



BOLLEBYGDS
KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE granskning 1 Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl.

Upprättad 2025-09-08
KS2024/189
Plan- och bygglagen (SFS§2010:900)
Standardförfarande



Innehåll

Inledning	3
Hur granskningen har bedrivits	3
Sammanfattning av remissparters yttranden	3
Sammanfattning av sakägares yttranden	4
Ändringar som gjorts efter granskning 1	5
Kvarstående synpunkter som inte blivit tillgodosedda	6
Inkomna yttranden och kommunens kommentarer	6
<i>Myndigheter</i>	6
1. Länsstyrelsen.....	6
2. Lantmäteriet	11
3. Statens Geotekniska Institut.....	12
4. Trafikverket.....	13
5. Luftfartsverket	14
<i>Kommunala råd</i>	15
6. Ungdomsrådet	15
<i>Företag</i>	15
7. Vattenfall	15
8. Flügger	16
<i>Sakägare</i>	16
9. Boende på fastigheterna Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 1:11, Flässjum 1:79, Flässjum, 4:40, Flässjum 12:78, Getabrohult 1:9 och Brändåsvägen 15	16
Granskningsmöte	22
Medverkande	24

INLEDNING

Granskningsutlåtandet innehåller en redovisning av de synpunkter som har kommit in under granskningen och kommunstyrelseförvaltningens svar.

Granskningsutlåtandet är en bilaga till detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl., Bollebygds kommun.

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Planförslag har varit ute för granskning under tiden 2024-09-16 till 2024-10-07.

Kommunen bjöd in till granskningsmöte 25 september 2024.

Berörda markägare, myndigheter, organisationer och nämnder har underrättats med brev. Handlingarna har även varit utställda på huvudbiblioteket i Bollebygd och på kommunens hemsida. Granskningen annonserades även i Borås tidning.

Totalt har nio yttranden inkommit under granskningstiden. Inkomna yttranden sammanfattas och besvaras i detta granskningsutlåtande.

SAMMANFATTNING AV REMISSPARTERS YTTRANDE

Detaljplanens remissparter har haft följande synpunkter:

- Länsstyrelsen har synpunkter gällande MKN vatten och kvalitetsfaktorn näringsämnen. En kompletterande analys efterfrågas utifrån att mängden fosfor ökar per år samt motivering kring varför det är acceptabelt att halten och mängden kväve tillåts öka i betydande omfattning. Hänsyn behöver tas till slutrecipient i analysen och ett utvecklat resonemang kring maximal tillåten koncentration av föroreningshalter efterfrågas.
- Länsstyrelsen efterfrågar tydligare säkerställande i plankartan för att hantera skyfall och dagvatten, inklusive krav på dike, utformning av gator och mark, samt eventuella utjämningsvolym. Dessutom behöver risker för ökad avrinning och lågpunkt inom planområdet beskrivas och åtgärder säkerställas. Dialog med Trafikverket rekommenderas för att undvika belastning på statlig infrastruktur.
- Länsstyrelsen framför att plankartan behöver förses med bestämmelser om lov eller startbesked kopplat till markföroreningar.
- Länsstyrelsen och SGI framför att kvarstående frågetecken kopplat till stabilitet och risk för ras behöver klargöras. Eventuella åtgärder eller restriktioner behöver säkerställas på plankartan.
- Lantmäteriet framför att konsekvenserna av att genomförandeavtal används behöver redovisas.
- Trafikverket framför att magasinlängden för vänstersvängfält bör förlängas, att siktanalysen behöver kompletteras, att en hastighetssänkning i fyrvägs korsningen kan vara lämplig, att sidoområdesutformning samt vägmarkeringar preciseras samt att mark bör säkras upp mark för väganläggningar.
- Trafikverket rekommenderar att planområdet har närhet till hållbara färdmedel som kollektivtrafik för att minska bilberoendet.

SAMMANFATTNING AV SAKÄGARES YTTRANDE

- Vattenfall framför att ett möte måste till för att planera l-områden bättre efter ny sträckning. Bredd på l-områden behöver ses över. Areal och placering av E-området behöver också diskuteras.
- Vattenfall vill se en bestämmelse om att bygglov samt marklov inte får ges för ny byggnad, objekt, parkering, väg eller anläggande av fria förrän befintlig 45 kV luftledning är flyttad till ny placering inom planområdet.
- Vattenfall framför att masten måste anpassas efter Vattenfalls riktlinjer.
- Flügger framför att exploitören måste säkerställa eventuell sprängning så att det inte bidrar till föroreningar som tidigare hittats, och vill betona vikten av en öppen dialog.
- De boende framför att en komplett och säkerställd rapport gällande dricksvattenbrunnar och energibrunnar måste tas fram. Det bör säkerställas att brunnar ej påverkas av sprängning, byggnation mm inom planområdet.
- Boende motsätter sig föreslagen placering av mobilmast närmare bostäder och hänvisar till försiktighetsprincipen enligt EU-rätt och svensk lagstiftning. De efterfrågar en undersökning som motiverar placeringen och föreslår istället mastens placering i planområdets nordöstra del med bättre höjdläge och mindre påverkan på bebyggelsen.
- De boende har synpunkter gällande buller under byggtid och efter utbyggnad.
- De boende har synpunkter på genomförd kulturmiljöutredning.
- De boende anser att de två skyddade arternas fortlevnad ska säkerställas.
- De boende menar att strandskydd på 100 meter gäller längs diket i planområdet och att dispens för genomförandet av planen inte ska ges.
- Fastighetsägarna uttrycker oro för trafiksituationen på vägen mot Grönkullemotet. Den planerade in-utfarten bör flyttas. De boende motsätter sig skrivning om att den tunga trafiken som planen med inte medför några betydande konsekvenser för barn.
- De boende motsätter sig en flytt av nuvarande luftledning och framför att ledningsrätt inte får upplåtas om sökt ändamål inte kan tillgodoses på annat sätt, vilket de anser går.
- De boende påpekar att det inte framgår om anmälan om sanering gjorts, gällande vad som framkommit i Miljöteknisk utredning.
- De boende uttrycker oro kring damning och vibrationer som byggnationen kan orsaka. De vill att intilliggande byggnader besiktigas innan arbete genomförs.
- De boende uttrycker stort missnöje med förändringen som detaljplanen innebär och att deras närområde förändras avsevärt och att värdet på deras fastigheter kommer att sjunka. De vill ha större avstånd mellan deras fastigheter och byggnader samt markarbeten.
- De boende menar att tillgängligheten för räddningstjänsten inte tillgodosetts och att mer utrymme krävs för räddningsfordon.

ÄNDRINGAR SOM GJORTS EFTER GRANSKNING 1

Plankarta

- Reglera kulvertering med bestämmelse om att marken inte får vara högre än +114 och att skyfallsstråk ovan kulvert ska luta norrut.
- Säkerställt yta för skyfallsdike längs vägen enligt illustrationen. Ytan ingår nu i m₂.
- Infört bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän diket har utförts, a₅.
- Generell bestämmelse på kvartersmark att marken ska luta mot skyfallshantering – dike längs gatan (m₄).
- Säkerställt höjdsättning på infart mot Trafikverkets väg till +106,5.
- Utökat planområdet vid områdets infart så att hela förslaget vägområde ryms inom planområdet.
- Flyttat på genomförandetid så den inte ligger under egenskaper.
- Infört bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar avhjälpas till nivåer som medger planerad markanvändning.
- Ny bestämmelse om att bergtekniska stabilitetsåtgärder ska genomföras som motverkar risk för ras och blocknedfall (m₅).
- Infört bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markens lämplighet för byggnader säkerställts genom stabilitetshöjande åtgärder enligt bestämmelse m₅.
- Justering av kvartersmark för gata och skyfallsanläggning utifrån yttrande från Vattenfall om vad som får placeras inom förslaget ledningsrättsområde.
- Infört egenskapsbestämmelser inom allmän plats och kvartersmark som säkerställer att stabilitetsåtgärder redovisas/genomförs vid anläggning av slänter brantare än 1:3 i syfte att säkra en tillräckligt god kvalitet och packning av fyllnadsmaterial. Dessa bestämmelser har också kopplats till villkor för marklov.

Illustrationskarta

- Flyttat vägen så att den ligger utanför ledningsområdet.
- Lagt in yta för skyfallsdiken.
- Lagt in efterfrågade sektioner.
- Säkerställt att plangräns är samma som på plankartan.
- Illustrerat att vägen kan fortsätta i östra delen av planområdet.

Planbeskrivning

- Uppdaterat utifrån justerade utredningar som berör geoteknik, bergteknik, trafikutförning, dagvatten- och skyfall, påverkan på grundvatten, telemastens- och luftledningens placering.
- Uppdaterat bestämmelsetabellen.
- Uppdaterat undersökning av betydande miljöpåverkan.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA

Boende på fastigheterna Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 1:11, Flässjum 1:79, Flässjum, 4:40, Flässjum 12:78, Getabrohult 1:9 och Brändåsvägen 15:

- Motsätter sig en flytt av nuvarande luftledning och framför att ledningsrätt inte får upplåtas om sökt ändamål inte kan tillgodoses på annat sätt, vilket de anser går.
- Vill ha större avstånd mellan deras fastigheter och byggnader samt markarbeten.
- Motsätter sig föreslagen placering av mobilmast.

INKOMNA YTTRANDEN OCH KOMMUNENS KOMMENTARER

Inkomna yttranden följer ordningen myndigheter, kommunala råd, företag, samt kända sakägare. Länsstyrelsens yttrande är i sin helhet, övriga är sammanfattade. Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

Datskyddsförordningen innebär att den version av samrådsredogörelse som publiceras på hemsidan inte får innehålla några personuppgifter. Samrådsredogörelsen är allmän handling som kan begäras ut i originalversion.

Myndigheter

1. Länsstyrelsen

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.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse kommer att skadas påtagligt, mellankommunal samordning blir olämplig eller att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen befara dock att Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs samt att bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

MKN vatten

Till detta skede har kommunen tagit fram en recipientutredning för Sörån. Länsstyrelsen noterar dock att kommunen inte fullständigt har beskrivit planförslagets påverkan på MKN för kvalitetsfaktorn Näringsämnen. En analys har gjorts för halten av fosfor i dagvatten ut från planområdet. Halten beräknas minska jämfört med dagens situation om föreslagen dagvattenrening genomförs. Därför bedömer kommunen att det inte sker någon negativ påverkan på statusen för näringsämnen i Sörån. Kommunen har dock inte gjort en analys utifrån att mängden per år ökar. Detta behöver kommunen komplettera med.

Det saknas också en analys av den ökade halten och mängden kväve som ökar från 16 kg per år (dagens situation) till 121 kg per år (planförslaget efter rening). Länsstyrelsen behöver en tydlig motivering kopplat till gällande miljökvalitetsnormer till varför det är acceptabelt att halten och mängden kväve tillåts öka i betydande omfattning.

Kommunen behöver även ta hänsyn till slutrecipienten i sin analys.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Fosfor

Kvalitetsfaktorn näringsämnen utgörs av fosforhalten i vattenförekomsten. Halten av fosfor i avrinnande vatten ut från planområdet beräknas minska jämfört med dagens situation om föreslagen dagvattenrening genomförs. Detta gör att det inte blir någon otillåten negativ påverkan på statusen i vattenförekomsten. Den slutsatsen kan man dra utan att göra ytterligare beräkningar.

Mängden fosfor beräknas dock öka till följd av ett ökat flöde, som kompenserar den lägre halten, ut från planområdet jämfört med dagens situation. Ökningen är cirka 1,5 kg fosfor per år. Eftersom miljökvalitetsnormen gäller för halten fosfor i vattenförekomsten är mängden fosfor som släpps ut inte av lika stort intresse, under förutsättning att den ökade mängden fosfor späds ut i en större vattenvolym som gör att den faktiska halten inte ökar. För de biologiska kvalitetsfaktorerna i Sörån är inte själva mängden fosfor av betydelse eftersom det är halten av biologiskt tillgänglig fosfor som kan påverka primärproduktionen och i förlängningen fisk och bottenlevande djur.

Frågan om konsekvenser av ökad mängd fosfor tas inte upp i recipientutredningen vilket är rimligt eftersom det inte är mängden fosfor som avgör om det sker en otillåten försämring av statusen eller inte.

Kväve

Miljökvalitetsnormen för kväve är i form av nitrat och ammoniak och ligger under särskilt förorenande ämnen, inte under näringsämnen. Den beräknade halten av kväve ut från planområdet ligger under miljökvalitetsnormen för nitrat (2 200 µg/l mot 1 020 µg/l). Här behöver det också beaktas att halten av kväve ut från planområdet är totalkväve varav nitrat utgör en del. Någon otillåten försämring av statusen i Sörån sker därför inte. Vidare betraktas generellt sett fosfor som det tillväxtbegränsade näringsämnet i sötvatten, ett förhållande som är extra tydligt i en vattenförekomst som har så låga fosforhalter som Sörån.

När det gäller slutrecipienten Kungsbackafjorden finns det en miljökvalitetsnorm för kväve. Planområdets ökade kvävetillförsel till recipienten, lite drygt 100 kg, utgör ca 0,03 % av den samlade tillförseln av kväve på cirka 367 ton per år till Kungsbackafjorden från Rolfsån (SWECO, 2024). Med tanke på de sjöar som finns mellan planområdet och Kungsbackafjorden bedöms inte heller allt kväve nå slutrecipienten. Sammantaget bedöms därför de ökade halterna av kväve inte leda till någon otillåten negativ påverkan på statusen i Kungsbackafjorden.

Nitrat samt beräknad ammoniakhalt underskrider med marginal bedömningsgrundens årsmedelvärden. Belastningen av kväve från dagvatten efter rening är inte av den

omfattningen att bedömningsgrunderna för ammoniak och nitrat riskerar att överskridas.

Inga beräkningar för ammoniak redovisas dock i recipientutredningen men bedömningen att bedömningsgrunden (miljökvalitetsnormen) inte överskrids, bedöms som rimlig med beaktande av planområdets storlek, vattenföringen i recipienten och att andelen ammonium i kvävet från planområdet troligen utgör en mindre andel av den totala mängden kväve.

Slutrecipient

Det är oklart vad Länsstyrelsen menar med slutrecipient men Kungsbackafjorden antas vara slutrecipienten. På vägen ner till Kungsbackafjorden passerar vattnet sex vattenförekomster, tre vattendrag och tre sjöar, däribland sjön Lygnern som fungerar som ett stort reningsmagasin.

Påverkan från detaljplanen minskar ju längre ner i avrinningsområdet man kommer allt eftersom andel av det totala vattenflödet som utgörs av vatten från planområdet minskar. Vid Rolfsåns mynning i Kungsbackafjorden är avrinningsområdet storlek cirka 690 km² stort, avrinningsområdet till den punkt där planområdets dagvatten mynnar i Sörån är avrinningsområdet 94 km² medan själva planområdet är 0,2 km² stort. Detta medför att planområdet utgör 0,03% av Rolfsåns avrinningsområde och 0,2% av tillrinningsområdet till den plats där dagvattnet når Sörån.

Eftersom påverkan på den första recipienten är så liten att det inte bedöms leda till någon otillåten negativ påverkan på statusen, och graden av påverkar avtar ju längre ner i avrinningsområdet man förflyttar sig, är det inte möjligt att det sker någon otillåten påverkan på statusen i Kungsbackafjorden till följd av planens genomförande. Beträffande Kungsbackafjorden behöver man även beakta att en betydande del av påverkan kommer från Kungsbackaån som också mynnar i fjorden och gör att påverkan från Rolfsån utgör mindre än 2/3-delar av den samlade påverkan på Kungsbackafjorden från avrinningsområden på land.

Påverkan på slutrecipienten Kungsbackafjorden tas inte upp i recipientutredningen. Detta bedöms inte vara något problem eftersom någon otillåten påverkan på slutrecipienten inte sker.

I recipientutredningen anges den aktuella vattenförekomsten Söråns tillrinningsområde (39 km²) som det område som planområdets storlek ska jämföras med. Detta förhållningssätt bedöms ge en överskattning av planens påverkan på recipienten. I stället bedöms vara mer relevant att ange hela tillrinningsområdet (94 km²) till punkten för dagvattenutloppet för att bedöma påverkan.

Halter av föroreningar i dagvatten

Vidare skriver kommunen att beräkningar av föroreningshalter och mängder i StormTac visar att maximal tillåten koncentration inte överskrids för någon av de undersökta ämnena i dagvattnet efter rening. Det framgår dock inte vad det är för maximalt tillåten koncentration kommunen refererar till. Var finns dessa uppgifter och är dem tillämpbara på recipienten? Innan ett antagande behöver kommunen utveckla detta.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Beträffande halter av föroreningar i dagvatten från planområden som påverkar olika recipienter finns det gränsvärden i form av miljökvalitetsnormer för en del av dessa föroreningar. För en del föroreningar anges gränsvärden för både maximalt årsmedelvärde och maximalt tillåten koncentration. Dessa gränsvärden redovisas i Havs- och vattenmyndighetens föreskrifter om klassificering och miljökvalitetsnormer avseende ytvatten (HVMFS 2019:25) och utgör de formella gränsvärdena för halter i ytvattenförekomster. Utöver detta har många kommuner och VA-organisationer tagit fram egna riktvärden specifikt för dagvatten. Dessa värden har dock ingen formellt juridisk status utan är mer av lokala ambitioner och mål. Havs- och vattenmyndighetens gränsvärden gäller i vattenförekomsterna och inte i dagvattnet, men så fort dagvattnet kommer ut i en vattenförekomst behöver dagvattnets påverkan på vattenförekomstens status beaktas. I det sammanhanget kan det vara relevant att jämföra halter i dagvattnet med halter i recipienten och med gällande gränsvärden, samt relatera detta till dagvattenflödets andel av det totala flödet i vattenförekomsten för att bedöma graden av påverkan. För den aktuella detaljplanen har Göteborgs stads riktvärden för dagvatten använts för att jämföra utgående halter i dagvattnet från planområdet med. Med tanke på närheten till Göteborg bedöms detta vara en relevant jämförelse. Riktvärdena har dock ingen egentlig juridisk status.

I recipientutredningen görs en gedigen genomgång av påverkan på recipientens status och möjligheterna att följa miljökvalitetsnormerna till följd av utsläppen av dagvatten. Denna genomgång bedöms vara fullt tillräcklig för behovet, det vill säga att komma fram till slutsatsen att dagvattnet från planområdet inte påverkar statusen i recipienten på ett otillåtet sätt.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

Kommunen har tagit fram en dagvatten- och skyfallsutredning. Kommunen uppger att skyfall bland annat ska hanteras via höjdsättning och diken. En lägsta höjd för verksamhetsområdet har fastställts i plankartan, vilket är bra. Dock framgår det inte av skyfallsutredningen eller planbeskrivningen att denna höjd (+120 meter över nollplanet) är tillräcklig för att skydda bebyggelse och vilken effekt denna höjdbestämmelse har på skyfallssituationen, både vad gäller inom och utanför planområdet. Detta behöver kommunen tydliggöra då det är särskilt viktigt med kontrollerad avrinning vid ett skyfall när vatten inte är tänkt att samlas inom planområdet.

Skyfallshanteringen inom planområdet baseras bland annat på att det dike som planeras längs med ny lokalgata inom planområdet kan avleda vatten vid skyfall på ett säkert sätt. Om diket längs med gatan krävs för att hantera skyfallet behöver det vara säkerställt i plankartan. Länsstyrelsen anser att egenskapsbestämmelse m2 är otillräcklig för att ett genomförande av diket ska vara säkerställt då den ligger på kvartersmark. Bestämmelsen behöver vara utformad som ett krav på diket och dess utformning. Därmed behöver den förenas med villkor alternativt placeras på allmän plats.

Enligt kommunen behöver även väg/infart att höjdsättas för att klara av mötet mellan dikena och trummor/ledningarna och för att möjliggöra bräddning över infarten och vidare till vägdike längs

med Göteborgsvägen. Länsstyrelsen anser att utformning av gator och mark som krävs för säker avledning av skyfall behöver säkerställas i plankartan.

En av kommunens strategier är att leda vatten vid skyfall till vägdiket längs med Göteborgsvägen. Trafikverket har påtalat i sitt yttrande (dnr. TRV 2024/100323, daterat 2024-10-01) att dagvatten inte får belasta den statliga infrastrukturen. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ha en dialog med Trafikverket gällande andra möjliga lösningar. Planområdet innebär stora hårdgjorda ytor vilket kan medföra ett stort ökat flöde ut från planområdet. Den ökade avrinningen ska inte leda till försämrade förhållanden för befintlig bebyggelse eller infrastruktur. Eventuella åtgärder som krävs för att inte orsaka oacceptabla förhållanden längs med Göteborgsvägen vid ett skyfall behöver beskrivas och säkerställas inom planen.

I den östra delen av planområdet leds vatten via en bäck och vidare till Sörån. Nedström bäcken, innan vattnet når Sörån, tycks det finnas en större lågpunkt med potentiell vattenansamling (information hämtad ur Länsstyrelsens web-GIS). Lågpunkten är belägen invid Boråsvägen och befintlig bebyggelse (inom fastigheten Råssa 1:25, skifte 1). Kommunen behöver beskriva och bedöma risken att planförslaget ökar belastningen på lågpunkten och risken att det orsakar skada på befintlig bebyggelse eller infrastruktur. Om det framkommer att planförslaget leder till försämrade förutsättningar nedströms området behöver kommunen säkerställa åtgärder inom planområdet som förhindrar detta.

Norr om planområdet är befintlig bebyggelse belägen. I skyfallsutredningen ser det ut som att planförslaget medför stående vatten nära befintlig bebyggelse vid ett skyfall. Kommunen behöver beskriva om det finns någon risk att planförslaget innebär ökad avrinning mot befintlig bebyggelse och vilka konsekvenser det innebär. Krävs åtgärder för att undvika försämrade förhållanden vid skyfall för denna bebyggelse behöver kommunen säkerställa åtgärder i plankartan. Egenskapsbestämmelse m2 som sträcker sig längs med norra delen av planområdet är i så fall, som tidigare nämnt, inte tillräckligt för att säkerställa genomförandet.

Om utjämningsvolymerna inom planområdet tillgodoräknats för att flödet ut från planområdet inte ska orsaka skador på befintlig omkringliggande bebyggelse vid skyfall behöver dessa volymer säkerställas i plankartan.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Dagvattenutredningen har uppdaterats utifrån synpunkterna. Den visar ansamlingar med vatten vid skyfall och konstaterar att inga intressen skadas. Diket kommer med god marginal hantera det flöde som uppstår vid dimensionerande 20 års regn. Diket har även kapacitet för att hantera ett skyfallsflöde som uppstår vid ett regn med 100 års återkomsttid. Därmed beaktas diket som en skyddsåtgärd. På plankartan har en yta för skyfallsdike längs vägen säkerställts, ytan ingår i bestämmelse m2. Det har även införts en bestämmelse på kvartersmark att marken ska luta mot skyfallshanteringsdiket (m4). Det har även införts en bestämmelse som kräver att diket utförts för att få startbesked för byggnader.

Detaljplanen säkerställer höjdsättningen vid infarten från Trafikverkets väg, +106,5 m.

Vattnet från planområdet avbördas västerut mot dagvattendammen. Dammen fördröjer vattnet till naturmarksavrinning innan avbördning mot områdets befintliga avrinningsväg, Göteborgsvägens östra dike. Vattnet rinner under infart/utfart i ny trumma, vid högre belastning

så rinner det över angöringsvägens yta. Då området är anslutet till dammen norr om anslutningsvägen kommer planområdets dagvatten inte belasta angöringsvägen.

Ansamlingen söder om planområdet utmed rv40's norra dike återspeglar inte verklig situation eftersom föreslagen trumma inte var inlagd i modelleringen. Genom att anlägga trumman skapas inte lika stor vattenansamling.

Nivån på rv40 ligger mellan +114,5 – 118 möh utmed sträckan. Befintlig avvattningsnivå bibehålls via dike och ledning. Krönhöjd på slänt från planområdet ska ej ligga högre än ca + 114 möh vilket säkerställer att vatten inte påverkar väganläggningen utan naturligt kan brädda över vidare mot Sörån om kulverten överbelastas. Detta är en skyddsåtgärd för skyfallsscenario. Planbestämmelse reglerar att marken inte får vara högre än +114 och att skyfallsstråk ovan kulvert ska luta norrut.

Marken norr om planområdet med befintlig bebyggelse ligger högre och påverkas således inte av planområdets vatten där markytan är ca +120.

Förorenad mark

I samrådsskedet påtalade Länsstyrelsen att det finns ett åtgärdsbehov för att kunna medge planerad markanvändning. Detta med anledning av de halter av föroreningar över Naturvårdsverkets generella riktvärde för mindre känslig markanvändning, MKM, som påträffats i mark kopplat till ledningsstråket för kraftledningar. Länsstyrelsen kan inte se att kommunen säkerställt detta på plankartan. Kommunen behöver fortsatt förse plankartan med villkor att lov eller startbesked inte får ges förrän markföroreningar har avhjälpats till nivåer som medger planerad markanvändning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har försetts med en bestämmelse om att startbesked inte får ges förrän markföroreningar åtgärdats (a_1).

Geoteknik och bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till Statens geotekniska instituts yttrande i sin helhet. Sammanfattningsvis behöver kommunen klargöra de frågetecken som kvarstår kopplat till stabilitet och risk för ras. Eventuella åtgärder eller restriktioner som krävs för markens lämplighet behöver säkerställas på plankartan.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Se kommentar till Statens geotekniska institut nedan.

2. Lantmäteriet

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 vara utformad på ett tillräckligt tydligt sätt. Vid genomläsningen har dock inte någon redovisning av konsekvenserna (se ovan) hittats. Planbeskrivningen behöver kompletteras med det. Lantmäteriet rekommenderar sitt material med information om regelverket vid ”Redovisning av genomförandeavtal i planbeskrivning” och tre exempel på hur redovisning av innehåll och konsekvenser kan se ut i en planbeskrivning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planbeskrivning kompletteras med redovisning av konsekvenserna av att detaljplanen genomförs med stöd av exploateringsavtal.

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Rubriken ”Genomförandetid” bland planbestämmelserna bör ändras så att den ligger på samma rubriknivå, det vill säga har samma utseende som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”. Genom att ändra rubriken på detta sätt kommer det att synas att genomförandetiden inte är en undergrupp till planens egenskapsbestämmelser utan en annan typ av information.

Bakgrund – För utformningen av plankartan finns rekommendationer i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6. Genomförandetid definieras numera inte som en planbestämmelse, men i de allmänna råden anges att genomförandetiden kan framgå i listan med planbestämmelser och i stycke ”2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m.” anges rubriken ”Genomförandetid” på *samma rubriknivå* som bland annat rubriken ”Egenskapsbestämmelser för kvartersmark”.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Rubriken ”Genomförandetid” justeras enligt Lantmäteriets påpekande.

3. Statens Geotekniska Institut

Geoteknisk utredning

PM Geoteknik har kompletterats med stabilitetsberäkning. Det bedöms att ingen risk för slänt- eller totalstabilitetsproblem föreligger i undersökningsområdet, med anvisning om att slänter skall utföras stabila med släntlutning 1:2. Ytterligare kommentar att ”Slänter kan optimeras till lutningar ca 1:1,75 om kvalitativ friktionsjord med högre friktionsvinkel (38° - 42°) nyttjas i fyllningen.”

Vi ser i figur 2 att stabilitetsberäkning har utförts för en annan utformning av planförslaget än det som visas i plankartan. Vi rekommenderar att PM Geoteknik uppdateras så att stabilitetsberäkningen representerar gällande förutsättningar. Vi anser även att stabilitet för tänkta dagvattendammar bör kontrolleras. Vi anser också att samtliga stabilitetsberäkningar i sin helhet bör biläggas till PM, så att höjdskala med mera tydligt framgår. Vi vill lyfta frågan om rekommendation avseende släntlutning behöver säkerställas i plankartan.

Vi rekommenderar att text i PM Geoteknik som avser bergtekniska förutsättningar revideras utifrån vad som nu tas upp i PM Bergteknik, så det inte finns motsägelsefull information alternativt att text står dubbelt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

PM Geoteknik har uppdaterats utifrån synpunkterna. Stabilitetsberäkningar ingår och beräkning har gjorts för dagvattendammarna. En bestämmelse angående slänter har införts (m_6) samt även ett villkor för lov kopplat till att stabilitetsåtgärder har utförts.

Bergteknisk utredning

Enligt PM Bergteknik föreligger det befintlig ”risk för ras” i ett bergparti. SGI kan inte se någon åtgärd eller restriktion kopplat till detta, och anser att detta behöver klargöras.

I övrigt vill SGI lyfta frågan hur de rekommendationer som i övrigt ges i PM Bergteknik kan säkerställas i byggskedet. Likaså hur långsiktigt underhåll av befintliga och konstruerade bergslänter säkerställs.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

PM Bergteknik har uppdaterats. En planbestämmelse m_5 har införts för att säkerställa att geotekniska stabilitetsåtgärder genomförs för att motverka ras och blocknedfall. Startbesked för byggnad kräver att stabilitetshöjande åtgärder är genomförda enligt bestämmelse m_5 .

Bergsakkunnig ska involveras i både projekterings- och produktionsskedet för att säkerställa att rekommenderade åtgärder utförs.

Underhåll av slänter ska utföras med regelbundet intervall och bedöms kunna utföras från lift.

4. Trafikverket

Planområdet är beläget öster om väg 1627 och norr om väg 40, för vilka båda Trafikverket är väghållare. Väg 40 är av riksintresse, transportled för farligt gods samt ingår i funktionellt prioriterat vägnät.

Dagvattenhantering

Kommunen har inte bemött Trafikverkets fråga i samrådsskedet om hur vattnet vid väg 1627/Göteborgsvägen hanteras. Trafikverkets ståndpunkt är densamma om att dagvatten inte får belasta den statliga infrastrukturen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Detaljplanen säkerställer höjdsättningen vid infarten från Trafikverkets väg, +106,5 m.

Vattnet från planområdet avbördas västerut mot dagvattendammen. Dammen fördröjer vattnet till naturmarksavrinning innan avbördning mot områdets befintliga avrinningsväg, Göteborgsvägens östra dike. Vattnet rinner under infart/utfart i ny trumma, vid högre belastning så rinner det över angöringsvägens yta. Då området är anslutet till dammen norr om anslutningsvägen kommer planområdets dagvatten inte belasta angöringsvägen. Se även uppdaterad utredning daterad 2025-06-27.

Vägutformning

Magasinlängden för vänstersvängfälten är utformad till minimivärdet enligt VGU. Magasinlängden bör förlängas till minst 40 meter med hänsyn till framkomlighet och trafiksäkerhet i sådana områden som ska vara trafikerade av många lastbilar. Detta behöver åtgärdas senast vid full exploatering av utbyggnadsområdet öster om Göteborgsvägen.

Siktanalysen behöver kompletteras från korsningspunkten i norrgående riktning, detta har enbart gjorts i södergående riktning.

För att öka trafiksäkerheten i fyrvägs korsningen kan en hastighetssänkning vara lämplig.

Till projekteringskedet behöver sidoområdesutformning samt vägmarkeringar preciseras. Planskiss M-11-1-203 har inte redovisat hur sidoområdet är utformat norr om korsning på östra sida av Göteborgsvägen. Siktförhållanden ska beaktas vid utformning av sidoområdet på denna sida.

Vägmarkeringar i korsningsområdet har inte utformats med trafiköar eller refuger. Dessa är viktiga trafikdelare som ger stor trafiksäkerhetsnytta vid sådana korsningstyper. Trafiköar eller refuger behövs på anslutningar till Göteborgsvägen, vilket kan leda till mer plats inom befintligt vägområdet till denna väg. Det kan därför vara bra att redan i skissfasen säkra upp mark för väganläggningar.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Trafikutredningen har uppdaterats. Befintligt vänstersvängfält på Göteborgsvägen uppfyller önskemålet om minst 40 meters längd. Sikttriangel har studerats även för norrgående riktning.

Transportsnål planering

För att nå de nationella målen kring hållbara transporter och minskad klimatpåverkan är det angeläget att ta hänsyn till bebyggelsestrukturens påverkan på transportbehovet och val av transportsätt. Det övergripande målet är att säkerställa en samhällsekonomiskt effektiv och långsiktigt hållbar transportförsörjning för medborgare och näringsliv i hela landet.

För att möjliggöra hållbart resande är det viktigt att planområdet har närhet till hållbara färdmedel som kollektivtrafik för att minska bilberoendet. Trafikverket rekommenderar kommunen att ta dessa synpunkter i beaktande för framtida planering.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

5. Luftfartsverket

Luftfartsverket hänvisar till att deras samrådsyttrande, som inkom efter samråd tidens slut, kvarstår. I det framgår det att Luftfartsverket inte har någon erinran.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

Kommunala råd

6. Ungdomsrådet

Rådet tycker att planen ser bra ut.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

Företag

7. Vattenfall

Föreslagna l1- och l2-områden stämmer inte överens med planerad ledningssträckning. Eftersom flyttprocessen inte är avslutad, kan Vattenfall inte garantera sträckningen. Ett möte mellan Vattenfall, exploatör och planhandläggare önskas för att fastställa lämpliga områden.

Bredden på l1- och l2-områdena kan vara otillräcklig. Enligt Vattenfalls krav får inga byggnader, objekt, parkering eller parallell väg placeras närmare än 10 meter från luftledningens yttersta del (faslina, stolpe, stag). Områdena fungerar som säkerhetszon.

Eftersom befintlig 45 kV-ledning inte är flyttad innan detaljplanen vinner laga kraft, bör en planbestämmelse införas: Inget bygglov eller marklov får ges förrän ledningen är flyttad.

Vid arbete inom säkerhetsområdet eller vid sprängning måste exploatören beställa bevakning från Vattenfall.

Två nya nätstationer krävs. Vattenfall önskar två E-områden (10x10 m) utan begränsande planbestämmelser. Placering enligt bifogad karta, men kan behöva justeras efter ny ledningssträckning. Mötet bör även omfatta detta.

Texten på s. 26–27 i planbeskrivningen måste förtydligas: Inga byggnader, objekt, parkering eller parallell väg får placeras närmare än 10 meter från luftledningens yttersta del.

Mastens höjd måste följa Vattenfalls riktlinjer (se bilaga "Ny mast invid luftledning").

På s. 64 bör det läggas till att exploatören även ska kontakta Vattenfall vid sprängning (se bifogade riktlinjer).

Bilagda riktlinjer innehåller detaljerade krav för byggnation och arbete nära luftledning, inklusive säkerhetsavstånd, schaktning, sprängning och Telestörningsnämndens anvisningar.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

På ett gemensamt möte har Vattenfall, kommun och plankonsult gått igenom och kommit överens om justeringar av plankartan och dess bestämmelser för att tillgodose Vattenfalls behov. Även text i planbeskrivningen är justerad för att följa Vattenfalls riktlinjer.

8. Flügger

I enlighet med de synpunkter Flügger framförde på granskningsmötet den 25 september, så vill Flügger än en gång betona vikten av att exploatören säkerställer att eventuell sprängning på området sker på sådant sätt, att det inte bidrar till någon risk för spridning av de föroreningar som tidigare hittats i området mellan Hallaslätt och Grönkullen. Vi vill också betona vikten av en öppen dialog mellan Flügger och Bollebygds kommun under hela detaljplaneprocessen och exploateringsprocessen på grund av ovanstående.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

I detaljplaneskedet har en riskanalys med utförandeföreskrifter för bergschaktning tagits fram. Innan arbetena påbörjas ska entreprenören i samråd med beställaren (exploatören) informera närboende, verksamheter och brukare.

Sakägare

9. Boende på fastigheterna Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 1:11, Flässjum 1:79, Flässjum, 4:40, Flässjum 12:78, Getabrohult 1:9 och Brändåsvägen 15

Dricksvattenbrunnar samt energibrunnar

Kommunen bedömer att inga ytterligare utredningar krävs, trots att Vatten & Miljökonsulternas rapport saknar resultat från undersökta brunnar i området. De boende anser att beslut inte bör tas förrän en komplett och säkerställd rapport finns. Det måste säkerställas att närboendes brunnar inte påverkas av sprängning eller byggnation inom planområdet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Frågan om eventuell grundvattenavsänkning har utretts ytterligare (PM daterat 2025-06-17) och provtagningar av brunnar har genomförts vid ytterligare ett tillfälle under våren 2025.

Planerad verksamhet kommer att medföra en begränsad, och eventuellt periodvis, avsänkning av grundvattnets trycknivå i det grundvattenmagasin på sydvästra Grönkullen, som förser de enskilda vattentäkterna på fastighet Flässjum 1:79, 1:197 och 1:194 med dricksvatten. Dessa brunnar ligger utanför beräknat påverkansavstånd (med ett gränsvärde på 1 m avsänkning) från förväntad grundvattenavsänkning. Det innebär att avsänkningen i brunnarna blir mindre än 1 m. Den avsänkning som kan förväntas uppkomma i brunnarna är försumbar i förhållande till vattenpelaren i brunnarna och ligger inom den naturliga variationen av trycknivå i brunnarna och grundvattenmagasinet. Grundvattnets trycknivå i brunnarna och magasinet antas dessutom sannolikt ligga under den lägsta nivån för en grundvattenavsänkning (120 m.ö.h.) under torra perioder. Den grundvattenavsänkning i berg som kan uppkomma till följd av planerad verksamhet bedöms därmed inte medföra någon negativ påverkan på dessa enskilda vattentäkter.

Grundvattnets trycknivå i övriga enskilda vattentäkter i berg (Flässjum 11:1, 1:188, 12:78 och 1:95) i närområdet ligger med god marginal under den planerade marknivån. Det

innebär att ingen risk för en negativ påverkan från en grundvattenavsänkning föreligger för dessa.

Mobilmast

Fastighetsägarna motsätter sig den föreslagna placeringen av mobilmasten, då denna ligger närmare bostadshus än nuvarande läge. I planområdets östra del finns höjdlägen som bedöms mer lämpliga för ändamålet. Boende hänvisar till försiktighetsprincipen enligt EU-rätt och svensk lagstiftning, och anser att det saknas förutsättningar för bygglov på föreslagen plats. Trots framförda önskemål om alternativ placering har dessa inte beaktats. I samrådsredogörelsen anges att ytorna är begränsade och att föreslagen plats är det högsta topografiska läget.

Vid granskningsmötet den 25 september 2024 efterfrågades den undersökning som ligger till grund för placeringen, men någon sådan har inte redovisats. Det är anmärkningsvärt att kommunen, utan tillgång till denna information, kunnat bedöma att föreslagen plats är mest lämplig.

Exploatörens representanter uppgav vid mötet att en undersökning har genomförts, men att resultatet inte delgivits kommunen. Enligt uppgift från exploatören finns högre lägen, men dessa bedöms svåra att nå med väg. Undertecknad ifrågasätter detta, då området är tillgängligt via den i detaljplanen föreslagna vägen. Det framstår som att ekonomiska hänsyn väger tyngre än de boendes intressen.

Fastighetsägarna vidhåller att masten bör placeras i planområdets nordöstra del, där höjdläget är bäst och där placeringen inte sker mitt i bebyggelsen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Sedan den första granskningen har en utredning tagits fram. Utredningen ”Placeringsutredning – anläggning för det allmänna mobilnätet, 250410” behandlar möjlig ny placering av en mobilnätsanläggning. Syftet är att säkerställa fortsatt mobiltäckning i området i samband med en ny detaljplan, där den befintliga masten (36 meter hög med två teknikbodar) påverkas och måste flyttas inom fastigheten.

Utredningen har genomförts av 3G Infrastructure Services AB på uppdrag av exploatören, med hänsyn till tekniska krav, närliggande fastighetsägare och markförhållanden. Den nya anläggningen måste kunna samordna flera mobilnätsaktörer och hantera större utrustning än tidigare, vilket kräver en mast på cirka 54 meter. Dessutom måste tillgång till kraft och fiber säkerställas innan den befintliga anläggningen tas ur drift, och god tillgänglighet för service och byggnation är avgörande.

Tre alternativa placeringar har identifierats:

Placering 1 är tekniskt möjlig men har begränsad tillgänglighet och kräver nyförläggning av kraft och fiber samt tillstånd utanför planområdet. Avståndet till närmaste bebyggelse är cirka 45 meter.

Placering 2 är inte gångbar på grund av radiomässiga och topografiska förutsättningar, särskilt mot väster. Denna placering utesluts, liksom andra öster om den.

Placering 3 bedöms som bäst lämpad. Den uppfyller radiomässiga krav, har god tillgång till nätanslutning och är lättillgänglig från befintlig väg. Avståndet till närmaste bostadsfastighet är cirka 60 meter, och exploatören föreslår att plankartan kompletteras

med ett bebyggelsefritt område om cirka 8 meter i den västra delen för att möta synpunkter från närboende.

Slutligen hänvisar utredningen till tidigare rättsfall (RR 1057-07, RR 2046-07, MÖD P 5945-21) där liknande placeringar nära bostadshus inte har utgjort tillräckliga skäl för att neka bygglov, vilket stärker möjligheten att genomföra projektet enligt föreslagen placering.

Buller

Kommunen har enligt fastighetsägarna inte tagit tillräcklig hänsyn till de synpunkter som framförts under planprocessen gällande buller. Det framgår tydligt i bullerutredningen att riktvärden för god ljudmiljö kommer att överskridas under byggtiden, och att även riktvärden för verksamhetsbuller kommer att överskridas när området är fullt utbyggt. Undertecknad påpekar att detta redan har uppmärksammats vid informationsmötet som hölls innan samrådet. Därför menar fastighetsägarna att detaljplanen måste innehålla alla möjliga åtgärder för att minska bullernivåerna för de närliggande fastigheterna.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Som en del av underlaget till detaljplanen har bullerförhållandena utretts för verksamhetsområdets driftskede, där särskild vikt har lagts vid byggnadernas bullerskrämmande funktion. Utöver detta har en översiktlig riskbedömning genomförts för byggbuller under anläggningsskedet, med hänsyn till närliggande bostäder och behovet av ytterligare utredning för att säkerställa att riktvärden inte överskrids.

Det är korrekt att bullernivåerna under byggtiden riskerar att överskrida riktvärdena vid närliggande bostäder. Detta har också uppmärksammats i bullerutredningen, där det rekommenderas att en detaljerad planering görs för att minska påverkan, exempelvis genom att anpassa tidpunkter för bullrande arbeten och se över avståndet mellan maskiner och bostäder.

Vad gäller driftskedet visar utredningen att riktvärdet för god ljudmiljö innehålls med god marginal vid samtliga bostäder. De nya byggnaderna är strategiskt placerade för att effektivt skärma buller från verksamheten, särskilt från lastning mot bostadsområden. Detta är en viktig förutsättning ur bullersynpunkt och kommer att beaktas vid eventuella förändringar av situationsplanen.

Vid två fastigheter överskrids riktvärdet för god ljudmiljö (55 dBA) på grund av ökad trafik, men den högre åtgärdsnivån för byggnader uppförda före 1997 (65 dBA) innehålls i dessa fall. För en annan fastighet medför exploateringen att ljudnivån vid fasad sänks, vilket innebär att riktvärdet innehålls.

Sammanfattningsvis har kommunen vidtagit åtgärder för att hantera bullerfrågan och kommer att säkerställa att detaljplanen innehåller relevanta åtgärder för att minska bullernivåerna, både under byggtiden och i det framtida verksamhetsområdet.

Kulturvärden

Fastighetsägarna är skeptiska till genomförd kulturmiljöutredning. De menar att det finns en stenlagd brunn/källa inom planområdet som bör ses och registreras som en fornlämning. De anser att en stengärdesgård, försumpad plan yta och fallfärdigt torp indikerar att marken varit

brukad samt att den gamla inägomarken stärker brunnens/källans ställning som registrerbart minne.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kulturmiljöutredningen har utförts enligt Riksantikvarieämbetets instruktioner. Vid markarbeten över 1 ha bör en etapp 1-utredning göras för att identifiera eventuella fornlämningar enligt Kulturmiljölagen. Källor registreras endast om de har historisk betydelse, medan vanliga vattenkällor inte omfattas. Enkla och sentida lämningar som stenmurar från 1800–1900-talet, täktgropar och stigar registreras inte enligt gällande antikvarisk praxis.

Naturvärden

Inom planområdet konstateras i rapporten Naturvärdesinventering (NVI) 2022 att det finns två skyddade arter enligt artskyddsförordningen. Dessa arter är revlumner *Lycopodium annotinum* och vanlig groda *Rana temporaria*. Undertecknad anser att dessa skyddade arters fortlevnad i området ska säkerställas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Enligt naturvärdesinventeringen bedöms planområdet sakna betydelse som övervintrings- eller viloplats för groddjur, då lämpliga miljöer i stort saknas. För att ändå minska eventuell påverkan föreslås att ett blågrönt stråk bevaras eller återskapas vid vattendraget i sydost samt att några småvatten anläggs. Dessa åtgärder bedöms gynna den lokala groddjurspopulationen.

Revlumner bedöms vara så pass vanlig att förlusten av enstaka plantor inte påverkar populationen nämnvärt. Om föreslagna åtgärder genomförs finns goda möjligheter att bevara arten på platsen.

Den södra och sydöstra delen av området regleras i plankartan som naturmark och skyddsområde för land- och vattenlevande djur, vilket möjliggör genomförandet av åtgärderna.

Strandskydd

Fastighetsägarna menar att strandskydd 100 meter gäller längs diket som rinner genom planområdet och att dispens för genomförandet av planen inte ska ges. Detta bland annat för att bevara livsvillkoren för skyddade arter. Framför att vattendrag/bäckar/åar som rätats ut fortsatt är vattendrag och att diket är ett vattendrag i Mark- och miljödomstolens mening.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Strandskyddet är ett generellt skydd som gäller i hela landet och vid alla kuster, sjöar och vattendrag. Det skyddade området är normalt 100 meter från strandkanten, både på land och i vattenområdet.

Strandskydd gäller dock inte längs diket som rinner genom planområdet vilket innebär att det inte är aktuellt att söka dispens eller upphäva strandskyddet för att genomföra detaljplanen.

In- och utfart samt säkerhet för barn

Fastighetsägarna uttrycker oro för trafiksituationen vid Grönkullemotet, särskilt vintertid då lastbilar från Flügger har svårt att ta sig upp för den branta vägen. De anser att den planerade in- och utfarten är olämpligt placerad mitt emot Flüggers och bör flyttas för att minska olycksrisken och underlätta för räddningstjänsten.

Då barn idag väntar på skolbuss vid infarten, menar fastighetsägarna att tung trafik där utgör en allvarlig risk. De motsätter sig därför planbeskrivningens påstående att den tunga trafiken inte innebär betydande konsekvenser för barnens säkerhet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En ny trafikutredningen har tagits fram i juni 2025 Cowi. Den genomförda trafikutredningen visar att den planerade in- och utfarten vid Grönkullemotet är trafiktekniskt lämplig. Vägens lutning är max 6 %, med ett vilplan på 0,6 % vid korsningen, vilket minskar risken för att tunga fordon får problem vintertid. Körspårsanalyser visar att även långa lastbils kombinationer kan angöra området utan svårigheter.

Kapacitetsberäkningar visar att korsningen uppnår god servicenivå med belastningsgrad under riktvärdet, vilket innebär att inga kapacitetsproblem förväntas. För barnens säkerhet föreslås att en del av Brändåsvägen behålls som angöringsplats för skolbuss, med gångväg till vägen.

Valet av fyrvägskorsning bedöms som trafiksäkert, då korsande trafik är mycket begränsad och målpunkterna på respektive sida om Göteborgsvägen inte genererar betydande flöden.

Flytt av luftledning

Fastighetsägarna motsätter sig en flytt av nuvarande luftledning över fastigheten Bollebygd Getabrohult 1:9. Flytten är inte nödvändig utan endast för ekonomisk och praktisk art för exploatören. Skadan för fastighetsägaren överstiger nyttan. Framför att ledningsrätt inte får upplåtas om sökt ändamål kan tillgodoses på annat sätt, vilket de anser går. Ledningen kan till exempel gå i vinkel med Fjässjum 1:16. En ny sträckning över Getabrohult 1:9 skulle innebära ett försvårande av markägaren att nyttja sin egen mark.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En flytt av befintlig luftledning är motiverad för att möjliggöra ett bättre utnyttjande av det planerade verksamhetsområdet. Avtal om flytt har tecknats mellan Vattenfall Eldistribution AB och Infrahubs Fastighet 14 AB.

Föroreningar i jord

Påpekar att det av genomförd Miljötekniskutredning framgår att halterna av PAH- och zinkföroreningarna överskrider riktvärden för MKM, därför bör en anmälan om sanering göras till aktuell miljömyndighet enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) inför byggnation inom området. Vidare framgår det av rapporten att föroreningarna innebär att jorden inte kan användas fritt i samband med schaktarbeten.

Vid granskningsmötet eller i Kommunstyrelseförvaltningens kommentar i samrådsredogörelsen framgår inte om anmälan till tillsynsmyndighet gjorts.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Det stämmer att både den ursprungliga och den kompletterande miljötekniska markundersökningen visar att halterna av PAH (polycykliska aromatiska kolväten) och zink i vissa jordprover överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM). Detta gäller särskilt jord i närheten av impregnerade kraftledningsstolpar, där förhöjda halter av både PAH och zink har påvisats.

Vidare framgår det av rapporterna att dessa föroreningar innebär att jorden inte kan användas fritt vid schaktarbeten. Jordmassor med halter över riktvärden för MKM måste hanteras som förorenade och transporteras till godkänd mottagare. Återstående jord efter schaktning bör analyseras för att säkerställa att inga föroreningar över riktvärden kvarstår.

Båda rapporterna rekommenderar tydligt att en anmälan om sanering ska göras till aktuell miljömyndighet enligt 28 § förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899) innan byggnation påbörjas inom området. Anmälan ska göras minst sex veckor innan saneringsåtgärder påbörjas och godkännas av tillsynsmyndigheten innan arbetet får starta.

Det framgår också att det råder upplysningsplikt enligt miljöbalken 10 kap. 11 §, vilket innebär att tillsynsmyndigheten genast ska underrättas vid upptäckt av föroreningar. Bygg- och miljöförvaltningen, Bollebygds kommun, har som tillsynsmyndighet blivit underrättat.

Damm och vibrationer

Fastighetsägarna uttrycker oro över de planerade arbetena, särskilt med tanke på den dammbildning och de vibrationer som kan uppstå. De betonar vikten av att minimera spridningen av damm till omgivningen genom att vidta flera förebyggande åtgärder. Dessutom framhåller de att närliggande byggnader bör besiktigas innan arbetet påbörjas, för att säkerställa att inga skador uppstår till följd av arbetena.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Vid genomförandet av detaljplanen ska åtgärder vidtas för att minska påverkan på närliggande bostäder. En riskanalys med föreskrifter för bergschaktning har tagits fram inför granskningen. Arbetet ska ske så att dammspridning minimeras, särskilt vid borrhning, transporter och lastning. Vattenbegjutning ska ske vid behov, och borrhjappar ska ha dammavskiljare.

Innan mark- och bergschaktning påbörjas ska entreprenören, i samråd med beställaren, informera närboende och verksamheter om säkerhetsföreskrifter samt buller och vibrationer.

Entreprenören ansvarar för att söka miljötillstånd för bergsprängning och krossning vid genomförandet av planerna.

Närheten till befintliga bostäder

Boende på Grönkullen uttrycker starkt missnöje med detaljplanen, som de menar påverkar deras närområde negativt och riskerar att sänka fastighetsvärdena. De anser att planen är oacceptabel och ett direkt angrepp på dem. Räddningstjänstens tillgänglighet ifrågasätts, och de kräver större avstånd mellan befintliga hus och ny bebyggelse. Trots förståelse för samhällsutveckling betonar de vikten av hänsyn till skattebetalande medborgare för långsiktig hållbarhet. De föreslår ändringar i planen, inklusive större ytor och införande av prickmark, och bifogar en skiss som visar deras önskemål.



Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunen har förståelse för åsikterna om att det blir en stor förändring i området men ändrar inte byggrättens utbredning. Området är utpekad för verksamheter i kommunens Översiktsplan, vilket innebär att kommunen har tagit ställning till att prioritera utveckling av verksamheter inom området.

Utrymmet mellan planerade byggnader och befintliga bostäder är dimensionerat för räddningsfordon och klarar Räddningstjänstens krav.

GRANSKNINGSMÖTE

25 september 2024 hölls ett granskningsmöte i Tingkullen, Bollebygd. Tjänstepersoner och politiker från kommunen samt exploatörens planarkitekter närvarade på mötet. På mötet presenterades information om planprocessen och möjlighet till att påverka planförslaget samt när det är möjligt att överklaga detaljplanen. Vidare presenterades vilka synpunkter som inkom vid samrådet samt vilka förändringar som gjorts utifrån inkomna synpunkter.

Efter presentationen ställdes frågor från sakägare och övriga som deltog på mötet. Några av frågorna som ställdes har även framförts skriftligt och besvarats av kommunen, se svar till yttrandena ovan.

De frågor som inte besvarats i granskningsutlåtandet ovan är:

Vem sköter kontrollen vid genomförandet av detaljplanen, kommun eller exploatör?

Svar: Kommunen kommer kontrollera genomförandet av detaljplanen.

12:78 hur nära ligger denna byggnad möjlig byggnadsgräns?

Svar: Cirka 15 meter.

Finns det någon helhetsplan över hela projektet? Tidplan? Dålig framförhållning när kommunen skickar info.

Svar: Detaljplanen beräknas att antas under 2025. Det är upp till exploatören att ta fram tidplan för genomförandet av detaljplanen. Kommunen har ingen tidplan för hela projektet från start av detaljplan till färdiga byggnader. Kommunens information skickas ut enligt gällande lagstiftning.

Vem bestämmer om det uppkommer nytt som gör att man behöver bearbeta handlingarna?

Svar: Det avgör kommunen. Det beror på om det kommer in yttranden med ny information som vi inte känt till tidigare och som kan ha påverkan på planens genomförbarhet eller som på annat sätt kan medföra att justeringar av planförslaget behövs.

Vem tar hand om eventuellt överklagande?

Svar: Överklagandet skickas in till kommunen senast 3 veckor efter att beslut om att anta detaljplanen har fattats av kommunstyrelsen. Den som har yttrat sig under planprocessen kommer få information om att detaljplanen har antagits och när sista datum för överklagande är.

Vad kan man överklaga?

Svar: Man kan överklaga utifrån att man inte är nöjd med detaljplanens innehåll.

Frågor som besvarats i skriftligt yttrande är:

Fastigheterna 1:197 och 1:79 uppdaterade vattenprov? Ligger på gränsen till sprängning, hur funkar det?

När kommer markplanen?

Hur säkerställer man att det är säkert för de boendes hälsa? (Med tanke på det som hände vid Flügger)

Inbyggd fastighetsägare, inlösen av fastighet?

Hur har man tagit hänsyn till fastighetsägarnas önskemål? Det känns som att dialogen är ensidig.

Vad är skillnad på liten och stor förändring i detaljplan?

Varför måste masten ligga kvar? Finns ett bättre läge. Varför kan man inte göra en ny väg för detta? Fastighetsägare vill se hela utredningen om mastens läge.

Har man tagit hänsyn till myrmarken med groddjur? Ska det tas kolvärden?

Uppfart svängd? Kurva i början på en backe?

Allmän väg blev kvartersmark, varför?

Flügger oroliga för sprängningar.

Önskemål om att få presentationen och utredningar utskickade i papperskopior.

MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen, Bollebygds kommun genom Veronika Jönebratt, Anna-Maria Ceder och Anna Lund.

Plan- och exploateringsenheten

Karl Fjällglim

Tf. Plan- och exploateringschef

Anna-Maria Ceder

Planarkitekt, konsult