

Samrådsredogörelse

Detaljplan för

Heljered etapp två

västra Kållerød, Mölnåls stad, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav den 3 oktober 2018, § 209, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan för Heljered etapp två.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade den 12 januari 2021, § 6, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till detaljplan.

Planens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad med ca 350 bostäder i flerbostadshus och radhus i anslutning till befintlig bebyggelse i Heljered i västra Kållerød.

Den nya bebyggelsen ska ges en karaktär som förhåller sig till och kan möta både landsbygd och tätort. Utbyggnad ska ske med god anpassning till landskapets topografi, de geotekniska och klimatmässiga förutsättningarna samt till befintlig bebyggelse.

Det ska finnas en variation i gestaltning och bostadsformer. Bebyggelsen ska trots en delvis högre skala än omgivande bebyggelse knyta an till angränsande befintlig bebyggelse och landskap, med mycket grönytor lämnade mellan grupper av bebyggelse, utrymme för odling och med en gestaltning som samspelar med traditionell bebyggelse i formspråk och materialval.

Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd enligt 5 kap. 11 § PBL (2010:900) under tiden 21 januari – 11 februari 2021. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till samrådstiden inkom 31 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet i bilaga 1.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på samhällsbyggnadsförvaltningen.

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen (daterad 2021-02-18)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utvecklar och följer sin gällande översiktsplan. Bebyggelsen i området är dock utspridd och det blir mycket hårdgjord yta. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt (se yttrande från 2021-02-17), att åtgärderna för att lösa översvämningsrisker i Kålleredsbäcken är nödvändiga. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen bedöms som tillräckliga men är väsentliga för att inte tillföra vidare problematik på omkringliggande vägnät och vidare ut mot E6.

Länsstyrelsen anser att planen behöver hantera frågan om skyfall och förorenad mark för att inte riskera att tas in för prövning. Frågorna bedöms dock ännu kunna lösas genom förtydliganden i plankartan. För att hantera skyfall krävs det att höjdsättning regleras på plankartan i kombination med reglering av lägsta grundläggningsnivå. I frågan om förorenad mark anser Länsstyrelsen att plankartan behöver reglera villkorande startbesked ned till känslig markanvändning, detta då det förekommer lokala isolerade förekomster av föroreningar över riktvärden i området.

Länsstyrelsen vill även upplysa om att biotopskydd på befintliga stenmurar och diken försvinner i samband med att de placeras på kvartersmark.

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

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte berör följande prövningsgrunder:

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget berör följande prövningsgrunder:

- Hälsa och säkerhet

Av planbeskrivning och skyfallsutredning framgår det att Heljeredsvägen behöver höjdsättas för att tillse en säker avledning av skyfall. Eftersom höjdsättningen är en förutsättning för skyfallshanteringen är det viktigt att detta görs och åtgärder blir inarbetade på plankartan. Detta gäller även för Sanders väg, infartsvägar till byggnader, pumpstationen och där det finns problem intill byggnader. Även lägsta grundläggningsnivå bör anges på plankartan för att säkerställa att byggnader inte drabbas av översvämning.

Utifrån konstaterad föroreningssituation anses inga kompletteringar i form av ytterligare undersökningar vara befogade i nuläget. Eftersom föroreningshalter över bakgrundshalt påvisats måste däremot en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt §28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, lämnas in till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan eventuellt ingrepp i markmiljö. Länsstyrelsen delar dessa slutsatser men anser att det behöver införas en planbestämmelse på plankartan som reglerar villkorat startbesked ned till känslig markanvändning.

Däremot säkerställs att markföroreningar hanteras på ett godtagbart sätt. Av planbeskrivningen framgår det dock inte tydligt hur kommunen avser att hantera påträffade föroreningar.

Råd enligt PBL och MB

Länsstyrelsen ser fram emot att ta del av den bullerkartering som är tänkt att genomföras för de lokala gatorna för att säkerställa att bullernormerna kan följas inom området.

I samband med byggnation skulle biotopförbättrande åtgärder kunna göras, t.ex justera eller byta ut fellagda trummor som kan utgöra vandringshinder för bl.a öring. Denna typ av åtgärder skulle kunna utgöra vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken, vilket är tillståndspliktigt i Västra Götaland.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att dammar/våtmarker som inte är en del av VA-anläggningen eller som påverkar naturliga vattenområden skulle kunna utgöra vattenverksamheter enligt 11 kap, miljöbalken.

Länsstyrelsen anser att kommunen, i lokaliseringsutredningen, bättre kunde redogjort för Stretereds-områdets oklarheter innan jordbruksmarken tas i anspråk.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

I anslutning till planområdet finns markavvattningsföretag, Kålleröd mfl TF 1914. Planens eventuella påverkan på markavvattningsföretaget måste utredas och redovisas.

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en helhetsbedömning av planens påverkan på biotopskyddade objekt behöver kommunen redogöra följande frågor:

- Vilken total längd på stenmurar finns i området?
- Vilken total längd på diken finns i området?
- Hur bedöms de olika dikenas naturvärden?
- Visa på karta vilka diken som blir kvar, fylls igen, flyttas eller tillkommer
- Beskriv hur de nya dikena ska utformas för att göra bästa naturvårdsnytta

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

Kommentar: VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen har efter samråd justerats något. Utredningen föreslår viss fördröjning av dagvatten på kvarteretsmark närmre källan enligt stadens dagvattenpolicy, utöver tillräcklig fördröjning på allmän plats för att säkerställa att den rening och fördröjning av dagvatten som krävs sker innan vattnet når Hedbäcken. Genom att utrymme för dagvattenhantering säkerställs på allmän plats så har staden rådighet över

att de åtgärder som krävs kommer till stånd samt att de sköts så att rening och fördröjning fungerar över tid. Efter samråd har även omfattande inmätningar av marknivåer norr om Heljeredsvägen samt i Hedbäcken gjorts i syfte att få ett mer säkert underlag för skyfallsutredningen. Med utredningen som underlag regleras nu i plankartan en lägsta färdig golvhöjd för bebyggelsen närmast Hedbäcken. Där vatten i några lägen kan riskera att tillfälligt bli stående mot fasad vid ett klimatkompenserat 100-årsregn regleras också att det ska vara vattensäker konstruktion upp till samma nivå som färdig golvhöjd.

Längs Hålllevägen och Sanders väg föreslås i utredningen mindre skyfallsdiken eftersom bebyggelsen där inte i alla lägen kan höjdsättas med färdig golvhöjd som är högre än gatan, på grund av att vägarna behöver utformas med vilplan och att lutning inklusive marknivåer därför justeras i förhållande till marken intill.

Det vattenmagasin norr om Hedbäcken, inom område planlagt för vattenområde, som vid samråd föreslogs som en möjlig åtgärd föreslås nu säkerställas genom exploateringsavtal. VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen visar att genomförande av detaljplanen med föreslagna åtgärder inte bidrar till en ökad översvämningsrisk nedströms planområdet eller i Kålleredsbäcken.

Efter samråd har en trafikutredning tagits fram och höjdsättning av bebyggelse har studerats med utgångspunkt från både dagvatten- och skyfallsutredning, trafikutredning och geoteknisk utredning. Med utgångspunkt från trafikutredningen regleras höjdsättning av korsningspunkter i Heljeredsvägen, infarter för bostadsgårdar på Hålllevägen och Sanders väg, samt infart till ställverk och e-område på Hålllevägen nu i plankartan. Lokalgatorna på kvartersmark norr om Heljeredsvägen regleras med en höjd mitt på vardera gatan, höjderna varierar därifrån för att möta nivån på Heljeredsvägen.

Villkorade startbesked ned till känslig markanvändning regleras nu i plankartan. Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande hur påträffade föreningar behöver hanteras av exploatören i den fortsatta processen.

Länsstyrelsen har beslutat om biotopskyddsdispens för de biotopskyddade diken som påverkas av förslaget enligt ansökan, i ärende med beteckning 521-48546-2021. Frågeställningarna som tas upp i yttrandet besvaras inom ramen för denna ansökan. Förslaget har därefter förändrats avseende det västra dikets dragning. I det östra diket behöver en trumma förlängas under vägen för att lösa tillfartsväg till området norr om Heljeredsvägen. Ansökan om biotopskyddsdispens och beslut om dispens för dessa åtgärder behöver vara klart innan detaljplanen antas. Gällande stenmurar så har inga stenmurar påträffats inom området som kommer att påverkas av detaljplanens genomförande. I PM naturmiljö och ekosystemtjänster som togs fram inför samråd står det att i det aktuella området bedöms biotopskydd gälla för öppna diken, stenmurar och en naturlig bäckfåra. Det står också att några tidigare biotopskyddade objekt nu bedöms ha utgått på grund av bebyggelseexploatering under senare år eller på grund av att omgivande mark vuxit igen så pass att den inte längre kan bedömas som jordbruksmark. De stenmurar som omnämns finns utpekade i en karta i dokumentet och ligger utanför planområdet.

En bullerutredning har tagits fram efter samråd. Denna visar att det finns en mindre bullerproblematik inom området, som kan åtgärdas inom ramen för vad detaljplanen medger. Utredningen föreslår exempel på åtgärder, som eventuellt bullerskydd längs Heljeredsvägen

samt i något läge i anslutning till byggnader. Exakta lägen för och utformning av bullerskyddande åtgärder föreslås studeras närmare i senare skede i samband med bygglov.

Att eventuella åtgärder med att justera trummor eller liknande, i syfte att förbättra förutsättningarna för öring, kan utgöra vattenverksamhet och är tillståndspliktigt noteras.

De dammar som föreslås i VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen är avsedda att vara en del av VA-anläggningen för området.

Lokaliseringsutredningen för jordbruksmark har kompletterats med förtydliganden gällande det alternativ i Stretered som beskrivs i utredningen.

Detaljplanens påverkan på markavvattningsföretaget beskrivs i dagvattenutredningen. Det bedöms inte bli någon påverkan då det inte släpps på mer vatten efter detaljplanens genomförande, med den fördröjning som föreslagna dagvattenlösningar ger.

Länsstyrelsens synpunkter i övrigt noteras.

2. Länsstyrelsen (daterad 2021-05-18)

Länsstyrelsen har 2021-02-18 lämnat ett samrådsyttrande, dnr 402-2486-2021, i ärendet till Mölnåls kommun. Eftersom yttrandet från statens geotekniska institut (SGI) inte inkommit till Länsstyrelsen innan samrådstiden utgått bifogas synpunkter som kompletterar tidigare yttrande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för totalstabiliteten inom och utanför planområdet för att detaljplanen inte ska riskera prövas vid ett antagande. Länsstyrelsen anser även i likhet med SGI att kommunen behöver reglera nödvändiga åtgärder för att säkerställa stabiliteten i planområdet.

I övrigt kvarstår Länsstyrelsens yttrande från 2021-02-18.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller onu·ådesbestälmnelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrund påverkas

- Hälsa och säkerhet

Människors hälsa och säkerhet - Geoteknik

De geotekniska utredningarna redovisar sektioner inom planområdet, men behöver kompletteras med stabiliteten utanför området som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Skredrisker utanför planområdet som kan påverka detaljplanen behöver utgå från maximal skredutbredning och vid behov åtgärdas innan planens genomförande.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa planens förutsättningar avseende stabilitet och marklaster genom reglering, exempelvis genom skyddsbestämmelser, byggnadernas placering eller byggnadernas grundläggning.

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande från 2021-02-18 i sin helhet.

Kommentar: Den geotekniska utredningen har efter samråd kompletterats och reviderats för att redogöra för totalstabiliteten inom och utanför planområdet. Regleringar för att säkerställa stabiliteten i planområdet har lagts till i plankartan inför granskning.

3. Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) (daterad 2021-01-26)

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap avstår från att yttra sig i ärendet om samråd detaljplan Heljered etapp 2 i västra Kållerred.

Kommentar: Noteras.

4. Trafikverket (daterad 2021-02-17)

Trafikverket undrar hur långt det faktiska avståndet till stationen för fotgängare och cyklister är. Trafikverket befarar att man i detaljplanen för Heljered etapp 2 planerar för ett bostadsområde där få kommer välja kollektivtrafik på grund av att avstånden till busshållplats och tågstation är väl långa.

Kålleredsbäckens avrinningsområde har under lång tid bebyggt och den hårdgjorda ytan har successivt ökat. Detta har lett till att Kålleredsbäcken vid kraftiga regn riskerar att svämma över. Trafikverket ser därför att det är mycket viktigt att dagvatten och skyfall hanteras och att det är viktigt att de åtgärder som föreslås i den bifogade VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen genomförs. Detaljplanen har inte tagit med det föreslagna skyfallsmagasinet men Trafikverket anser att det skulle kunna vara en viktig del av skyfallshanteringen för att förebygga översvämning i Kålleredsbäcken, vilket riskerar att leda till att E6 behöver stängas av.

Trafikverket anser att samordning behöver ske mellan åtgärderna som föreslås i utredningen och den åtgärdsvalsstudie för E6 Kållerred om avvattnings som Trafikverket kommer att starta upp under våren där Mölnåls stad kommer att delta.

Trafikverket har svårt att se hur man kommit fram till trafikalstringen i den nya analysen eftersom indata inte tydligt är redovisade. Helgtrafiken anges vara den mest belastande i Kålleredsmotet. Trafikverket hade gärna sett ett resonemang kring hur trafiksituationen ser ut på vardagar. När fler bostäder bygg i kombination med att det är på vardagar som E6 generellt är som mest belastad skulle detta kunna ge en annan situation.

I planbeskrivningen redovisas att buller från E6 inte kommer att påverka detaljplaneområdet med buller som överstiger de tillåtna riktvärdena. Vilket år har använts som prognosår i bullerkarteringen som genomförts? Har buller från Västkustbanan beaktats?

Kommentar: Det faktiska avståndet för fotgängare och cyklister till Kållerød station och busshållplats har förtydligats i planbeskrivningen. Heljeredsvägen dimensioneras för att möjliggöra för busstrafik om det blir aktuellt med en linje genom området i framtiden.

VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen har efter samråd justerats i syfte att säkerställa och förtydliga att genomförande av detaljplanen inte bidrar till en ökad översvänningsrisk nedströms i Kållerødbäcken. Det skyfallsmagasin som beskrivs ligger i en gällande detaljplan inom område avsett för vattenområde. Vid samråd beskrevs magasinet som en möjlig åtgärd, avsikten är nu att reglera att föreslaget magasin byggs ut i samband med detaljplanens genomförande, genom reglering i exploateringsavtal med exploitören.

Trafikverkets ÅVS för E6 Kållerød blev klar under hösten 2022. Om föreslagna åtgärder enligt VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen kan vara i linje med föreslagna åtgärder i ÅVS:en så är det från stadens sida positivt om åtgärderna kan innebära förbättringar utifrån flera aspekter.

Utredningen gällande trafikalstring har kompletterats i enlighet med Trafikverkets synpunkt. Denna komplettering har stämts av med Trafikverket via e-post den 17 juni 2021. Trafikverket har svarat den 29 juni 2021 att de har läst igenom trafikanalysen och nu bedömer att resonemanget är tydligt och att motiveringen fungerar.

En bullerutredning har tagits fram efter samråd. Vid samråd hänvisades till en övergripande bullerkartläggning från 2014, som omfattade buller från E6 och Ekenleden. Trafikuppgifterna i den bullerutredning som nu har tagits fram baseras för E6 på Trafikverkets trafikräkningar från år 2019. Trafikuppgifterna för Ekenleden baseras på kommunens trafikräkningar från år 2020. Trafikräkningarna har räknats om till en prognos för 2040 med hjälp av Trafikverkets uppräkningsstal EVA. Hastigheter har hämtats från NVDB. Buller från Västkustbanan har även tagits med i utredningen. Redovisade trafikmängder och tåglängder har hämtats från Trafikverkets bullerprognos för 2040. Hastigheter har hämtats från NJDB.

5. SGI (Statens geotekniska institut) (daterad 2021-02-18)

I materialsammanställningen i handling [3] (tabell 6.11) hänvisas val av skjuvhållfasthet till Bohusgeos PM [4]. SGI vill framhålla att man bör redovisa sådana uppgifter i sin egen handling för att underlätta för läsaren och minska risken för sammanblandning. För valda skjuvhållfastheter i sektionerna A3-A8 har inte SGI hittat någon motsvarande fördelning i [4]. SGI önskar ett förtydligande gällande valda skjuvhållfastheter och vilka sammanställningar av skjuvhållfasthet som gjorts i samband med valen.

Stabiliteten har beräknats för olika lokala glidytor utmed sektionerna. Det saknas emellertid en beräkning som visar totalstabiliteten för området och SGI anser att handlingen bör kompletteras med detta.

Det verkar som att stabilitetssektionerna endast omfattar mark inom planområdet. Det är viktigt att beräkningarna tar hänsyn till stabiliteten inom och utanför planområdet. SGI anser att detta behöver ses över och vill lyfta frågan om det finns slänter i anslutning till planområdet som kan påverka planområdets stabilitet.

Portrycket har valts utifrån prognosvärden i handling [4]. I beräkningssektionerna finns en linje inlagd över markytan. Ska denna tolkas som grundvattnets trycknivå i friktionsjorden under leran? SGI önskar att detta förtydligas i handlingen.

Det anges att man i beräkningssektionerna har lagt en ytlast av 20kPa, motsvarande 1 meter fyllning inom de delar som inte ska bebyggas med byggnader. Vi tolkar det som att konsulten förutsätter att ingen ytterligare marklast tillkommer inom byggnadslägena, då man rekommenderar att byggnader inom lermark ska pågrundläggas till fast botten. SGI ställer sig emellertid frågande till hur eventuella uppfyllningar inom och i anslutning till byggnadslägena beaktas. Normalt kam markytan justeras med 0,5 meter utan att marklov behövs. SGI rekommenderar därför att en minsta ytlast av 10 kPa antas vid beräkningarna inom ovan nämnda ytor och för de fall där det verkar ogynnsamt på stabiliteten.

Trafiklasten för vägar inom området har valts till 10kPa. SGI anser att handlingen behöver kompletteras med motiv till val av trafiklast.

Stabiliteten för Hedbäcken är med ledning av beräkningarna otillfredsställande. Konsulten föreslår att planområdet inte ska omfatta området närmast bäcken. Gränsen ska läggas där beräknade säkerhetsfaktorer är högre än gällande krav som där ingen påverkan av ett eventuellt bakåtgripande skred kan ske. SGI vill framhålla att man allmänt inte kan begränsa analysen av ett planområdes säkerhet mot bakåtgripande skred till att en möjlig skredutbredning inte når in i planområdet. Frågan man bör ställa är om planområdet efter en bedömd möjlig maximal skredutbredning fortsatt är tillfredsställande stabilt med hänsyn tagen till det då de inträffade skredet och de förändringar av hållfasthet i jorden som då kan antas gälla. Vi rekommenderar därför att analysen av bakåtgripande skred och planområdets stabilitet efter ett möjligt skred utvecklas. Detta gäller även inom de områden där mellan- och högsensitiv lera påträffats. Det bör även finnas en säkerhetsmarginal mellan skredpåverkad mark och opåverkad mark.

SGI finner inte att de geotekniska rekommendationerna inarbetats i plankartan. SGI anser att detta behöver ses över för att det ska kunna säkerställas att rekommendationerna efterlevs.

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår, från geoteknisk säkerhetssynvinkel, oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar: Efter samråd har staden tillsammans med konsulten som utfört den geotekniska utredningen haft en avstämning med SGI för att säkerställa att de synpunkter som SGI lämnat tas om hand i komplettering av utredningen.

Den geotekniska utredningen har kompletterats med:

- Förtydligad sammanställning av skjuvhållfasthet samt av vald skjuvhållfasthet för respektive delområde.
- Beräkning som visar totalstabiliteten i en sektion för hela området.
- Redogörelse för stabilitet utanför planområdet som kan påverka planområdet.
- Förtydligande avseende valt portryck i beräkningar.
- Beräkning med belastning från eventuella uppfyllnader under planerade byggnader, med en ytlast av 10 kPa i lägen för byggnader.
- Justering av vald trafiklast från 10 kPa till 15 kPa, samt motivering av vald trafiklast.

- Redogörelse avseende vilken påverkan ett eventuellt bakåtgripande skred från Hedbäcken kan få på planområdet.

Plankartan har inför granskning kompletterats med:

- Reglering avseende grundläggning inom områden med byggrätt för bostadshus, som anger att all last för bostadshus ska föras ner till fast botten alternativt lastkompenseras.
- Reglering avseende grundläggning med källare i den norra delen av planområdet, som anger att källare ej får finnas.
- Reglering avseende höjdsättning av gator.
- Reglering avseende ändring av markens höjd i område med noll marklast.
- Reglering avseende ändring av markens höjd i område med max 20 kPa marklast.
- Reglering avseende ändring av markens höjd under byggnader med max 10 kPa marklast.

REGIONALA ORGANISATIONER

6. Nordion Energi AB (daterad 2021-01-27)

Swedegas och Weum Gas har inga anläggningar eller ledningar inom aktuell detaljplan och har ingen erinran.

Kommentar: Noteras.

7. Skanova (daterad 2021-01-27)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Kommentar: Noteras.

8. Kretslopp och vatten Göteborg (daterad 2021-01-28)

Vi tackar för inbjudan men har inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras.

9. Vattenfall Eldistribution AB (daterad 2021-02-04)

Vattenfall Eldistribution AB har ingen elnätanläggning inom område för aktuell detaljplan eller inom dess närområde och har därmed inget att erinra i rubricerat ärende.

Kommentar: Noteras.

10. Västtrafik (daterad 2021-02-05)

Utbyggnadsområdet ligger i relativt nära anslutning till service såsom handel och skola. Det möjliggör ett självständigt vardagsresande för personer utan tillgång till bil samt möjliggör för val av hållbara transportslag såsom gång och cykel. Därför är det bra att tidigt i utbyggnadsfasen arbeta med tydliga gång- och cykelstråk till befintlig service.

Området ligger en bit från befintlig kollektivtrafik. Därför är det viktigt att arbeta med tillgängligheten till hållplats, så gång/cykelvägen upplevs som trygg och inbjudande.

Västtrafik vill informera att utbyggnaden i sig inte kommer generera några nya linjedragningar som innebär att bussen behöver köra in och vända. Västtrafik ser inte att attraktiviteten på linje kan upprätthålls för befintliga resenärer i en sådan lösning. I en framtid om genomgående körväg möjliggörs kan en busslinje kanske bli aktuell för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken till och från området.

Kommentar: Inom planområdet planeras för en fortsättning av den gång- och cykelväg som finns söder om Heljeredsvägen i Heljered etapp ett. Inför granskning har förslaget även kompletterats med en gångväg norr om Heljeredsvägen, för att kunna få en koppling även på den sidan av vägen till gc-vägen i cirkulationsplatsen vid Ekenleden. Längs Hålllevägen och Sanders väg planeras för gångvägar. På så vis kommer området att få bra gång- och cykelkopplingar till närmsta busshållplatsläge Eken samt till tågstationen.

Även om Västtrafik inte ser att utbyggnaden genererar några nya linjedragningar i dagsläget så dimensioneras vägen för att klara den last som trafikering med buss skulle medföra, så att detta möjliggörs i en framtid.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2021-02-11)

Insatstid

Räddningstjänstens insatstid i planområdet understiger normalt 10 min.

Tillgänglighet för Räddningstjänsten

Befintligt vägnät bedöms ge möjlighet för räddningstjänstens fordon att kunna ställas upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överskrider 50 m.

Huruvida utrymning planeras med hjälp av räddningstjänstens stegutrustning framgår inte av planbeskrivningen. Om räddningstjänstens bärbara stegutrustning är tänkt som utrymningsväg från planerade bostäder ska uppställningsplatser, och vid behov räddningsvägar uppfylla mått för bärighet för Råd och Anvisning 110.

Brandvattenförsörjning

Vissa delar av området saknar tillgång till brandposter inom de avstånd som anges i Svenskt Vatten VAV P83, inom 75 m från uppställningsplats och 150 m mellan brandposter. En utökning av det befintliga brandpostnätet inom planområdet är därför nödvändigt och då området utgörs av tätort måste utbyggnaden ske enligt det konventionella systemet och inte som i planförslaget – alternativsystem.

Riskhänsyn

Planområdet ligger mer än 150 m från en transportled för farligt gods.

Bedömning

Helhetsgrepp avseende brandvattenförsörjning behöver tas. Det konventionella systemet enligt VAV P83 är aktuellt i detta område.

Kommentar: Information om insatstid och tillgänglighet noteras. Information om vad som gäller ifall räddningstjänstens bärbara stegutrustning är tänkt som utrymningsväg från

planerade bostäder noteras. Utrymningsstrategin kommer att hanteras i ett senare skede och framgår därför inte av planbeskrivningen. VA-, dagvatten- och skyfallsutredning samt planbeskrivning har justerats gällande utökning av brandpostnätet inom planområdet. Information om riskhänsyn noteras.

12. Ellevio (daterad 2021-02-11)

Lokalnät 0,4 kV-10 kV

Inom aktuellt planområde finns befintliga jordkabelledningar för mellan- och lågspänning. Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras, permanent eller tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till nya nätstationer och från nätstationerna till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten som krävs för områdets elförsörjning, och som utförs inom planområdet, bekostas av exploitören.

Beroende på utformning av området och elbehovet måste minst 3 st nya nätstationer (transformatorstationer) 10/0,4 kV, placeras inom planområdet. När det gäller placering av transformatorstationen är det viktigt att det finns ett avstånd på minst fem meter till närmsta byggnad eller upplag, att de kan nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete samt att det finns fritt utrymme om minst två meter runt nätstationen som är plant.

Vi föreslår att området för detaljplan utökas med E-område för våra nätstationer. På E-områden ska det finnas plats för nätstationer med måtten 6,5x7meter.

Vi önskar att i god tid bli kontaktade av exploitören för eventuell samordning och samförläggning i området.

Regionalnät 145 kV

Ellevio har ett ställverk väster om det tänkta planområdet och Ellevio har en väg till ställverket via servitut. Vägen måste vara tillgänglig 24/7 och klara tunga transporter, vilket ställer krav på både hållbarhet och möjliga kurvradier. Vägen finns inte redovisad i plankartan utan bara i bakgrundskartan och korsar fastigheterna Heljered 3:24, 3:5 och 2:4.

I planbeskrivningen finns vägen redovisad med fel sträckning i ett flertal kartor. Enligt plankartan korsar vägen dels kvartersmark markerad för bostäder varav endast hälften är prickad och dels parkmark markerad med dagvatten. Rättigheter för den sträckning vägen ska ha efter planens antagande måste vara säkerställd innan planen antas och kommunen ska stå för eventuella kostnader med anledning av detta.

Kommentar: Information om befintliga och kommande nya jordkabelledningar noteras.

Information om behov av yta för nätstationer noteras. Enligt avstämning med Ellevio efter samrådet så är det inte nödvändigt med tre nätstationer, utan två nya nätstationer kan räcka för att försörja området. Detaljplanen har inför granskning kompletterats så att det finns två E-områden för nätstationer, föreslagna lägen för E-områden stämmer i princip överens med de lägen som bedömdes lämpliga vid denna avstämning. Enligt avstämning med Ellevio krävs inte heller angivna mått 6,5 x 7 meter för dessa nätstationer, i stället kan nätstationer med måtten 3,5 x 3 meter användas för ändamålet. Storleken på nu föreslagna E-områden rymmer

en nätstation med storlek 3,5 x 3 meter samt utrymme med 2 meter kring nätstationen. I det östra området föreslås angöring samt vändyta att lösas på kvartersmark genom servitut.

Befintlig väg till ställverket ska ligga kvar i nuvarande läge, plankartan har inför granskning justerats så att hela vägens sträckning ligger inom prickad kvartersmark.

13. Gryab (daterad 2021-02-16)

Efter att ha granskat planbeskrivning och plankarta samt "VA-, dagvatten och skyfallsutredning" så utläser Gryaab att spillvattenledningar inom detaljplanen kommer att ansluta till redan befintligt system. Dvs, man planerar att ansluta till huvudledning för spillvatten Heljeredsvägen och därifrån ansluta till Gryaabs spillvattensystem. Gryaab tolkar det som att inga nya anslutningar till våra berganläggningar kommer att krävas och bedömer detta som mycket positivt. Därmed behöver ej heller frågan om markrättigheter tas omhand ur Gryaabs perspektiv Gryaab bedömer också att skyddsavståndet till berganläggning är gott. Med bakgrund mot ovanstående har vi inga invändningar mot detaljplaneförslaget.

Kommentar: Noteras.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

14. Lantmäteriet (daterad 2021-01-25)

- På plankartan saknas uppgift om genomförandetid
- Servitutet 14-KÅL-1005.1 kommer att bli planstridigt eftersom det delvis ligger inom allmän plats – park.
- Servitutet 14-KÅL-980.1 kommer att bli planstridigt eftersom det passerar gräns för utfartsförbud. Utfartsrätten för Heljered 1:14 får inte äventyras, detta oavsett om den kommer ha byggrätt eller inte.
- Heljered 1:10 och 1:11 har redan servitut för utfart sedan avstyckningen 1955. Dessa saknades dock i grundkartan men kommer inom kort registreras med beteckningarna 14-KÅL-489.1, 2 och 3. (De två sistnämnda är s.k. andelsservitut och redovisas inte i grundkartan utan bara i fastighetsregistret.)
- Relevant teckenförklaring till illustrationskartan saknas
- I planbeskrivningen anges att exploateringsavtal kommer att upprättas. Enligt 5 kap. 13 § 3 st PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal eller genomföra markanvisningar, redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. För exploateringsavtal innebär det, när redovisning av innehållet saknas, att det inte finns någon möjlighet för KLM att lämna råd enligt 6 kap. 40-42 §§ PBL rörande avtalsinnehållet.
- Det saknas särskild konsekvensbeskrivning som visar i vilken mån fastighetsägare kommer tvingas avstå mark som ska utgöra allmän plats.
- I relation till exploateringsens omfattning är det en oproportionerligt liten yta allmän plats – park. Naturmark saknas helt. I planbeskrivningen framgår att rekreation kommer att kunna ske inom kvartersmark. Om syftet med de stora prickade ytorna kvartersmark är rekreation så bör det istället läggas ut som allmän plats och inte belasta enskilda fastighetsägare.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med uppgift om genomförandetid. Plankartan har justerats så att vägen till ställverket nu ligger på kvartersmark och inte på allmän plats park, servitutet 14-KÅL-1005 kommer därmed inte att påverkas. Fastigheten Heljered 1:14 ägs av exploatören och avses utplånas. Den rättighet som avser denna fastighet kommer därför inte bestå. Servitut för väg till Heljered 1:10 och 1:11 finns nu med i grundkartan.

Illustrationsplanen har kompletterats med en teckenförklaring. Planbeskrivningen har kompletterats med planerat huvudsakligt innehåll i exploateringsavtal samt med särskild konsekvensbeskrivning som visar i vilken mån fastighetsägare kommer att tvingas avstå mark som ska utgöra allmän plats.

Plankartan har justerats avseende allmän plats park och natur, där större ytor för detta har tillkommit, vilket ger mer utrymme för rekreation och lek. Dock är det fortfarande så att en stor del som avses vara oexploaterat grönområde planläggs som kvartersmark, då staden inte ser att det är motiverat att anlägga så stora ytor som allmän plats park här och exploatören vill sköta marken själv.

De ytor som blir prickad kvartersmark i det södra delområdet kommer att ligga på mark som förvaltas av de bostadsrättsföreningar som avses vara fastighetsägare längs Hålllevägen och Sanders väg. I det norra delområdet kommer den prickade kvartersmarken ligga på mark som avses förvaltas av Mölnålsbostäder.

15. Mölnåls Energi (daterad 2021-01-28)

Som ett förtydligande utgör detta dokument svar från två tillfrågade parter, Mölnåls Energi Nät AB samt Mölnåls Energi AB. Elnätet i Kållerød ägs av Ellevio och berör inte Mölnåls Energi Nät AB. Mölnåls Energi har fjärrvärme i området och de planerade fastigheterna kan anslutas till fjärrvärmenätet. Om genomförandet av detaljplanen medför att befintliga anläggningsdelar för fjärrvärme påverkas får fastighetsägaren bekosta detta. I övrigt har vi inget att erinra mot upprättat planförslag.

Kommentar: Noteras.

16. Vård- och omsorgsförvaltningen (daterad 2021-02-03)

Det råder brist på områden med särskild service enligt LSS och SoL i Mölnåls Mest akut är behovet av servicebostäder för personer med psykiska och neuropsykiska funktionsnedsättningar. Vård- och omsorgsförvaltningen har därför gjort en större beställning av sådana bostäder till stadens fastighetsavdelning. Det största hindret för att få fram tillräckligt många ändamålsenliga bostäder med särskild service är bristen på byggbar mark i kommunen. Vård- och omsorgsnämnden vill därför att staden ska utreda möjligheten att lokalisera en servicebostad i Heljered etapp 2.

Kommentar: Inom detaljplanen planeras för BMSS-lägenheter integrerade i flerbostadshus som uppförs av Mölnålsbostäder norr om Heljeredsvägen. I samband med detaljplan för Heljered etapp ett reglerades i avtal att vård- och omsorgsnämnden ska kompenseras med 6-8 lägenheter integrerade i flerbostadshus i Heljered etapp två. Detta avses även regleras i exploateringsavtal innan antagande av detaljplanen.

17. Kultur- och fritidsförvaltningen (daterad 2021-02-11)

Kultur och fritidsförvaltningen har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

18. Fastighetsavdelningen (daterad 2021-02-11)

Fastighetsavdelningen har tagit del av materialet och gör följande reflektion:

Exploateringen inom Heljered etapp 2 ingår i underlag för aktuell befolkningsprognos. Fastighetsavdelningen har alltså tagit höjd för kommande bostäder inom Heljered etapp 2 i planering för framtida behov av förskole- och skolplatser.

Fastighetsavdelningen vill också lyfta den fastighetsreglering som gjordes i anslutning till Heljered etapp 1 med innebörd att HB Kålleredsfastigheter svarar för att vård- och omsorgsförvaltningen kompenseras med motsvarande bostäder integrerade i flerfamiljshus om 6 - 8 lgh i etapp 2. Dessa bostäder finns med i dialogen som förs i stadens boendegrupp (FA, SBF, MBAB).

I övrigt finns inget att erinra gällande planförslaget.

Kommentar: Informationen om förskole- och skolplatser noteras. De bostäder som nämns finns med i planeringen och avses uppföras integrerade i Mölnålsbostäders flerbostadshus i den norra delen av planområdet.

19. Miljönämnden (daterad 2021-02-16)

Markföreningarna som påträffats innebär inte något hinder för byggnationen. Däremot måste det innan påbörjad schaktning skickas in en anmälan om avhjälpandeåtgärder till miljöförvaltningen för handläggning och det skulle med fördel kunna framgå i plankartan eller exploateringsavtal.

Utredningen för de geotekniska förutsättningarna visar att markförhållandena generellt sätt är ogynnsamma för vidare exploatering och att stabiliteten och säkerheten vid området närmast Hedbäcken är låg. Dock säger man att ingen påverkan på detaljplanen bedöms föreligga. Här ser Miljöförvaltningen en risk med att det är exploateringen som kommer påverka Hedbäcken i framtiden. Här måste säkerställas att byggnationen inte kommer visa sig kräva någon form av släntavschaktning eller erosionskydd framgent, då det medför stor negativ påverkan på Hedbäcken och dess naturvärden. Detaljplanen ska kunna säkerställa att byggnationen som den är planerad, inte utförs på ett sådant sätt att det kommer kräva stabilitets, erosions eller översvämningsåtgärder på bäcken i ett senare skede. I sådana fall bör detta ingå i detaljplanen. Miljöförvaltningen anser inte heller att belastningsrestriktioner för att klara ett områdes stabilitet kan påföras som en planbestämmelse i den här detaljplanen. Om det skulle visa sig att belastningen av någon anledning visar sig bli högre kan det komma påverka både egendom och naturvärden.

I VA- och skyfallsutredningen kan man se att gränsen för Hedbäckens svämplan går betydligt högre upp än vad Hedbäcken i sig gör. Detta kan medföra att åtgärder måste sättas in för att hindra bäckens naturliga svämplan. Det påverkar i sin tur näringsbelastningen till bäcken, den vattenhållande förmågan och en rad andra ekosystemtjänster. Miljöförvaltningen vill även här lyfta aspekten av hur viktigt det är att säkerställa att Hedbäcken inte kommer utsättas för negativ påverkan efter att byggnationen är klar.

I stort är utredningen om förutsättningarna för att ta jordbruksmarken i anspråk bra och tydlig. Man visar på att byggnationen är ett viktigt samhällsintresse samt att liknande byggnation inte

går att få till någon annanstans i Kållerred med samma förutsättningar. Miljöförvaltningen skulle gärna se att fler områden ingick i utredningen dock, och att dessa områden inte enbart låg i Kållerred. Ett väsentligt samhällsintresse för att försörja bostadsbyggandet torde inte vara beroende av just Kållerred som ort.

Kommentar: Planbeskrivningen har kompletterats med en upplysning om att en anmälan om avhjälpandeåtgärder ska lämnas in till miljöförvaltningen innan påbörjad schaktning.

Den geotekniska utredningen har kompletterats efter samråd med ytterligare utredning avseende stabiliteten. Enligt den geotekniska utredningen krävs inte släntavschaktning eller erosionskydd med anledning av planerad bebyggelse. Området närmast Hedbäcken ingår inte i detaljplanen och ska inte omfattas av några åtgärder med avseende på geoteknik eller översvämning. Inom detaljplanen finns i området längst norrut en sträcka med belastningsrestriktioner där ingen ytterligare marklast får påföras. Marken kan ändå komma att höjas något inom den här delen av området, men det måste i så fall ske med kompensationsgrundläggning.

Enligt VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen går svämplanet från Hedbäcken vid ett klimatkompenserat 100-årsregn så att vatten tillfälligt kan bli stående vid byggnadernas fasad i några lägen. För alla byggnader närmast Hedbäcken regleras lägsta färdig golvhöjd så att det är minst 30 cm över översvämningsnivån enligt utredningen, för att ge en säkerhetsmarginal och ej riskera skador vid 100-årsregn. Avsikten är inte att marknivån ska höjas till motsvarande nivå, i stället regleras att byggnadernas konstruktion ska utformas så att den tål att vatten kan bli stående intill grunden tillfälligt vid en översvämning. Höjd på gatan intill byggnaderna regleras så att marken vid byggnadernas entrésida inte kan översvämmas mer än max 20 cm med hänsyn till framkomlighet. I det nordöstra delområdet kan väg och parkering komma att översvämmas med planerad höjdsättning max 10 cm. För att inte få mer översvämning än så kan marknivån komma att höjas något, men denna höjning begränsas av att den behöver lastkompenseras då det också är område med noll markbelastning. Sammantaget innebär det att detaljplanens genomförande kan innebära viss påverkan på svämplanet utbredning i dess ytterområden, i lägen för byggnader i den nordvästra delen och i lägen för väg och parkeringar i den nordöstra delen.

Anledningen till att endast alternativa platser i Kållerred har utretts i lokaliseringsutredningen är att det finns en målsättning både i kommunens översiktsplan och i GR strukturbild att kommunens bostadsutveckling ska ske i samtliga stationsorter. Därmed behöver en viss del av bostadsutvecklingen kunna säkerställas i Kållerred.

Lokaliseringsutredningen har förtydligats i några avseenden efter samrådet, men fler områden än tidigare har inte studerats.

20. Tekniska nämnden (daterad 2021-03-05)

Tekniska förvaltningen ser positivt på planen men har följande synpunkter som bör beaktas i det fortsatta arbetet. Det förvaltningen ser som viktigt att åtgärda i detaljplanen inför granskningen är följande.

Ekonomi

För att kunna säkerställa och uppföra en mer korrekt kalkyl behövs en dialog föras med tekniska förvaltningen för att säkerställa vilka områden som kommer bli allmän platsmark.

Kostnaderna för att anlägga VA omfattas av 1,2 km samt en pumpstation och uppgår till 10 mnkr varav intäkter för VA anslutning uppgår till 14 mnkr. Exploatören ersätter staden genom gatukostnadsersättning som säkerställs via exploateringsavtal. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats har uppskattats till 40 mnkr. Skötselkostnaderna har bedömts till ca 500 000 kr/år. Därtill behöver tekniska förvaltningen betala kapitalkostnader för samtliga anläggningar inom allmän plats. För att täcka kapitalkostnaderna är det mycket viktigt att den gatukostnadsersättning som betalas in till staden når tekniska förvaltning.

Återvinning och avfall

Planen måste säkerställa placering av eventuella miljöstationer och i samråd med exploatörer utse lämpliga platser i plankartan som är tillgängliga för tekniska förvaltningen. En trafikutredning behöver säkerställa så att återvinningsfordon på ett säkert och enkelt sätt kan ta sig runt i området.

Trafik

Bussförsörjningen och cykelnätet i området bör ses över strategiskt för att bland annat följa stadens miljömål om att främja cykel och kollektivtrafik.

En trafikutredning behöver tas fram för detaljplanen, denna bör se över ut och infarter samt anslutningar till befintliga vägar. Den bör även ta fram ett förslag på var en lämplig gräns för stadens vägghållansvar.

I samband med trafikutredningen bör den geotekniska utredningen utökas till att se över en eventuell busstrafiksbelastning på Heljeredsvägen.

Parkering på kvartersmark bör regleras i planen och försättas med krav på infiltrerande yta enligt dagvattenutredningen.

VA

VA-dagvattenutredningen bör se över den ekonomiska vinningen av att ta bort pumpstationen och ersätta med ytterligare en självfallsledning som ansluter i Kålleröd Köpstad. Om pumpstationen ska vara kvar så måste den säkerställas genom en höjdsättning i plankartan. Bräddpunkt för pumpstationer bör även finnas med på kvartersmark. För att säkerställa lågpunkter bör delområde 1 och 2 ha färdig golvhöjd bestämd i planen.

Dagvatten

Öppna dagvattenlösningar så som diken och dagvattendammar bör vara markerade som parkmark i planen. Generellt bör området i planen för öppna dagvattenlösningar utredas närmre, troligtvis behöver vissa ytor vidgas. Det är viktigt att utreda vilken väg som vattnet ska ta när det kommer höga flöden i Hedbäcken. Ska vattnet pumpas ur de öppna dagvattenlösningarna eller tillåts bäcken rinna tillbaka in i planens dagvattensystem. Detta bör utredas vidare.

Rening och fördröjning av dagvatten bör i så stor utsträckning som möjligt ske på

kvartersmark vilket behöver förtydligas på planen. Om de öppna dagvattenlösningarna ska finnas på allmän platsmark så bör tillträde för skötselmaskiner till ytorna säkerställas i planen.

Övriga synpunkter utifrån tekniska förvaltningens ansvarsområde
Brandposter måste i samråd med räddningstjänst finnas med i underlaget för planen.

Enligt underlaget ska Sanders väg och Hålllevägen höjdsättas lägre än Heljeredsvägen vilket kan skapa oönskade lågpunkter i korsningspunkter.

Området är ej lämpligt för källaranläggningar då grundvattnet är högt. Med tanke på det måste planen säkerställa att det inte byggs några källare. Vilka ytor som ska utgöra allmän platsmark är inte klart och behöver diskuteras mer i det fortsatta arbetet med planen.

Kommentar: Inför granskning av detaljplanen har en dialog förts med tekniska förvaltningen gällande ekonomiska konsekvenser av planens genomförande. Framför allt har det handlat om vilka delar av planområdet som ska omfattas av allmän plats gata, park och natur. Vid samrådet var lokalgatorna i den norra delen av planområdet allmän plats gata, detta har inför granskning ändrats så att lokalgatorna norr om Heljeredsvägen i stället ligger inom kvartersmark. De delar som omfattas av allmän plats park och natur har däremot utökats, för att rymma inte bara dagvattenhantering utan även ytor som kan nyttjas mer för vistelse och rymma en lekplats.

Inför granskning har en trafikutredning tagits fram där bl.a. väglutningar, vilplan, utfarter, anslutning till befintliga vägar, höjdsättning och ansvarsfrågor har inkluderats. Utredningen har tagits fram i tät dialog med tekniska förvaltningen.

I samband med denna trafikutredning har även studerats hur återvinning- och avfallshandling kan lösas inom området och föreslagna lösningar har stämmts av med enheten för återvinning och avfall så att framkomligheten för renhållningsfordon säkerställts. Ytor för placering av miljöhus i föreslagna lägen regleras med korsprickad mark.

Västtrafik har i sitt yttrande informerat om att utbyggnaden i sig inte kommer generera några nya linjedragningar som innebär att bussen behöver köra in och vända. Västtrafik ser inte att attraktiviteten på linje kan upprätthållas för befintliga resenärer i en sådan lösning. I en framtid om genomgående körväg möjliggörs kan en busslinje kanske bli aktuell för att öka tillgängligheten till kollektivtrafiken till och från området.

För att möjliggöra för framtida kollektivtrafik med ett utökat linjenät genom området har Heljeredsvägen dimensionerats för att klara busstrafik. Den geotekniska utredningen har räknat på trafiklast för trafikering med buss på Heljeredsvägen. Förlängning av gång-/cykelbana planeras söder om Heljeredsvägen och gångbana norr om Heljeredsvägen samt längs Hålllevägen och Sanders väg för att skapa god tillgänglighet till kollektivtrafik och service.

Parkeringar regleras indirekt i detaljplanen genom att stora delar av de ytor som inte får bebyggas, särskilt i den södra delen av planområdet, regleras som grönområde/odling, vilket innebär att de inte är avsedda för parkering. Parkering får uppföras på prickenmark som inte har denna reglering, på korsprickenmark och inom område med byggrätt. Flera av de områden

där parkering föreslås enligt illustrationsplanen regleras med bestämmelse som anger att parkering ska utföras med gräsarmering eller annat genomsläppligt material.

I samband med justering av VA-utredningen så har möjligheten att ta bort föreslagen pumpstation studerats och inte bedömts möjligt. Höjdsättning för pumpstationen ska enligt VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen vara utformat med ett sumpdjup 3,5 meter lägre än lågpunkten i norra lokalgatan i läget för föreslaget kassettmagasin. Detta förhållande regleras i plankartan.

Inför granskning har skyfallsutredningen uppdaterats efter en omfattande inmätning på plats. Utifrån nya översvämningsnivåer har lägsta färdig golvhöjd reglerats närmast Hedbäcken i den norra delen av planområdet.

Öppna dagvattenlösningar med diken och dagvattendammar för detaljplanens behov är fortsatt reglerade som allmän plats park. Dessa ytor har studerats närmare inför granskning och en del justeringar har skett med föreslagna lösningar, för att säkerställa att både anläggningar och utrymme för drift ska få plats. Vilket utrymme som krävs för skötsel fordon har stämts av med driften. De diken som inte är för planområdets behov, utan som leder naturmarksvatten vidare från söder om planområdet och ner mot Hedbäcken, ligger däremot inom kvartersmark. Dagvattenutredningen utgår från att 20 mm vatten ska fördröjas inom kvartersmark, utöver fördröjning och rening inom allmän plats. Dagvattenlösningarna i diken och dammar är dock dimensionerade för att klara hela behovet av rening och fördröjning, för att i det här läget säkerställa att MKN vatten inte påverkas negativt samt att mer vatten inte släpps till Hedbäcken än idag.

En utökning av brandpostnätet föreslås nu i VA-utredningen, i enlighet med yttrande från räddningstjänsten.

Höjdsättning har studerats vidare parallellt i trafikutredning, geoteknisk utredning och VA-, dagvatten- och skyfallsutredning för att säkerställa att oönskade lågpunkter inte skapas samt att föreslagen höjdsättning fungerar med hänsyn till geotekniska förutsättningar inom området.

I detaljplanen regleras att källare inte får uppföras i det norra delområdet. VA-, dagvatten- och skyfallsutredningen anger att om nämnda höjdsättningsrekommendationer följs (även på kvartersmark) kan byggnader utformas med källare inom delområde 1 och 2 i söder. Höjdsättningen ska säkerställa att dagvatten ej kan avrinna ytligt mot huskropparna. Eventuell grundvattenpåverkan vid dränering av husgrunden och geotekniska följder föreslås utvärderas av en geotekniker.

Den geotekniska utredningen anger att om lermäktigheten är liten kan grundläggning ske genom plintar, källare eller urgrävning av lera. Dränerande konstruktioner, som till exempel källare, kan ge upphov till sänkning av grundvattenytan i området, vilket kan medföra stora sättningar i omgivande mark. Omgivningspåverkan bör utredas innan konstruktioner som kan ha en dränerande effekt uppförs. För att undvika negativ omgivningspåverkan från källare kan de utföras som vattentät konstruktion. I södra delen av området samt i ett mindre område i centrala delen finns fastmark där ingen lera påträffats.

ÖVRIGA

21. Mölnåls naturskyddsförening (daterad 2021-02-11)

Planerad byggnation innebär exploatering på jordbruksmark. I samrådshandlingen redovisas inaktuella uppgifter om befintlig jordbruksmark i Mölnåls kommun, 1098 ha. Enligt kommunens egen miljömålsuppföljning anges jordbruksmarken omfatta 850 ha. Planen måste sättas i ett försörjningsmässigt sammanhang när begreppet hållbarhet diskuteras.

En exploatering, inom Heljered etapp 2, innebär omfattande ingrepp i jordbruks-landskapets dalgång som har ett rikt växt- och djurliv. De sammanhängande öppna jordbruksområdena försvinner, vilket skadar växt- och djurlivet, bl.a. de som är knutna till småbiotoper. Naturvärden förloras och artsammansättning ändras. Busksvättan är rödlistad, finns här och är revirhävdande. Hedbäcken är reproduktionsplats för öring. Öppna diken kommer att läggas igen. Hedbäcken som har ett naturligt ringlande förlopp kommer att få ett nytt och rakt utseende. Mölnåls stad kommer att behöva ansöka om biotopskyddsdispens.

Vid byggnation måste omfattande markarbeten göras för att säkra stabiliteten. I området finns s.k artesiskt vatten, grundvatten nära markytan. När det gäller ytavrinning i Hedbäckens delavrinningsområde går fyra större flödesvägar genom området. Därför, pga hårdgöring av mark och kraven på klimatanpassning måste omfattande åtgärder för fördröjning av vattenflöden ske. Byggnader och vägar måste höjdsättas. Utmed Sanders väg skapas en skyfallsväg. Påverkan på områdets hydromorfologi kan komma att strida mot EU:s vattendirektiv.

I lokaliseringstuderingen lyfts det lagstadgade kravet på bostadsförsörjning fram som ett argument för att få detta att framstå som överordnat alla andra lagar och politiska mål. Bostadsförsörjningen utgör inget riksintresse. Därest kommunala bostadsplaner bringas i konflikt med riksintressen, miljömål, potential för långsiktig livsmedelsförsörjning mm, borde detta mana till eftertanke och betraktas som en signal om det finns fysiska gränser.

Att exploatera mark som är klassad som sumpmark är ett stort ingrepp med omfattande konsekvenser.

En analys av de kumulativa effekterna av exploateringen med avseende på översvänningsproblematiken i Kålleredsbäcken – Mölnålsån – Hedbäcken bör göras.

I underlaget presenteras inte något s.k nollalternativ, vilket är en brist. Bristfälligt är även presentation av alternativa lokaliseringar. Planen innebär stor miljöpåverkan. Naturskyddsföreningen anser att MKB bör upprättas.

Kommentar: Gällande synpunkten om inaktuell information om areal som utgörs av jordbruksmark, så har detta setts över inför granskning. Enligt sammanställning av Jordbruksverket från 2020 fanns då 1203 ha jordbruksmark i kommunen. Det som då avses är jordbruksmark med EU-stöd, utöver detta finns även jordbruksmark som inte har fått EU-stöd. Att det olika siffror som anges i olika underlag kan bero på hur beräkningen har avgränsats och vilken omfattning som avses.

Ansökan om biotopskyddsdispens för åtgärder som påverkar småbiotoper, som diken inom området, har hanterats av länsstyrelsen under arbetet med detaljplanen och godkänts. Några justeringar har skett efter godkännande och biotopskyddsdispens för dessa ska vara helt

färdigt innan detaljplanen antas. Öppna diken kommer inte att läggas igen utan att kompenseras, den dispens som har getts för ändring av befintliga diken ställer krav på kompensation med nya diken och/eller andra småbiotoper som torrdammar, som finns med i planeringen. Ett par nya diken får meandrande förlopp som kan ge bättre förutsättningar för djur- och växtliv än raka diken. Stora områden lämnas opåverkade inom planområdet, eftersom förslaget nu inte längre är en låg och utbredd bebyggelse utan en mer samlad och lite högre bebyggelse. I och med att stora områden lämnas obebyggda och att nya småbiotoper tillkommer så bedöms förutsättningarna för växt- och djurlivet inom området fortsatt vara goda. Hedbäckens sträckning kommer inte att förändras alls i och med genomförande av detaljplanen, utan den kommer fortsatt att ha samma slingrande förlopp som idag. Därmed bedöms inte heller livsmiljön för öring i Hedbäcken att påverkas.

Den geotekniska utredningen visar bland annat att det finns behov av grundläggning med pålning eller annan grundläggning till fast botten eller lastkompensation, att det finns områden som inte får påföras last utan lastkompensation samt att det finns områden med högt grundvatten inom planområdet. Utredningen visar också att det går att hantera tänkt exploatering i området, under förutsättning att de restriktioner som utredningen anger följs. Se kommentarer till yttrande från SGI. Åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall krävs i alla detaljplaner, för att säkerställa att tillräcklig fördröjning och rening kan ske inom planområdet och att kraftig nederbörd inte äventyrar hälsa och säkerhet eller byggnader, varken inom eller nedströms området. Inom ramen för planarbetet har därför en utförlig utredning av förutsättningar och åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall utförts. Se kommentarer till yttrande från bland annat länsstyrelsen. Den VA-, dagvatten- och skyfallsutredning som har tagits fram visar att förslaget inte påverkar MKN för vatten, vilket innebär att förslaget inte strider mot EU:s vattendirektiv.

Lokaliseringsutredningen tar upp behovet av bostadsförsörjning för att det finns en målsättning att utveckla alla stationsorter i kommunen med fler bostäder, enligt stadens översiktsplan och enligt strukturbild för Göteborgsregionen som är ett regionalt styrande dokument. Med kraven på bostadsförsörjning och målsättningen att utveckling ska ske inom stationsorterna så har lokaliseringsutredningen studerat några olika lägen som bedömts relevanta som alternativ till denna lokalisering i stationsorten Källered. Utredningen landade i att aktuellt läge i Heljered etapp två har förutsättningar jämfört med de alternativ som prövats att det motiverar att denna mark tas i anspråk för bostadsändamål, trots att det sker på jordbruksmark. Detta även mot bakgrund av att det är ett centralt läge i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och att det finns god tillgång till gång-/cykelvägar och kollektivtrafik som kan bidra till ett hållbart resande.

Aktuellt område för detaljplan är inte klassat som sumpmark, detta gäller däremot ett av de alternativ som bedömdes i lokaliseringsutredningen, norr om Streteredsvägen.

Den dagvatten- och skyfallsutredning som har utförts visar på att genomförande av detaljplanen inte bidrar till en ökad översvämningsrisk nedströms för Källeredsbäcken.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanen inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därmed inte behöver upprättas. Frågan har stämts av innan samråd samt bekräftas i länsstyrelsens samrådsyttrande.

22. Kållereds vägförening (daterad 2021-02-16)

Kållereds vägförening har inga direkta åsikter om själva planförslaget, endast de delar som berör Kållereds vägförening och det är två punkter:

- Pga av dåliga erfarenheter från byggnation av Heljered etapp 1 önskar vi en besiktning av resterande del av Heljeredsvägen, som även i fortsättningen kommer tillhöra Kållereds vägförening, den dagen det fysiska arbetet med etapp 2 kommer att starta. Besiktningen ska gälla från gränsen mellan fastigheterna Heljered 4:1 och Kålleredsgården 1:17 och fram till Hållevägen. Besiktningen ska göras tillsammans med Mölnåls stad. Vi önskar att Mölnåls stad får in avtal med entreprenören att ingen trafik får förekomma som har med byggnationen av etapp 2 att göra på vägföreningens väg.
- De eventuella lantmäterikostnader som kan uppstå då medlemmar som nu bor i den del av Heljered som kommer hamna inom etapp 2 ska helt belastas av entreprenören. Inga som helst kostnader som kan uppkomma i samband med etapp 2 ska belasta Kållereds vägförening.

Kommentar: Tekniska förvaltningen ansvarar för drift och underhåll av Heljeredsvägen. Innan nyttjande av väg ska exploitören kontakta tekniska förvaltningen för godkännande.

En överenskommelse om omprövning av gemensamhetsanläggningen avses tecknas med berörd samfällighetsförening. Kostnaden för omprövningsförrättningen ska belasta Exploatören. Eventuella ersättningar prövas i samband med omprövningsförrättningen och beslutas av Lantmäteriet. Detta står förtydligt i genomförandebeskrivningen och kommer framgå av exploateringsavtalet.

PRIVATPERSONER

Inom parentes anges det nummer som yttrandet har i stadens diariesystem.

23. Privatperson 1 (410) daterad 2021-02-10

När vi köpte vår bostad för ca 13 år sedan beskrevs området som ”Ekebo – den moderna byn” med 20 villor, 52 bostadsrätter och ca 14 hus med 4 lägenheter i varje, dvs ca 128 bostäder samt ett antal redan befintliga småhus i området. Ett småskaligt bostadsområde som skulle växa till totalt 400-500 bostäder. 350 nya bostäder i etapp 2 att jämföra med de knappa 150 befintliga bostäderna innebär onekligen att den nya bebyggelsen kommer att vara tongivande i området. Att då många av dessa bostäder avviker så mycket från hur befintlig bebyggelse ser ut tycker vi är bekymmersamt.

I planbeskrivningen står att läsa att *syftet med detaljplanen är att möjliggöra en utbyggnad av bostäder i anslutning till befintlig bebyggelse i Heljered. Detta ska ske med god anpassning till landskapets topografi och karaktär, de geotekniska och klimatmässiga förutsättningarna samt till den befintliga bebyggelsen i området. Bebyggelsen ska ha en lantlig karaktär med variation i gestaltning och upplåtelseformer.*

Vidare står att enligt tidigare planer *skall (områdena) utformas med stor variation och öppenhet, som medger utblickar mot dalgången och bäcken. Arkitekturen skall understryka kvalitéerna i landskapet och utformas med hänsyn till lokala traditioner. Bebyggelsen utformas i huvudsak i två våningar.*

Man kan vidare läsa att *den övergripande tanken med utbyggnaden inom planområdet är att skapa ett område med småskalig och lantlig karaktär i anslutning till befintlig bebyggelse, men samtidigt med närhet till skog, mark och vatten. Bebyggelsen ska ha en dynamisk sammansättning. Det ska finnas en variation av både upplåtelseformer och hustyper samt utformning och placering av byggnaderna. Bebyggelsen ska anpassas till landskapets topografi och karaktär, de geotekniska och klimatmässiga förutsättningarna samt till den befintliga bebyggelsen i området.*

Som vi tolkar planerna kommer flertalet av bostäderna att vara i hus som är betydligt högre än två våningar. Det lyfts fram på ett flertal ställen i materialet att bebyggelsen ska ha en småskalig och lantlig karaktär och anpassas till den befintliga bebyggelsen i området. Detta tycker vi går stick i stäv med utformningen av hus A-K och vår åsikt är att det i mycket hög grad ändrar områdets karaktär. Från att vara precis ett område av småskalig och lantlig karaktär blir det ett område som domineras av de högsta husen i Källered med lägre bostäder runt omkring.

Även utblicken mot dalgången och bäcken påverkas givetvis för nuvarande boenden.

Planförslaget möjliggör en utbyggnad av omkring 350 bostäder med olika hustyper och utformning i en varierad bebyggelse med flerbostadshus och radhus.

Då förslaget är att utbyggnaden ska bestå av flerbostadshus och radhus, förespråkar det en mindre variation av hustyper än i tidigare etapper, som innehållit flerbostadshus, radhus samt fristående hus med äganderätt. Om man eftersträva en varierad bebyggelse med en dynamisk sammansättning bör man rimligtvis inkludera även denna upplåtelseform i den nya etappen.

Sammanfattningsvis, vår synpunkt är att den nya bebyggelsen tar för lite hänsyn till befintlig bebyggelse, ursprungliga planer och blir för dominant i området och att planen därför bör omprövas.

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

24. Privatperson 2 (420) daterad 2021-02-10

I Heljered's gestaltningsprogram från November 2003 kan man under rubriken målsättning läsa att till grund för planarbetet ligger idéer om att forma "ett småskaligt modernt samhälle" och "En modern by".

Vi är sedan 2007 bosatta i Heljered och stortrivs, det har verkligen blivit ett småskaligt samhälle och en modern by, en liten oas som ligger mellan shoppingområdet och Sandsjöbackas natur. Vi har nu tagit del av detaljplanen för Heljered etapp 2 och tycker att

den skiljer sig markant från det mål som sattes 2003. Hus på fyra, fem våningar känns inte som småskalighet. Heljered kommer att få en statssiluett, den föreslagna nya bebyggelsen kommer att skymma den nuvarande bebyggelsen när man tittar från norr och upp mot slänten som Heljered klättrar uppför. Ännu värre är att det kommer att begränsa den fria sikt som många av vi boende har idag. Risker är att områdets karaktär kommer att förändras från by till förort, det gillar vi inte.

Styr tillbaka mot visionen, tillbaka till den småskaliga moderna byn.

Ps. Jag har fått uppgifter om att Mölnåls stad har bytt höjdsystem sedan området byggdes detta medför att man får uppfattningen att dessa nya hus blir 10m lägre än verkligheten om man jämför med våra ritningars uppgifter, olyckligt.

Kommentar: Det stämmer att Mölnåls stad har bytt höjdsystem, i samband med att vi bytte koordinatsystem från Göteborgs lokala höjdsystem till Sweref 99 12 00 och tillhörande höjdsystem RH2000. RH2000 ligger ca 10 meter lägre än det tidigare höjdsystemet. För övriga synpunkter, se samlad kommentar för privatperson 1-9.

25. Privatperson 3 (470) daterad 2021-02-11

Heljered ligger bara några 100 meter från Sandsjöbacka naturreservat med stora naturvärden. Att upplåta ytterligare bebyggelse i området kommer innebära att hela områdets karaktär kommer att förändras från en "lantlig" prägel med ängar till ett fullskaligt bostadsområde mer liknande stadsmiljö. Idag består Heljered av endast 1-2 planshus, och ert förslag att tillåta 4-5 planshus kommer ha en direkt negativ inverkan på hur Sandsjöbacka naturreservat kommer att upplevas. Mitt förslag är att maximalt tillåta 2 planshus och göra det i en mycket begränsad skala för att minimera konsekvenserna av ytterligare exploatering av området.

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

26. Privatperson 4 (480) daterad 2021-02-11

Jag har tittat på förslaget som ligger ute för påseende och har inga större synpunkter på det i sin helhet. Jag tycker nog att det är lite tråkigt att få såpass höga hus framför huset (nordostlig riktning) men de ligger ändå en bit bort så det är väl inget mer med det, trots att de kommer förfula/försämra utsikten mot ängarna och Kållered.

Jag har fått förklarat för mig att markområdet i anslutning till min fastighet är markerad som mark där det tillåts uppföras 2st växthus på 50 m2 vardera samt 2st redskapsbodar på 10 m2 vardera.

Jag önskar framföra till planenheten att jag inte vill att något av växthusen eller redskapsbodarna placeras i anslutning till min fastighet (inringat grönt område i bilden nedan). Det är dessutom inte lämplig mark där då den sluttar en del.

Kommentar: Planförslaget har justerats så att växthus eller redskapsbod inte får uppföras i direkt anslutning till denna fastighet. I plankartan finns nu markerat tre områden specifikt

avsedda för växthus i området söder om Heljeredsvägen. Utöver dessa områden skulle växthus kunna uppföras inom andra områden med byggrätt, men inte på prickad mark. För svar gällande bebyggelsens utformning se samlad kommentar för privatperson 1-9.

27. Privatperson 5 (490) daterad 2021-02-11

Jag vill framföra att jag som boende i Heljered inte uppskattar att det planeras så höga hus. Kommer ändra stilen i området för mycket. Hade föredragit mer villor, radhus och låga hyres ut på 2 våningar.

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

28. Privatperson 6 (500) daterad 2021-02-11

Vi har bott i flera år i området som hyresgäster och i förra året köpte vi en villa här i medveten om att det ska byggas flera hus till här. Vi tyckte att planer att expandera området med samma sort av hus som finns här kan bli ok, såsom "Bebyggelsen utformas i huvudsak i två våningar" men nu fick vi veta att staden ändrade sina tidigare planer och planerar att bygga mycket högre hus. Vi tycker att den nya bebyggelsen kommer inte att passa in i området och att de ska vara för mycket. Att då många av dessa bostäder avviker så mycket från hur befintlig bebyggelse ser ut.

Området ska förlora sin fin lantlig karaktär och den nya ska inte anpassas till den befintliga bebyggelsen i området.

Som jag har skrivit innan köpte vi ett hus med en underbar utsikt till bäcken, som vi ska förlora helt och hållet om de stora hus ska byggas. Vi förstår inte hur staden kan förändra sina planer bara så och så utan att tänka på andra som investerade redan i området. Vi tycker att nya planer påverkar väldigt negativt vårt hus value med att förlora utsikten.

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

29. Privatperson 7 (510) daterad 2021-02-11

Vi har bostad på Heljeredsväg, där vi har bott sedan 2007, och har några synpunkter på detaljplanförslaget för Heljered Etapp 2.

1. Enligt planens syfte, skall nya bebyggelsen ske "med god anpassning till den befintliga bebyggelsen i området" samt "ha en lantlig karaktär." De föreslagna flerbostadshus med mellan 3-5 våningar avviker kraftigt från övrig befintlig bebyggelsen i området, som är i huvudsak 1-2 våningshus av villa eller parhus karaktär. Av översiktsplanen från 2006 framgår det att området ska "innehålla bostäder i tvåvåningshus i form av hyreshus, radhus och kedjehus med inslag av villabebyggelse." Dessutom skulle bostadshus i den storleken vara det dominerande visuella intrycket i området, som går tvärtemot lantlig karaktär och god anpassning till befintlig bebyggelse.
2. I området Heljeredsvägen, framgår av planen "Bebyggelse i fyra våningar medges endast i öster i anslutning till befintlig bebyggelse i Heljered etapp 1, samt i ett läge som bedöms som mindre känsligt i väster närmast ställverket. Avstånd till befintlig bebyggelse

samt placering av den nya bebyggelsen regleras så att siktlinjer från Heljered etapp 1 ut mot det öppna landskapet säkerställs.” Detta är vi djupt oeniga i. Fyra våningsplan kommer inverka kraftigt på siktlinjerna från etapp 1, speciellt med tanke på att ”Utöver byggnadshöjd, taklutning och våningsantal regleras taken också så att takkupor möjliggörs på en del av byggnaderna. Det är möjligt att inreda vinden utöver de antal våningar som medges.”

3. Ett tillägg av 350 bostäder utan att det planeras för någon större lekplats för barn, när Heljered som redan är populärt med barnfamiljer saknar en kommunal lekplats, förefaller orimligt. De små ”park”-områden som är avsedda som yta för hantering av dagvatten är otillräckliga för rekreationssyfte. Det förslagna området med ”skogsgym” och ”skogslekplats” saknar per idag en skog, men det utpekade området kan mycket väl lämpa sig bra för en större parkyta med varierad lekutrustning. Lekplatsen i centrala Kungsbacka, samt Kungsbackaskogen är två lysande exempel på inspirerande lekmiljöer som skulle förhöja rekreativvärden för hela Heljered och västra Kållerred. Området längs Hedbäcken förefaller också underutnyttjat som friluft/rekreativområden – promenad/löpstig med bänker hade varit ett lyft.
4. Anslutning och förbättring av stignätverket in i Sandsjöbacka från Heljered bör också utredas, då detta utgör ett fantastiskt naturligt friluftsområde för boenden i Heljered, men saknar bra anslutning från området till de markerade lederna som nås från Labacka.
5. Trafikanalysen verkar inte ta hänsyn till den redan höga belastningen i peak timmarna, och inte heller den utökade trafikmängden från nya IKEA & förnyade handelsparken. Även om vägnätet har förbättrats, så är belastningen så pass hög på E6 under rusningstimmar att övriga vägnätet genom Kållerred blir överbelastad, och ett tillägg av 350 bostäder i området kommer medföra betydligt större inverkan på flaskhalseffekten på Ekenleden mellan E6 och Heljered.
6. Tanken med Heljered var att det skulle vara en ”bykänsla” i området, vilket motverkas av en plan som innefattar höga stora hus med inglasade balkonger.

Vårt förslag är att planen bör ta hänsyn till den befintliga bebyggelsens karaktär i större utsträckning, med fortsatt högst två våningar i byggnaderna. En bättre blandning av olika bostadstyper – med villor, parhus, och lägenheter i linje med Etapp 1 – skulle också bidra till att bibehålla karaktären i området. Dessutom bör antalet nya bostäder begränsas till 200, för att undvika att spä på överbelastningen av vägnätet, förskolan & skolan i området. I tillägg bör nya detaljplanen innehålla ett större kommunalt parkområde med attraktiv lekplats för att minska behovet av att resa bort från området med barnen för att leka.

Kommentar: Punkt 1: Se samlad kommentar för privatperson 1-9. Punkt 2: Föreslagen ny bebyggelse kommer att påverka utsikten från Heljered etapp ett, men det kommer att finnas siktlinjer mellan grupperna av bostadshus som möjliggör utblickar mot grönområdet och kullen väster om Sanders väg. Inför granskning har underlag som visar föreslagen bebyggelse från olika håll tagits fram, en av illustrationerna visar en vy från etapp ett mot väster och föreslagen ny bebyggelse längs Sanders väg. Punkt 3: Förslaget har justerats mellan samråd och granskning och det planeras nu för mer sammanhängande allmän park inom området än i tidigare förslag, vilket möjliggör att en lekplats kan uppföras i området på allmän plats. Punkt 4: Utveckling med bättre koppling till Sandsjöbacka naturreservat och nya anslutningar skulle vara positivt för området, men kan inte regleras inom ramen för denna

detaljplan. För frågor om naturreservatet och leder hänvisas i stället till Västkuststiftelsen som är förvaltare av reservatet. Punkt 5: Inför att detaljplanen för Källeredes köpstad upprättades utfördes en trafikutredning. Medräknad i denna utredning var en utveckling med 250 bostäder inom Heljered etapp två. De åtgärder som planerades och redan är genomförda har därmed tagit höjd för viss utveckling inom det aktuella planområdet. I samband med nuvarande planläggning för Heljered etapp två har denna trafikutredning kompletterats med beräkning av trafikstring för 100 ytterligare bostäder utöver de som redan hade inkluderats i tidigare utredning. Slutsatsen i denna utredning är att dessa bostäder inte ger någon avsevärd skillnad på trafiksituationen i och omkring Källeredsmotet jämfört med en situation med 250 tillkommande bostäder. För beskrivning hur utredningen landade i denna slutsats hänvisas till trafikstringen som är underlag till detaljplanen inför granskning. Punkt 6: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

30. Privatperson 8 (520) daterad 2021-02-11

Jag tycker Det är bra att ni äntligen ta tag och planerar och vill bygga här.

Men det jag motsätter mig enormt till är att det ska bli jätte höga höghus på ängen. Nästan lika höga/stora som några av husen i mölnådal centrum!!!

Med tanke på att jag flytta hit när ni marknadsförde området som en modern by. Att det skulle vara lite lägre hus/ småby /parhus 1-2 våningar. Vill jag ha höghus, då hade jag lika gärna kunnat bott kvar i stan.

Kapa flerbostadshusen rejält på höjden och mer ”villaområde” känsla så kommer ni få tummen upp. Så förstör ni inte ett populärt område. Som behöver ha kvar ”bonncharmen”

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

31. Privatperson 9 (530) daterad 2021-02-11

Området skulle ju utformas med lantlig karaktär och INTE hus med 4-5 våningar. Jag tycker INTE det passar ihop med bef hus i närheten som max har 2 våningar.

Gäller att bygga så det stämmer överens med övriga bostäder och miljön runtomkring.

Kommentar: Se samlad kommentar för privatperson 1-9.

Samlad kommentar för privatperson 1-9:

Föreslagen utformning av planerad bebyggelse och bebyggelsens struktur inom Heljered etapp två har utvecklats sedan den vision som fanns för området för omkring 20 år sedan. Ett planarbete är en process, som innebär att förändringar kan ske under arbetets gång, avseende till exempel struktur och utformning av bebyggelsen inom området.

I det här fallet har planarbetet pågått under lång tid och utformningen har behövt anpassas till förutsättningarna på platsen och den information som har framkommit under arbetets gång, avseende bland annat geoteknik och behov av hantering av dagvatten och skyfall. Detta

har lett till en annan struktur jämfört med tidigare förslag med villabebyggelse, som innebär att bebyggelsen nu går upp mer i höjd och lämnar större del mark obebyggd i stället för att breda ut sig över hela området.

Bebyggelsen kommer ofrånkomligen att få en mer stadsmässig karaktär än om det enbart hade varit enbostadshus, men avsikten är fortfarande att skapa en varierad bebyggelse med en småskalig karaktär trots att det är flerbostadshus och delvis blir fler våningar än vad som finns i anslutning till området idag. Det blir en variation i höjd på byggnaderna och det planeras även för viss del radhus inom området. Det kommer också finnas mycket bevarade grönområden både mellan och runt om den nya bebyggelsen. Den bebyggelse som uppförs längs Hålllevägen och Sanders väg planeras i grupper med utrymme för grönytor och utblickar mellan bostadsgrupperna. Bebyggelsen norr om Heljeredsvägen fördelas på två områden med ett parkområde mellan, samt med byggnaderna ställda med gavlarna mot Heljeredsvägen, för att ge utrymme för grönska mellan byggnaderna samt möjliggöra utblickar och en koppling mot naturområdet närmast Hedbäcken. För att få en utformning som anpassas till befintlig bebyggelse i Heljered etapp ett och längs Heljered byväg regleras bland annat att den nya bebyggelsen ska ha sadeltak och huvudsakligen träfasader.

Ändringar i planförslaget

Utöver redaktionella ändringar har följande ändringar gjorts inför granskningskedet:

- Stora delar av området norr om Heljeredsvägen har mätts in med befintliga markhöjder för att få ett säkrare underlag till skyfallskartering och till höjdsättning av gator och bebyggelse, med hänsyn till både översvämning och geotekniska förutsättningar.
- VA-, dagvatten- och skyfallsutredning har justerats och kompletterats.
- Geoteknisk utredning har justerats och kompletterats.
- Lokaliseringsutredning för jordbruksmark har kompletterats med förtydliganden.
- Trafikanalys har kompletterats med förtydliganden.
- En trafikbullerutredning har tagits fram, som visar att det finns en mindre bullerproblematik inom området men även att detta kan åtgärdas inom ramen för vad detaljplanen medger.
- En trafik- och parkeringsutredning med förprojektering har tagits fram som underlag för utformning och höjdsättning av gator inom planområdet.
- Planförslaget har ändrats något avseende placering och utformning av byggnader, parkeringsplatser, dammar med mera. De två byggrätter som låg längst norrut i det nordöstra delområdet har helt tagits bort.
- Lokalgatorna norr om Heljeredsvägen föreslås nu anläggas på kvartersmark. Övriga gator är fortsatt allmän plats med kommunalt huvudmannaskap.
- Områden med allmän plats park/natur har justerats och utökats för att ge utrymme för lekplats med flera ytor för rekreation.
- Ett ytterligare E-område har tillkommit i plankartan.
- Möjliga lägen för växthus i det södra delområdet har nu reglerats genom ytor särskilt utpekade för ändamålet i plankartan. Växthus får även uppföras på korsprickmark inom planområdet, men inte inom prickmark.

- 3D-vyer och skuggstudier har tagits fram för att ge en tydligare bild av hur området kan komma att se ut efter planens genomförande.
- Höjdsättning på gator inom planområdet regleras nu i plankartan.
- Lägsta färdig golvhöjd för bostadshus närmast Hedbäcken regleras nu i plankartan.
- Grundläggning och marklast regleras nu i plankartan.
- Vattentät konstruktion regleras nu i plankartan för byggrätter i nordväst, där vatten kan komma att tillfälligt bli stående mot den norra fasaden vid översvämning.
- Administrativa bestämmelser avseende underjordiska ledningar och anläggningar samt rättighet för anöring har tillkommit.
- Villkorat startbesked ner till känslig markanvändning regleras nu i plankartan.
- Planbeskrivningen har kompletterats med ett förtydligande gällande hur påträffade föroreningar behöver hanteras i den fortsatta processen.
- Planbeskrivningen har i övrigt reviderats med utgångspunkt från justerat förslag och de kompletterade och nya utredningar som har tagits fram mellan samråd och granskning.
- Formulering av detaljplanens syfte har justerats för att bättre stämma överens med förutsättningarna på platsen och föreslagen utformning av ny bebyggelse.
- Planområdets gräns har justerats något i plankartan för att anpassas till förslaget.

Förslag till vidare handläggning

Samhällsbyggandsförvaltningen har bearbetat planförslaget enligt ovan och föreslår att plan- och exploateringsutskottet beslutar att detaljplanen för Heljered etapp två ställs ut för granskning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Lisa Östman
planchef

Louise Eiterjord
planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten

Andreas K Karlberg
Planhandläggare
010 22 44 586
Andreas.K.Karlberg
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2021-02-18

Diarienummer
402-2486-2021

Sida
1(5)

Mölndal Kommun
kontakt@molndal.se

Förslag till detaljplan för Heljered etapp 2 i Mölndal kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2020-06-22 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen utvecklar och följer sin gällande översiktsplan. Bebyggelsen i området är dock utspridd och det blir mycket hårdgjord yta. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt, se yttrande från 2021-02-17, att åtgärderna för att lösa översvämningsrisker i Kållereds bäcken är nödvändiga. Föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen bedöms som tillräckliga men är väsentliga för att inte tillföra vidare problematik på omkringliggande vägnät och vidare ut mot E6.

Länsstyrelsen anser att planen behöver hantera frågan om skyfall och förorenad mark för att inte riskera tas in för prövning. Frågorna bedöms dock kunna lösas genom förtydliganden i plankartan.

För att hantera skyfall krävs det höjdsättning regleras på plankartan i kombination med reglering av lägsta grundläggningsnivå.

I frågan om förorenad mark anser Länsstyrelsen att plankartan behöver reglera villkorade startbesked ned till känslig markanvändning, detta då det förekommer lokala isolerade förekomster av föroreningar över riktvärden i området.

Länsstyrelsen vill även upplysa om att biotopskyddet på befintliga stenmurar och diken försvinner i samband med att de placeras på kvartersmark.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Länsstyrelsen bedömer att förslaget inte berör följande prövningsgrunder;

- **Riksintresse**
- **Mellankommunala frågor och regionala förhållanden**
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)**
- **Strandskydd**

Länsstyrelsen bedömer att förslaget berör följande prövningsgrunder;

- **Hälsa och säkerhet**

Människors hälsa och säkerhet - Skyfall

Av planbeskrivning och skyfallsutredning framgår att Heljeredsvägen behöver höjdsättas för att tillse säker avledning av skyfall. Detta ska studeras i en fördjupad utredningen inför granskning. Eftersom höjdsättningen är en förutsättning för skyfallshantering är det viktigt att detta görs och att åtgärder även blir inarbetade på plankartan. Det gäller även för Sanders väg, infartsvägar till byggnader, pumpstation och där det finns problem intill byggnader. I skyfallsutredningen framgår att det är mycket viktigt att höjdsättningen av området ägnas stor omsorg. Även lägsta grundläggningsnivå bör anges på plankarta för att säkerställa att byggnader inte drabbas av översvämning.

Länsstyrelsen ser fram emot att få ta del av de fördjupade handlingarna med tillhörande bilagor inför granskning.

Människors hälsa och säkerhet - Förorenad mark

Utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning (WSP2020) visar att planområdet i stora delar består av naturliga bakgrundshalter och inte är förorenat.

Dock finns ämnen som har påvisats i halter över tillämpningsbara jämförvärden för ytjorden bestående av kobolt, högmolekylviktiga PAH:er och PCB:er i enstaka fall. För grundvatten fanns halter av arsenik och nickel, där ingen sporadiskt. Vad gäller ytjord är överskridanden av riktvärdena marginella med undantag av PCB:er. Den påvisade förhöjda halten av PCB:er bedöms dock vara av lokal och isolerad karaktär, vilket även gäller för de förhöjda PAH-halterna.

Utifrån konstaterad föroreningsituation anses inga kompletteringar i form av ytterligare undersökningar vara befogade i nuläget. Eftersom föroreningshalter över bakgrundshalt påvisats måste däremot en anmälan om avhjälpandeåtgärd enligt § 28 Förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd lämnas in till tillsynsmyndigheten senast 6 veckor innan eventuellt ingrepp i markmiljö. Länsstyrelsen delar dessa slutsatser men anser att det behöver införas en planbestämmelse på plankartan som reglerar villkorat startbesked ned till känslig markanvändning.

Därmed säkerställs att det finns förutsättning att markföroreningar hanteras på ett godtagbart sätt. Av planbeskrivningen framgår det dock inte tydligt hur kommunen avser att hantera påträffade föroreningar.

Råd enligt PBL och MB

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

Människors hälsa och säkerhet - Buller

Planområdet ligger drygt 700 meter från E6/E20, bullernivåerna från motorvägen understiger 55dBA inom planområdet.

En närmare bullerkartering från de lokala mindre vägarna har inte gjorts. Detta avses genomföras inför granskning så att risken för överskridande bullernormer bedöms inte vara aktuellt. Länsstyrelsen ser fram emot bullerkarteringen från de lokala gatorna för att säkerställa att bullernormerna kan följas inom området.

Vattenverksamhet - Miljöbalken

I samband med byggnation och åtgärder inom planen skulle biotopförbättrande åtgärder kunna göras, till exempel att justera eller byta ut fellagda trummor som skulle kunna utgöra vandringshinder för bla öring. Denna typ av åtgärder skulle kunna utgöra vattenverksamhet enligt 11 kapitel miljöbalken, vilket är tillståndspliktigt i Västra Götaland.

Länsstyrelsen vill också upplysa om att dammar/våtmarker som inte är en del av VA-anläggningen eller som påverkar naturliga vattenområden skulle kunna utgöra vattenverksamheter, enligt 11 kapitlet miljöbalken.

Jordbruksmark - Miljöbalken

Kommunen har gjort en lokaliseringsutredning där man konstaterat att området består av brukningsvärd jordbruksmark.

I lokaliseringsutredningen tas två andra alternativ upp, det ena är en redan planerad förtätning av Källered centrum. Det andra alternativet är ett utpekade område norr om Streteredsvägen där markanvändningen ska vara oförändrad för framtida exploatering för utbyggnad. Den kommentar som anges är: ” I ÖP06 är området norr om Streteredsvägen utpekade som utredningsområde. Området bedöms ligga strategiskt i förhållande till Källered centrum. Området är idag obebyggt och markanvändningen föreslås i ÖP06 vara oförändrad för att inte försvåra en framtida exploatering. Här finns möjlighet att tillgodose mark för en utbyggnad av Källered.”

Kommunen har i bedömningsmatrisen angett för och nackdelar över respektive område i lokaliseringsutredningen. För Stretereds området anges att vidare utredning bedöms krävas och det finns stora oklarheter som kan komma att påverka möjligheten till exploatering.

Länsstyrelsen anser att kommunen bättre kunde redogjort för Stretereds områdets oklarheter innan jordbruksmarken tas i anspråk.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattning - Miljöbalken

I anslutning till planområdet finns markavvattningsföretag, Källered mfl TF 1914. Planens eventuella påverkan på markavvattningsföretaget måste utredas och redovisas.

Biotopskydd - Miljöbalken

Kommunen har inventerat området vad gäller bioskyddade miljöer och redovisar detta på översiktskarta (fig 7) i planbeskrivningen. Vissa skyddade diken försvinner, andra flyttas och några tillkommer. Under rubriken Miljökonsekvenser (s 47) anges att även om en del av småbiotoperna kommer att kunna sparas bedöms det som oundvikligt att dalgången kommer att förlora en del av de naturvärden den besitter idag. Det beskrivs vidare vikten av att bevara småskaliga habitatområden, exempelvis biotoper längs diken, odlingslotter, trädgångar, alléer och buskage även vid ett genomförande av planen. Alternativt att de återskapas i nytt läge. Dessa miljöer bidrar med ekosystemtjänster och grön infrastruktur i området.

För att Länsstyrelsen ska kunna göra en helhetsbedömning av planens påverkan på biotopskyddade objekt behöver kommunen redogöra följande frågor:

- Vilken total längd stenmur finns i området?
- Vilken total längd dike finns i området?
- Hur bedöms de olika dikenas naturvärde?
- Visa på översiktskarta vilka diken som blir kvar, fylls igen, flyttas eller tillkommer.

- Beskriv hur de nya diken ska utformas för att göra bästa naturvårdsnytta.

De biotopskyddade objekten i området förlorar sitt skydd när den faktiska markanvändningen blir något annat än jordbruksdrift. Länsstyrelsen anser därför att de kvarstående och tillkommande diken samt stenmurarna bör bevaras och skyddas då de bidrar till den biologiska mångfalden.

Behovsbedömning

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

Detta ärende har planhandläggare Andreas K Karlberg beslutat. I den slutliga handläggningen har även Erik Brimse från Naturavdelningen, Robert Ernstsson från Miljöavdelningen, Fredrik Tivesjö från Landsbygdsavdelningen, Åsa Bergsten från Vattenavdelningen samt Karin Af Geijerstam från Enheten för samhällsskydd och beredskap medverkat.

Andreas K Karlberg

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2021-02-17

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, Erik Brimse
Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson
Samhällsavdelningen, Karin af Geijerstam
Landsbygdsavdelningen, Fredrik Tivesjö
Vattenavdelningen, Åsa Bergsten
Funktionschef Plan och bygg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Andreas K Karlberg
Planhandläggare
010 22 44 586
Andreas.K.Karlberg
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2021-05-18

Diarienummer
402-2486-2021

Sida
1(2)

Mölndal Kommun
planexploatering@molndal.se

Kompletterande yttrande angående förslag till detaljplan för Heljered etapp 2 i Mölndals kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2020-06-22 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standard förfarande

Om ärendet

Länsstyrelsen har 2021-02-18 lämnat ett samrådsyttrande, dnr 402-2486-2021, i ärendet till Mölndals kommun. Eftersom yttrandet från statens geotekniska institut (SGI) inte inkommit till Länsstyrelsen innan samrådstiden utgått bifogas synpunkter som kompletterar tidigare yttrande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver redogöra för totalstabiliteten inom och utanför planområdet för att detaljplanen inte ska riskera prövas vid ett antagande. Länsstyrelsen anser även i likhet med SGI att kommunen behöver reglera nödvändiga åtgärder för att säkerställa stabiliteten i planområdet.

I övrigt kvarstår Länsstyrelsens yttrande från 2021-02-18.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Länsstyrelsen befarar att följande prövningsgrund påverkas

- **Hälsa och säkerhet**

Människors hälsa och säkerhet - Geoteknik

De geotekniska utredningarna redovisar sektioner inom planområdet, men behöver kompletteras med stabiliteten utanför området som kan utgöra en risk för människors hälsa och säkerhet. Skredrisker utanför planområdet som kan påverka detaljplanen behöver utgå från maximal skredutbredning och vid behov åtgärdas innan planens genomförande.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa planens förutsättningar avseende stabilitet och marklaster genom reglering, exempelvis genom skyddsbestämmelser, byggnadernas placering eller byggnadernas grundläggning.

Länsstyrelsen hänvisar till SGI's yttrande från 2021-02-18 i sin helhet.

Detta ärende har planhandläggare Andreas K Karlberg beslutat.

Andreas K Karlberg

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Upplysning:

SGI:s yttrande (2021-02-18) har också skickats direkt till Mölndals kommun och bifogas därför inte Länsstyrelsens yttrande.

Kopia till:

SGI

Länsstyrelsen/
Funktionschef Plan och bygg

Från: Karlberg Andreas K <andreas.k.karlberg@lansstyrelsen.se>
Skickat: den 18 maj 2021 13:42
Till: Plan- och exploateringsutskottet SBF
Kopia: Statens geotekniska institut
Ämne: Kompletterande yttrande för detaljplan Heljered etapp 2, Mölndals kommun
Bifogade filer: Samr 402-2486-2021 Heljered 2 kompletterande geoteknik(17601631).pdf

Hej,

Här kommer ett kompletterande yttrande i rubricerat ärende.

Med vänlig hälsning,

Andreas K Karlberg
Planhandläggare
Samhällsbyggnadsavdelningen
Länsstyrelsen i Västra Götalands län
403 40 Göteborg

010-22 44 586

Andreas.K.Karlberg@lansstyrelsen.se
www.lansstyrelsen.se/vastragotaland

För en effektiv digital hantering av ditt ärende:

- Använd e-postadress vastragotaland@lansstyrelsen.se
- Använd dig av det specifika ärendets diarienummer i kommunikationen med oss.
- Om diarienummer saknas, skriv vad ärendet gäller i ämnesraden.

För att kunna skicka stora handlingar, över 11 Mb, till Länsstyrelsen behöver du få en inbjudan till en tjänst som heter Filskick. Denna inbjudan får du enkelt genom att skicka e-post till vastragotaland@lansstyrelsen.se med begäran om detta.