BOLLEBYGDS KOMMUN

GRANSKNINGSUTLÅTANDE granskning 3 Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu – nordost om Grönkullenmotet

Upprättad 2026-09-30
KS2024/189
Plan- och bygglagen (SFS§2010:900)
Standardförfarande



Innehåll

Inledning **3**

Hur granskningen har bedrivits **3**

Sammanfattning av remissparters yttranden **3**

Sammanfattning av sakägares yttranden **3**

Ändringar som gjorts efter granskning 3 ..... **4**

Kvarstående synpunkter som inte blivit tillgodosedda **4**

Inkomna yttranden och kommunens kommentarer **4**

Myndigheter *4*

1. Länsstyrelsen 4
2. Försvarsmakten 5
3. Lantmäteriet 5

4. Statens Geotekniska Institut 5
5. Trafikverket 6
6. Luftfartsverket 6
7. Swedavia 6
8. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund 6

Kommunala nämnder och råd *7*

9. Bygg- och miljönämnden 7
10. Ungdomsrådet 7

Företag *7*

11. Vattenfall 7

Sakägare *8*

12. Fastighetsägare till Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 11:1, 1:79 och 4:40, Flässjum 12:78 8

Medverkande **11**

INLEDNING

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

HUR GRANSKNINGEN HAR BEDRIVITS

Planförslag har varit ute för granskning under tiden 2026-07-01 till 2026-08-10.

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

Totalt har 12 yttranden inkommit under granskningstiden. Inkomna yttranden sammanfattas och besvaras i detta granskningsutlåtande.

SAMMANFATTNING AV REMISSPARTERS YTTRANDEN

Länsstyrelsen bedömer att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas. Försvarsmakten, Statens geotekniska institut, Luftfartsverket, Swedavia, Bygg- och miljönämnden och Ungdomsrådet framför inga erinringar eller krav på förändringar i planförslaget.

Trafikverket framför en synpunkt på illustrationen väganslutningen till väg 1627 och framför att det finns få höjder redovisade för den nya vägen inom området. Lantmäteriet framför råd för att förbättra plankartans läslighet. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund konstaterar att det finns kvarvarande frågor om brandvattenförsörjning och ansvarsförhållanden som ska hanteras vid genomförandet. Vattenfall ställer frågor kring tidigare dialog med kommunen och exploatör.

SAMMANFATTNING AV SAKÄGARES YTTRANDEN

De boendes huvudsakliga synpunkter:

- Kommunen har inte tillräckligt tydligt visat att marken är lämplig för det planerade verksamhetsområdet.
- Flera viktiga frågor anses inte vara tillräckligt utredda innan antagande, utan skjuts fram till senare skeden.
- Den planerade telemastens placering och påverkan på närboende och landskapsbild bör omprövas.
- Påverkan på naturvärden, kulturmiljö och torpmiljön Brändås bedöms inte vara tillräckligt utredd.
- Risker kopplade till grundvatten, enskilda brunnar, dagvatten och befintliga PFAS-föroreningar behöver utredas ytterligare.
- Trafikens samlade konsekvenser och planens genomförbarhet är inte tillräckligt belysta.

De boende anser därför att detaljplanen inte bör antas i nuvarande form.

ÄNDRINGAR SOM GJORTS EFTER GRANSKNING 3

Redaktionella justeringar i plankartan för att grundkartan ska bli mindre framträdande och plankartan mer lättläst. Planbestämmelsen som avser skydd mot störningar, med krav på avstängning i det interna dagvattensystemet, har fått en mindre justering för att tydliggöra att det är med hänsyn till recipienten.

Några förtydliganden i planbeskrivning i avsnitten som handlar om VA, dagvatten och släckvatten.

Illustrationsritningen har justerats så att väganslutningen till väg 1627 överensstämmer med den utformning som redovisas i trafikutredningen.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER SOM INTE BLIVIT TILLGODOSEDDA

Boende på fastigheterna Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 11:1, Flässjum 1:79 och 4:40, Flässjum 12:78 har lämnat synpunkter under granskning 3 som inte har tillgodosetts. Kommunen bedömer att detaljplanen, trots framförda invändningar, är förenlig med plan- och bygglagens krav på lämplig markanvändning.

INKOMNA YTTRANDEN OCH KOMMUNENS KOMMENTARER

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

Dataskyddsförordningen innebär att den version av granskningsutlåtandet som publiceras på hemsidan inte får innehålla några personuppgifter. Granskningsutlåtandet är allmän handling som kan begäras ut i originalversion.

Myndigheter

1. Länsstyrelsen

Yttrandet i sin helhet.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

• Riksintresse kommer att skadas påtagligt

• Mellankommunal samordning blir olämplig

• Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs

• Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser

• Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Våra tidigare synpunkter om skyfall och vägutformning har beaktats av kommunen på ett acceptabelt sätt.

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2026-08-14. Av Trafikverkets yttrande framgår att det inte finns några kvarvarande synpunkter som behöver tas upp som prövningsgrunder.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

2. Försvarsmakten

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

3. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras. Här redovisas synpunkter om sådana frågor som Lantmäteriet särskilt ska bevaka och sådant som vi uppfattar som nödvändigt att åtgärda för genomförandet av planen. Grundkartans linjer och beteckningar är för framträdande i plankartan. I plankartan har grundkartans linjer och beteckningar hamnat ovanpå planbestämmelserna. Detta gör att det blir svårt att läsa av bestämmelserna i plankartan. Bristen kan innebära att tydlighetskravet i 4 kap. 32 § 2 stycket PBL inte är uppfyllt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan justeras utifrån synpunkten.

4. Statens Geotekniska Institut

SGI har i granskningsskede 2 yttrat sig och då rekommenderat att text i PM Geoteknik som avser bergtekniska förutsättningar revideras enligt gällande rekommendationer och slutsatser i PM Bergteknik. Tidigare framförda synpunkter har hanterats och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

5. Trafikverket

Planen har varit på granskning vid två tidigare tillfällen och Trafikverket har yttrat sig i dessa skeden. Framförda synpunkter har i stort beaktats, men några finns att ta hänsyn till inför antagande, se nedan. Väganslutningen till väg 1627 är dessvärre felprojekterad med vinklar och hörn som behöver justeras och följa den utformning som finns i trafikutredningen. Redovisning av vägprofil/höjdsättning av planområdet saknas. Den enda begränsningen är att den stora planytan inte får vara under +120, men inga begränsningar över det.

Trafikverket har inga övriga synpunkter i detta skede.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten avseende väganslutningens utformning har beaktats. Illustrationsritningen har justerats så att väganslutningen till väg 1627 överensstämmer med den utformning som redovisas i trafikutredningen. En färdig vägprofil och höjdsättning av planområdet finns inte då området inte är projekterat ännu. Någon detaljerad höjdsättning kan därför inte redovisas i illustrationsritningen. Närmare höjdsättning kommer att hanteras i det fortsatta projekteringsarbetet.

6. Luftfartsverket

Luftfartsverket hänvisar till att deras tidigare yttrande kvarstår. I det framgår det att Luftfartsverket inte har någon erinran.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

7. Swedavia

Nuvarande planförslag bedöms fortsatt inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Swedavia har inga övriga synpunkter och därmed inget att erinra i denna granskning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

8. Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund .

Räddningstjänstens tidigare synpunkter är inte hanterade fullt ut. Räddningstjänstens har dock uppmärksammat kommunen på utmaningarna med brandvattenförsörjningen och ansvarsfrågan i detta skede. Detta kommer fortsatt bli en fråga (detaljprojektering osv.) när verksamhet är bestämt och då inför bygglov.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunen noterar synpunkten. Ansvar för utförande, drift och underhåll av brandvattenanläggningar inom kvartersmark åvilar exploatör och framtida fastighetsägare. Frågor om brandvattenförsörjningens slutliga utformning hanteras i kommande projekterings- och bygglovsskeden när verksamhetens behov är fastställda. Kommunen bedömer därför att frågan är omhändertagen på den detaljnivå som är möjlig inom ramen för detaljplanen.

Kommunala nämnder och råd

9. Bygg- och miljönämnden

Bygg- och miljönämnden har inga ytterligare synpunkter att tillägga.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

10. Ungdomsrådet

Ungdomsrådet tycker att det är en bra strategisk plan för ändamålet, för det påverkar relativt få människor. Ungdomsrådet tycker det är viktigt att bevaras så mycket natur som möjligt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

Företag

11. Vattenfall

Vad Vattenfall Eldistribution AB kan se påverkar inte den senast förändringen våra elnätanläggningar. Dock har inte synpunkten som lämnades den 7 oktober 2024 om att: ” Eftersom befintlig 45 kV luftledning inte är flyttad innan detaljplanen vinner laga kraft. Så vill Vattenfall att det ska läggas till en planbestämmelse: Bygglov samt marklov får inte ges för ny byggnad, objekt, parkering, väg eller anläggande av friyta m.m. förrän befintlig 45 kV luftledning är flyttad till ny placering inom planområdet.” inte tillgodosetts vad vi kan se. Om detta har diskuterats mellan parterna och uteslutits får detta gärna framgå i granskningsutlåtandet varför det inte tagits med i plankartan. Ärendet har pågått ett tag, varvid jag dessvärre inte har helhetsbilden över vad som överenskommits.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Efter de synpunkter som Vattenfall lämnade i samrådet i oktober 2024 har detaljplanen varit på granskning vid tre tillfällen. Kommunen har fört en dialog med Vattenfall och gjort förändringar som Vattenfall varit nöjda med. Vid granskning 2 framfördes följande: ”*Vattenfall Eldistribution AB noterar att de synpunkter som Vattenfall Eldistribution AB lämnat i samband med genomfört samråd och granskning samt det som framförts i övriga dialoger tagits med i framtagen samrådsredogörelse och granskningsyttrande samt i uppdaterad planbeskrivningen. Vattenfall Eldistribution AB har inget ytterligare att tillägga i ärendet.*”

Sakägare

12. Fastighetsägare till Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 11:1, 1:79 och 4:40, Flässjum 12:78

Yttrandet är på 47 sidor och har sammanfattats.

Samlad lämplighetsbedömning och beslutsunderlag

Synpunktslämnarna anser att kommunen, trots de kompletteringar som gjorts under planprocessen, fortfarande inte tillräckligt tydligt redovisar hur resultaten från genomförda utredningar har vägts samman i den samlade lämplighetsbedömningen enligt plan- och bygglagen. De menar att planhandlingarna huvudsakligen återger utredningarnas slutsatser, medan det i flera fall är oklart hur metodbegränsningar, osäkerheter och beroenden mellan olika utredningar har beaktats i kommunens ställningstaganden. De efterfrågar en tydligare redovisning av vilka frågor som bedömts vara tillräckligt utredda inför antagandet samt vilka frågor som avses hanteras i senare skeden.

Naturvärden, vattenfrågor och miljöpåverkan

Yttrandet tar upp frågor om naturvärden, geotekniska och hydrogeologiska förhållanden, dagvattenhantering samt påverkan på enskilda dricksvattenbrunnar. Synpunktslämnarna anser att planhandlingarna inte tillräckligt visar hur dessa frågor har vägts samman i den samlade miljöbedömningen. De menar även att de kumulativa effekterna av exploateringen, särskilt inom Söråns avrinningsområde, bör analyseras mer ingående. Särskild vikt läggs vid risken att planerade markarbeten kan påverka grundvattenförhållanden och spridning av redan kända föroreningar inom avrinningsområdet.

Landskapsbild och telemast

Särskild kritik riktas mot den planerade telemastens lokalisering. Synpunktslämnarna anser att den genomförda lokaliseringsutredningen främst utgår från radiotekniska, praktiska och exploateringsmässiga förutsättningar och att alternativa placeringar, särskilt utanför planområdet, inte har utretts tillräckligt. De menar att påverkan på landskapsbild, boendemiljö och närboendes upplevelse av området inte har vägts samman med de tekniska behoven på ett tillräckligt tydligt sätt. En förnyad lokaliseringsprövning efterfrågas där även alternativa placeringar utanför planområdet prövas.

Kulturmiljö

Synpunktslämnarna anser att kulturmiljöunderlaget inte är tillräckligt heltäckande. De lyfter särskilt fram torpmiljön Brändås och menar att dess kulturhistoriska värden och exploateringens påverkan på miljön inte har analyserats tillräckligt. Därutöver hänvisar de till egna fältobservationer av kulturhistoriskt intressanta strukturer inom och i anslutning till planområdet som enligt deras uppfattning motiverar ytterligare kulturhistoriska bedömningar. De efterfrågar därför ett oberoende kulturmiljöyttrande innan planen antas.

Trafik och genomförbarhet

Yttrandet berör även trafikutredningen och planens genomförbarhet. Synpunktslämnarna ifrågasätter inte de tekniska utredningarna som sådana men anser att planhandlingarna inte tillräckligt tydligt redovisar hur osäkerheter och framtida förutsättningar har hanterats. De menar

att flera frågor hänvisas till senare projektering eller tillståndsprövning utan att det framgår varför dessa frågor inte är avgörande för bedömningen av markens lämplighet och planens genomförbarhet redan i detaljplaneskedet

Sammanfattande slutsats

Sammanfattningsvis anser synpunktslämnarna att kommunen har tagit fram omfattande och i huvudsak relevanta tekniska underlag, men att det fortfarande saknas en tillräckligt tydlig redovisning av hur utredningarnas resultat, osäkerheter och avvägningar har vägts samman i den övergripande lämplighetsbedömningen. De begär därför att kommunen före antagandet tydliggör sin samlade bedömning, omprövar telemastens lokalisering, kompletterar kulturmiljöunderlaget samt utvecklar analysen av kumulativa miljöeffekter och vattenfrågor. Mot denna bakgrund anser de att detaljplanen inte bör antas innan dessa frågor har utretts och redovisats ytterligare.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunens samlade bedömning av planeringsunderlaget

Kommunen tackar för det inkomna yttrandet och den omfattande granskningsrapport som bifogats. Rapporten innehåller i huvudsak inte någon kritik mot kvaliteten i de tekniska utredningar som tagits fram inom planprocessen, utan fokuserar främst på frågan hur kommunen redovisat sina avvägningar och hur resultaten från olika utredningar vägts samman i den samlade lämplighetsbedömningen.

Kommunen delar uppfattningen att planbeskrivningen och granskningsutlåtandet ska ge tillräcklig insyn i de överväganden som ligger till grund för planförslaget. Samtidigt vill kommunen framhålla att planhandlingarna ska läsas tillsammans med de utredningar och underlag som tagits fram inom planarbetet. Det är den samlade dokumentationen som utgör planens beslutsunderlag enligt plan- och bygglagen.

Kommunen bedömer att planförslaget vilar på ett omfattande och tillräckligt underlag avseende bland annat naturvärden, kulturmiljö, landskapsbild, geoteknik, hydrogeologi, dagvatten, trafik, buller och teknisk försörjning. De kompletterande utredningar som tagits fram efter tidigare granskning har dessutom ytterligare stärkt underlaget och möjliggjort fördjupade bedömningar inom flera sakområden.

Kommunen bedömer fortsatt att de frågor som är avgörande för detaljplanens genomförbarhet och markens lämplighet är tillräckligt utredda för detaljplaneskedet. Bedömningen grundas på den samlade prövning som genomförts enligt plan- och bygglagen, där allmänna och enskilda intressen vägts mot varandra.

Avvägning mellan detaljplaneskede och genomförandeskede

I yttrandet framförs återkommande synpunkter om att vissa frågor hänvisas till senare skeden. Kommunen vill återigen framhålla att detaljplaneringen enligt plan- och bygglagen sker på en övergripande nivå och att det därför är naturligt att vissa tekniska lösningar, kontrollprogram och skyddsåtgärder preciseras i projekterings-, bygglovs- eller genomförandeskedet.

Kommunen har i planarbetet gjort den avvägning som lagstiftningen förutsätter mellan vilka frågor som behöver vara klarlagda för att bedöma markens lämplighet och vilka frågor som kan hanteras i efterföljande skeden. Kommunen bedömer att de kvarstående frågor som kommer att preciseras senare inte påverkar slutsatsen att området är lämpligt för den markanvändning som planen medger.

Telemast

När det gäller telemastens lokalisering kvarstår kommunens tidigare bedömning. Flera alternativa placeringar har utretts. Utredningarna visar att föreslagen placering bäst uppfyller kraven på funktionell mobiltäckning, teknisk genomförbarhet och möjlighet att ersätta den befintliga anläggningen samtidigt som hänsyn tas till omgivningen.

Kommunen bedömer att underlaget ger tillräckligt stöd för den lokaliseringsprövning som krävs enligt plan- och bygglagen. Vid avvägningen har det allmänna intresset av en robust elektronisk kommunikation vägts mot påverkan på närboende och landskapsbild. Något alternativ har inte identifierats som sammantaget ger en mer lämplig lösning.

Kulturmiljö

Kommunen noterar synpunkterna om torpmiljön Brändås och de kulturmiljöobservationer som redovisas i rapporten. Kommunens bedömning grundas på den kulturmiljöutredning som genomförts av sakkunnig expertis inom ramen för planarbetet. Utredningen har inte identifierat sådana kulturhistoriska värden som bedöms påverka markens lämplighet eller hindra planens genomförande.

De observationer som redovisas i rapporten utgör inte någon kulturhistorisk eller arkeologisk bedömning. Om fornlämningar eller andra skyddade lämningar påträffas i samband med genomförandet gäller kulturmiljölagens bestämmelser oavsett detaljplanens innehåll.

Grundvatten, brunnar och PFAS-frågor

Kommunen bedömer fortsatt att de hydrogeologiska utredningarna utgör ett tillräckligt underlag för detaljplaneskedet. Utredningarna visar att påverkan på närliggande brunnar förväntas bli begränsad och att planens genomförande inte bedöms medföra betydande negativa konsekvenser för vattenförhållandena.

Vad gäller den befintliga PFAS-problematiken inom avrinningsområdet konstaterar kommunen att denna inte har koppling till den aktuella detaljplanen. Dagvatten- och hydrogeologiska utredningar har genomförts för planområdet och ligger till grund för bedömningen att planens genomförande inte försvårar uppfyllandet av miljökvalitetsnormerna för vatten. Eventuella villkor, kontrollprogram och ytterligare skyddsåtgärder kommer, i den mån det krävs, att hanteras inom kommande tillstånds- och tillsynsprocesser enligt miljöbalken.

Sammanfattande ställningstagande

Kommunen noterar de synpunkter som framförts men gör ingen annan bedömning än tidigare. Kommunen bedömer att planförslaget grundas på ett tillräckligt och ändamålsenligt beslutsunderlag, att markens lämplighet har prövats enligt plan- och bygglagens krav samt att detaljplanen kan antas med stöd av de utredningar och

avvägningar som redovisats i planärendet. Kommunen vidhåller därför tidigare ställningstaganden.

MEDVERKANDE

Granskningsutlåtandet har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen, Bollebygds kommun genom Anna-Maria Ceder.

Plan- och exploateringsenheten

Kajsa Sparrings	**Anna-Maria Ceder**
Plan- och exploateringschef	*Planarkitekt, konsult*

Bilaga: Länsstyrelsens yttrande

Bollebygds kommun
Ert diarienummer: KS2024/189
samhallsplanering@bollebygd.se

Granskningsyttrande över förslag till detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet, Bollebygds kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2026-06-04 för granskning enligt 5 kap. 22 plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Våra tidigare synpunkter om skyfall och vägutformning har beaktats av kommunen på ett acceptabelt sätt.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2026-08-14. Av Trafikverkets yttrande framgår att det inte finns några kvarvarande synpunkter som behöver tas upp som prövningsgrunder.

Beslutande

Företrädare för avdelningen för civilt försvar och beredskap har medverkat i beredning av detta yttrande. Detta yttrande har handlagts och beslutats av planhandläggare Saeid Erfan.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia (utan bilaga) till:
Trafikverket

Länsstyrelsen/
Avdelningen för civilt försvar och beredskap, Dea Ternström
Tillförordnad chef för Plan- och byggfunktionen, Torbjörn Sahl