kålltorps projektutveckling, att P-huset inte kommer att vara kommersiellt lönsamt för ägaren, med tanke på kommande järnväg till flygplatsen, så togs P-huset bort.

Samma sak gäller hotellet. Det är inte kommersiellt lönsamt av samma skäl. Gäller även vårdcentral, handel och kontor. Läget är inte tillräckligt attraktivt för att ägarna skall anse etableringen lönsam. Detta innebär ett stort risktagande. I förlängningen kan det resultera i en ? spökstad? med krav på rivning.

Ishallens lokalisering perifert från både kollektivtrafik och tilltänkt besöksunderlag gör att kommunens kostnader per besökare blir oförsvarligt stora. Även detta en negativ investering men med den skillnaden att man kan hamna i en ekonomisk ?rävsax? när Ishallen väl är uppförd. En s.k. ?vit elefant?. Lägg därtill att lokaliseringen gör ishallen än mer ?ensamstående? då tilltänkt vårdcentral, handel och kontor inte etableras. Ishallen förlorar därmed ytterligare i attraktionskraft och besöksunderlag.

Kommunen bör utreda ett mer centralt och attraktivt läge även om detta medför en tidsfördröjning. Nuvarande lokaliseringen avrådes. Ett alltför riskfyllt projekt både för kommunen och Kålltorps projektutveckling.

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.

Planförslaget möjliggöra för bland annat centrum- och verksamhetsändamål. Ändamålen bedöms bidra till möjligheten för en variation av icke-störande verksamheter inom planområdet. Ett torg regleras i detaljplanen vilket skapar förutsättningar för en inbjudande och uppskattad mötesplats i Härryda tätort.

Kommunen bedömer att området har en god försörjning av kollektivtrafik. Placeringen bedöms bidra till en ökad efterfråga av kollektivtrafik till Härryda tätort som kommunen tar med sig i fortsatt dialog med Västtrafik om hur kollektivtrafiken kan förbättras och effektiviseras i kommunen.

Privatperson 4, skrivelse inkommen 2024-10-08

Om den här planen tycker jag inte. Enligt mitt tycke är Härryda såsom samhälle värt att bevara som det är idag. Effektuerar man den här planen så påbörjas samma transition som Landvetter genomgick på slutet 70- början 80-talet vilket jag inte vill se. Härryda bör få behålla den bykänslan vi har idag.

Så det så...

Kommentar: *Planförslaget kommer att innebära en ändrad landskapsbild. Föreslagna utformningsbestämmelser bedöms öka möjligheten till en omsorgsfull gestaltning av tillkommande bebyggelse. Planförslaget möjliggöra för ett torg vilket skapar förutsättningar för en inbjudande och uppskattad mötesplats i Härryda tätort. Med hänsyn till detta bedöms förslagets positiva konsekvenser vara större än förslagets negativa påverkan på landskapsbilden.*

Planförslaget har tagits fram som en del av kommunens långsiktiga samhällsutveckling, som syftar till att möta behovet av en kommunal is- och idrottshall samt verksamheter och service i takt med att kommunen växer.

Privatperson 5, skrivelse inkommen 2024-10-08

Samtidigt som detta arbetet görs borde ni även titta på nytt klubbhus till Härryda if och skateramper för ett levande samhälle för ungdomarna. Gamla Fiket borde även det kunna rustas upp och ge mer liv till området.

Kommentar: *Härryda IF:s verksamhet kommer att förflyttas till is- och idrottshallen med möjlighet till omklädningsrum samt tillgång till café. Klubbhuset som Härryda IF idag bedriver sin verksamhet i kommer att rivas för att möjliggöra för en utvidgad och förbättrad parkering.*

Detaljplanen reglerar inte vilka aktiviteter eller hur planlösningen ska se ut, möjlighet för olika aktiviteter och utrymme för rekreation bedöms inrymmas inom planområdet. Ovan nämnda förslag på aktiviteter och planlösning vidarebefordras till sektorn för utbildning, kultur och fritid.

Privatperson 6, skrivelse inkommen 2024-10-08

Korsar dagligen Härrydavägen i höjd med Skårtorps busshållplats. Många gånger har det hänt att motorcyklar och bilar drar förbi i orimlig hög hastighet, jag skulle tippa på minst 150 km/h (framförallt motorcyklar). Avsaknaden av fartkameror och övergångsställen samt en relativt rak sträcka från Snåkered till Härrydaskolan, gör att de accelererar här och drar på.

Förutom att det är direkt livsfarligt för alla inblandade trafikanter, ger detta stundtals en hög bullernivå till vår, och säkert även andras, tomt och då ligger den ändå en bra bit från vägen.

Trots att vi bor nära riksväg 40, flygplatsen och har järnvägen 50 meter från huset så är det Härrydavägen som stör absolut mest.

En ökad trafik i området kräver flera insatser för säkerheten och trivsel i området. Lägre hastigheter, belysning, ljuddämpande material/plank och/eller fartkameror borde utredas.

Jag har förstått att vägen är statlig, men synpunkter på en ökad trafik som en konsekvens av genomförandet av den här detaljplanen bör väl också komma in den här vägen?

Kommentar: *Trafiken på Härrydavägen kommer att öka vilket även kan innebära ökad risk för trafikolyckor. Planförslaget möjliggör för flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder såsom att en infart tas bort och att två infarter får kommunalt huvudmannaskap och därmed en bättre standard och säkrare passage enligt kommunens vägstandarder. Planförslaget möjliggör även för en ny korsning i form av en trevägskorsning, och inte en fyrvägskorsning där även Industrivägen inkluderas. Föreslagna ändringar bedöms bidra till en säker trafikmiljö vid planområdet. Se även svar till Trafikverket.*

En bullerutredning har tagits fram som visar på att föreslagen bebyggelse till viss del skärmar av en del av det trafikbuller som förekommer från Härrydavägen mot befintliga bostäder närmast angränsande till planområdet.

Kommunen har en pågående dialog med väghållaren Trafikverket om kommunala önskemål kring vägens utformning. Väg 549 (Härrydavägen) är en statlig väg, kommunen ansvarar inte för utformning av vägen. Synpunkten tas med i den pågående dialogen med Trafikverket.

Privatperson 7, skrivelse inkommen 2024-10-08

Det verkar konstigt att lägga en ishall i ett samhälle som saknar det mesta och dessutom alldeles för nära Landvetter samhälle! Den borde istället lagts i Hindås i hop med en simhall dessa skall givetvis ligga nära sjön för att dra nytta av sjövarmen då energiförbrukningen kommer bli orimligt hög med en ? ensam? ishall.

Kommentar: *I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Privatperson 8, skrivelse inkommen 2024-10-08

Jag förstår att skridskoklubben och hockeyklubben är nöjda med mer utrymme, men utöver det ser jag bara nackdelar.

Alla i centralorten i Landvetter får nu ta bilen dit. Barn kan inte ta sig själva dit längre utan måste bli skjutsade. Skolor och fritids som tidigare kunnat hyra hallen och gå dit måste nu hyra buss och det finns det knappast pengar till.

Rusta upp befintlig ishall och bygg en simhall istället. I en av Sveriges rikaste kommuner bedriver man simundervisning genom att låta barnen simma på en plint. Det är tyvärr inget skämt utan verklighet på Lunnaskolan. Skolan smiter undan sin skyldighet att säkerställa simkunnsighet med simning på plint och två tillfällen på

åbybadet om man inte klarar simtestet. Vem lär sig simma så fort? Sorgligt att en så rik kommun inte klarar av att driva en simhall och främja simkunnighet.

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.

Kommunen bedömer att området har en god försörjning av kollektivtrafik. Placeringen bedöms bidra till en ökad efterfråga av kollektivtrafik till Härryda tätort som kommunen tar med sig i fortsatt dialog med Västtrafik om hur kollektivtrafiken kan förbättras och effektiviseras i kommunen.

Befintlig ishall i Landvetter har nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver därför ersättas med en ny ishall. Att göra en större renovering av befintlig ishall bedöms inte som lämpligt då ishallen behöver tas ur drift ett längre tag vilket påverkar pågående verksamhet samt att kostnaderna för att göra en större renovering i jämförelse med att bygga en ny ishall inte bedöms vara kostnadseffektivt.

Privatperson 9, skrivelse inkommen 2024-10-09

Jag önskar att den kommande idrottshallen blir multifunktionell, det vill säga att flera idrotter kan rymmas, inklusive friidrott, med till exempel löparbanor, längdhoppsgrop, kastbur med mera. Liknande hallar är exempelvis Lindåshallen i Göteborg, Vallhamra i Sävedalen och Förbohallen i Lerum/Stenkullen.

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.

Se även svar till privatperson 5.

Privatperson 10, skrivelse inkommen 2024-10-09

Är verkligen för detta bygget som kommer bidra till att Härryda växer MEN hade så mycket hellre sett en simhall istället för ishall. Anledningar till det är att först & främst finns det redan ishall i Landvetter & att jag därför inte ser någon anledning till att ha två. Och sedan ger det bättre & enklare förutsättningar för simskola för våra barn där jag tycker att simkunnighet är viktigt i en kommun som Härryda (självklart viktigt med simkunnighet i vilken kommun man än bor i) där vi har väldigt mycket sjöar.

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt verksamheter.

Befintlig ishall i Landvetter har nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver därför ersättas med en ny ishall. Att göra en större renovering av befintlig ishall bedöms inte som lämpligt då ishallen behöver tas ur drift ett längre tag vilket påverkar pågående verksamhet samt att kostnaderna för att göra en större renovering i jämförelse med att bygga en ny ishall inte bedöms vara kostnadseffektivt.

Privatperson 11, skrivelse inkommen 2024-10-09

Behövs simhall i Landvetter, det saknas verkligen!

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.

Privatperson 12, skrivelse inkommen 2024-10-10

Bedrövt att man flyttar ishallen från ett centralt område nära Landvetter resecentrum där barn/ungdomar har bra kommunikation med bussen från både Härryda och Mölnlycke till att man lägger denna ute i Härryda där folk från Mölnlycke och Göteborg måste byta buss för att ta sig vidare, en buss som inte går särskilt ofta på kvällarna.

Bygg ny i Landvetter istället!

***Kommentar:** I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Kommunen bedömer att området har en god försörjning av kollektivtrafik. Placeringen bedöms bidra till en ökad efterfråga av kollektivtrafik till Härryda tätort som kommunen tar med sig i fortsatt dialog med Västtrafik om hur kollektivtrafiken kan förbättras och effektiviseras i kommunen.

Befintlig ishall i Landvetter har nått slutet på sin tekniska livslängd och behöver därför ersättas med en ny ishall. Att göra en större renovering av befintlig ishall bedöms inte som lämpligt då ishallen behöver tas ur drift ett längre tag vilket påverkar pågående verksamhet samt att kostnaderna för att göra en större renovering i jämförelse med att bygga en ny ishall inte bedöms vara kostnadseffektivt.

Privatperson 13, skrivelse inkommen 2024-10-11

Det skulle vara innovativt att förbereda varma sidan på kylmaskinerna i ishallen så att det går att återvinna värmen, tex kopplat till en värmepump på hotellet.

Att koppla ihop energiflödena så att det inte kyls eller fläktas bort är superviktigt för att få en hållbar lösning.

***Kommentar:** Detaljplanen bedöms inte motverka innovativa lösningar för teknisk försörjning, det är dock inget som regleras i detaljplanen. Synpunkten vidareförmedlas till sektorn för teknik och förvaltningsstöd som ansvarar för byggnation av is- och idrottshallen.*

Privatperson 14, skrivelse inkommen 2024-10-11

Jättebra att området får ett upplyft.

***Kommentar:** Noteras.*

Privatperson 15, skrivelse inkommen 2024-10-14

Även om det inte finns något politiskt beslut på att bygga en simhall så måste man ta höjd för detta i anslutning till den nya ishallen. Så att man kan utnyttja den värme som bildas vid tillverkningen av is till att värma upp simhallen. Så blir det bättre ekonomi i byggnationen av sim och ishall.

***Kommentar:** I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Is- och idrottshallen planeras att byggas med energieffektiva lösningar som minskar energikonsumtion samt ej bedöms alstra stora mängder spillvärme

Privatperson 16, skrivelse inkommen 2024-10-25

Många av oss som bor i området har valt det för att komma närmare naturen och lugnet. Ett hotell och flera verksamheter kommer att öka trafiken avsevärt på Härrydavägen. Längs Härrydavägen har vi även områdets grundskola där en ökad trafik innebär försämrad miljö och risk för olyckor. Dessutom kommer själva byggnationen att påverka barnens skolmiljö negativt under lång tid med tanke på byggbullet. Det är en ökad inflytt till området och då borde man tänka på säkerhet och trivsel för de som väljer att bo i området. Ett hotell skulle enbart gynna resenärer som inte bor i kommunen men inte oss som redan bor i Härryda. Det finns dessutom redan flera hotell närmare flygplatsen.

Om man nu måste bygga något i detta naturområde som egentligen borde bevaras med tanke på den biologiska mångfalden så varför satsar man inte på att bygga en simhall som redan saknas i kommunen och som dessutom skulle komma allmänheten mer till nytta? Kanske en liten lanthandel så att vi boende inte behöver ta bilen in till Landvetter varje gång när vi behöver köpa lite mjölk.

***Kommentar:** I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.*

Planförslaget möjliggör för centrumändamål vilket medger möjligheten för dagligvaruhandel i mindre utsträckning, exempelvis en mindre mataffär.

Alla som planerar eller bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska vidta försiktighetsmått, skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att buller från verksamheten medför olägenhet för människors hälsa. Det följer av försiktighetsprincipen i 2 kap. 3 § miljöbalken.

Planområdet innehåller idag inga betydande naturvärden eller arter som bedöms påverkas av planerad exploatering. Förutsättningar finnas för en ökad biologiska mångfalden inom planområdet genom olika åtgärder som regleras i plankartan så som en damm och att vegetation ska finnas samt minskad hårdgörning som regleras via planbestämmelserna n1, n2, n3.

Se även svar till privatperson 4.

Privatperson 17, skrivelse inkommen 2024-10-26

Jag vill lämna mina synpunkter på den föreslagna detaljplanen för ishallen och de tillhörande anläggningarna nära Härryda skolan.

Det är viktigt att ta hänsyn till de eventuella påverkan som byggnationen kan ha på närmiljön och skolans verksamhet. Speciellt bör trafikflödet och säkerheten för barnen beaktas. Dessutom är det viktigt att tänka på buller och ljusföroreningar från ishallen som kan påverka både eleverna och närboende negativt.

Jag skulle även vilja framföra ett önskemål om att istället överväga att bygga en simhall. En sådan anläggning skulle gynna fler invånare och erbjuda fler möjligheter till fysisk aktivitet för olika åldersgrupper.

Vidare är det avgörande att ta hänsyn till naturen och den gröna miljön kring skolan. Bevarandet av dessa områden är viktigt för barnens lek och lärande, samt för den övergripande trivseln i området. Jag är också oroad över ytterligare ökad trafik kring skolan, vilket kan leda till farliga situationer för eleverna samt försämra luftkvaliteten.

Kommentar: En bullerutredning har tagits fram, utbyggnad av planområdet med föreslagna verksamheter bidrar till ökad trafik i närområdet. Enligt beräkningarna ökar ljudnivån till följd av trafikallsträng. Väster om aktuellt planområde ökar ljudnivåerna med 1-2 dBA, vilket inte är en hörbar förändring. Vid Härrydaskolan blir skillnaden i trafikbuller knappt hörbar.

Trafiken på Härrydavägen kommer att öka vilket även kan innebära ökad risk för trafikolyckor. Planförslaget möjliggör för flera trafiksäkerhetshöjande åtgärder såsom att en infart tas bort och att två infarter får kommunalt huvudmannaskap och därmed en bättre standard och säkrare passage enligt kommunens vägstandarder. Planförslaget möjliggör även för en ny korsning i form av en trevägskorsning, och inte en fyrvägskorsning där även Industrivägen inkluderas. Föreslagna ändringar bedöms bidra till en säker trafikmiljö vid planområdet. Se även svar till Trafikverket.

Alla som planerar eller bedriver en verksamhet eller vidtar en åtgärd ska vidta försiktighetsåtgärder, skyddsåtgärder och begränsningar som behövs för att förebygga, hindra eller motverka att buller från verksamheten medför olägenhet för människors hälsa. Det följer av försiktighetsprincipen i 2 kap. 3 § miljöbalken.

Privatperson 18, skrivelse inkommen 2024-10-27

Har man tittat på att kombinera ishallen med simhall (som t ex Angered Arena)? Simhall är något som saknas i kommunen och simkunnigheten minskar för att man inte har råd att skicka barn till närliggande kommuner (så ofta som det behövs). Att kombinera de två hallarna skulle vara energieffektivt, samt att placeringen i Härryda skulle gynna fler kommuninvånare.

Kommentar: I uppdraget för aktuell detaljplan ingår endast uppdrag att pröva möjligheten för en is- och idrottshall på förutbestämd plats, samt möjligheten för verksamheter.

Is- och idrottshallen planeras att byggas med energieffektiva lösningar som minskar energikonsumtion samt ej bedöms alstra stora mängder spillvärme

Privatperson 19, skrivelse inkommen 2024-10-27

Motsätter mig planen om det gäller utökande av parkering i annat syfte än till den planlagda verksamhet som ska bedrivas.

Kommentar: Parkeringen som medges i detaljplan bedöms tillgodose det behov av parkering som finns för planerade verksamheter inom planområdet.

Privatperson 20, skrivelse inkommen 2024-10-27

Jag anser att kommunen skall respektera att man inte skall bebygga jordbruksmark.

Det har framkommit att de boende inte vill ha parkeringsgarage och hotell på denna marken.

Att kommunen trots detta försöker hjälpa privata intressen att ändra detaljplanen från jordbruksmark till parkering. Skulle det vara så att kommunen anser att ishallen behöver fler parkeringsplatser så får kommunen exploatera den marken de behöver och betala 10Kr M2 istället för att öka värdet privata investeringar med 100 tals % och samtidigt gå emot de boendes vilja.

Kommentar: En lokaliseringsutredning har upprättats för jordbruksmarken. Sannantaget bedöms närheten till ett lokalsamhälle och den infrastruktur och trygghet

som det innebär vara viktig för båda funktionerna inom planområdet. Det handlar om sammanhängande gång- och cykelvägar, busshållplats, närhet till barn och unga Härrydaskolan samt bostäder med mera. Dessa bedöms inte kunna tillgodoses på ett från samhällets synpunkt tillfredsställande sätt på annan mark.

Parkeringshuset som skulle ägas och förvaltas av en privat exploatör vars syfte var att tillgodose behovet av parkeringsplatser i närheten till Landvetter flygplats har efter samrådet tagits bort från planförslaget. Ett mindre parkeringshus på cirka två våningar medges med plats för cirka 60 bilar. Is- och idrottshallen förväntas vid större evenemang vara välbesökt och att möjliggöra för ett mindre parkeringshus bedöms skapa förutsättningar för att kunna säkerställa ett större parkeringsbehov i framtiden.

Planförslaget möjliggöra för bland annat centrum- och verksamhetsändamål. Ändamålen bedöms bidra till möjligheten för en variation av icke-störande verksamheter inom planområdet.

Privatperson 21, skrivelse inkommen 2024-10-27

Jag arbetar och tillbringar mycket tid i Härryda kommun. En ny ishall och idrottshall kan vara önskvärt och en parkering i närheten till detta (för verksamheten är okej) att det skall byggas en stor parkering med hotell och andra verksamheter kommer att döda av centrum samt orsaka för hög trafik på vägen. Detta blir inte bra och kommer att innebära en fara för alla skolungdomar osv. Hastighetsbegränsningar funkar inte.

Att ni försöker komma undan genom att säga relaterad verksamhet är ju bara fusk och köper jag inte. Ni försöker ta er runt tidigare intresse och flygplatsparkeringar finns redan och kan tillgodoses av de aktörer som finns.

Kommentar: Se svar till Trafikverket för svar om trafikökning.

Ett mindre parkeringshus på cirka två våningar medges med plats för cirka 60 bilar på kommunens mark. Is- och idrottshallen förväntas vid större evenemang vara välbesökt och att möjliggöra för ett mindre parkeringshus bedöms skapa förutsättningar för att kunna säkerställa ett större parkeringsbehov i framtiden. Nockhöjden som tillåts för ett parkeringshus är +81 meter, detta regleras med planbestämmelsen h1 i plankartan, befintliga marknivåer där ett parkeringshus tillåts ligger på cirka 72–74 meter. Beroende på konstruktion av ett parkeringshus bedöms den totala höjden för ett parkeringshus variera mellan 6–8 meter. Utifrån ovannämnt bedöms det möjliggöra för ett mindre parkeringshus i cirka två våningar.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNINGEN

Inför antagande revideras planförslaget på följande punkter:

- Kompletteringar har gjorts i följande utredningar:
 - Dagvattenutredning
 - Trafikutredning
 - Geoteknisk utredning
- Planbeskrivningen har kompletterats med text från uppdaterade utredningar, och förtydligande text utifrån flera inkomna synpunkter.
- Gestaltungsprogrammet har uppdaterats.
- Resultat från arkeologisk förundersökning har lagts till i planbeskrivningen.

Sakägare som inte fått sina synpunkter tillgodosedda

Fastighet	Skede	Synpunkt
Assmundtorp 2:57	Samråd/granskning	Tar bort naturvärden. Störande verksamheter. Vägutformning av Härrydavägen. Föreslagen bebyggelse ligger för nära inpå.
Assmundtorp 2:58	Samråd	Inte tvingas till kommunalt vatten och avlopp. Rustar upp skolan och fotbollsplanen.
Assmundtorp 2:98	Samråd	För hög höjd på bebyggelse.
Assmundtorp 2:51	Samråd	Reglera att lastning/lossning ska ske mot Härrydavägen.
Assmundtorp 9:4	Samråd	Önskar sänkt höjd på bebyggelse.
Assmundtorp 6:1	Samråd	Skalan på föreslagen bebyggelse är för stor i jämförelse med omgivande bebyggelse. Ökad trafik på Lerdalsvägen.
Assmundtorp 2:103	Samråd	Vägutformning av Härrydavägen.
Assmundtorp 2:37	Samråd	Föreslagen bebyggelse ligger för nära inpå.

Mölnlycke november 2024

SAMHÄLLSBYGGNAD
Plan och exploatering

Åsa Lindborg
Plan- och exploateringschef

Martin Trpkovski
Projektsamordnare