

Datum: 2024-09-03

Tid: 13:00

Plats: Tingshuset, Bollebygd

Ordförande

Ulf Rapp (S)

Ledamöter

Daniel Persson (SD), vice ordförande

Ingridh Anderén (M), 2:e vice ordförande

Beatrice Ekelund (S)

Helena Thelin (S)

Stefan Hederdal (M)

Peter Gregorics (FR)

Cecilia Carlhson (KD)

Fredrik Olofsson (C)

Ersättare

Jonas Ahlgren (S)

Lisette Vermeulen (SD)

Ewa-Maria Andorff-Ripa (SD)

Eva Svantesson (M)

Jonatan Backlund (M)

Michael Plogell (FR)

Rose-Marie Grune (MP)

Barbro Ridell (V)

Hannu Sutinen (L)

Övriga



1. Upprop
2. Val av protokollsjusterare
Ärendet i korthet
Förslag digital signering: Måndag 9 september kl 15.30.
3. Detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl, Fjällastorp -
beslut om granskning
KS2023/241
Anna Lund, plan- och
exploateringschef, Linda
Samuelsson, konsult 13:00
4. Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om
Grönkullenmotet - beslut om granskning
KS2024/189
"-"
5. Yttrande kring åtgärder i Erikstorpsbäcken
KS2024/229
Anna Lund, plan- och
exploateringschef
6. Näringslivspolicy för Bollebygds kommun (kf fattar slutligt
beslut)
KS2024/97
Fia Wickström,
näringslivschef 14:15
Sammanfattning
Obs! Yttranden från nämnderna avser även ärendet om strategi.
7. Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun (kf fattar slutligt
beslut)
KS2024/227
"-"
8. Järnväg Borås-Göteborg - information
Ärendet i korthet
Eventuellt material laddas upp innan kommunstyrelsens möte.
9. Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025-2027
KS2024/224
10. Tilläggsbudget till följd av generella statsbidrag och
omfördelning (kf fattar slutligt beslut)
KS2024/223
11. Revidering av riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun (kf
fattar slutligt beslut)
KS2021/221



12. Riktlinjer Bollebygdsambassadör
KS2024/170

13. Samråd om förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027
Tolkförmedling Väst
KS2024/173

14. Partistöd 2024 - Kristdemokraterna
KS2024/177

15. Redovisning av delegeringsbeslut

Ärendet i korthet

Protokoll

Kommunstyrelsens arbetsutskotts protokoll finns på Bollebygds kommuns hemsida:
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-08-15

Delegeringsbeslut

- KS2430282 KS2024/9-13 Arkivmyndighetens tillsynsbeslut gentemot kommunstyrelsen
- KS2430283 KS2024/12-11 Arkivmyndighetens tillsynsbeslut gentemot bygg- och miljönämnden
- KS2430284 KS2024/10-10 Arkivmyndighetens tillsynsbeslut gentemot utbildningsnämnden
- KS2430285 KS2024/11-10 Arkivmyndighetens tillsynsbeslut gentemot socialnämnden
- KS2430286 KS2024/13-8 Arkivmyndighetens tillsynsbeslut gentemot teknik- och servicenämnden
- KS2430328 KS2024/139-3 Tilldelningsbeslut: Liggande transport och/eller trappklättrare/bärhjälp
- KS2430471 KS2024/230-1 Samordnad upphandling av E-arkiv i Sjuhärad
- KS2430475 KS2024/233-1 Samordnad upphandling av bemanningstjänster sjuksköterskor, fysioterapeuter och arbetsterapeuter

16. Meddelanden

Anmälningar

- KS2430337 KS2024/1-45 Meddelande från styrelsen 8/2024 Oförändrad förbundsavgift år 2025 till Sveriges Kommuner och Regioner
- KS2430339 KS2024/1-47 Beslut om revidering av kommunal år 2024 för kommuner i Västra Götalands län
- KS2430572 KS2024/1-51 VästKoms Arbetsutskotts sammanträdesprotokoll från 8 maj 2024
- KS2430589 KS2024/1-52 Presentation parkeringssituation Bollebygdskolan

17. Information från politiska uppdrag (inga handlingar)



18. Kommundirektören informerar (inga handlingar)



3. Detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6
m.fl, Fjällastorp - beslut om granskning
KS2023/241

§94

KS2023/241

Detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl, Fjällastorp - beslut om granskning

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp, på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Kommunstyrelsen gav i augusti 2015 i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kyrkby 1:28 och del av Bollebygds Prästgård 1:1. Detaljplanen pausades därefter innan samråd, i väntan på bl.a. ny översiktsplan.

Kommunfullmäktige gav i april 2018 i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6 m.fl. I samband med att planprogrammet för Kulla upphävdes gavs ett nytt planuppdrag 2022-03-01, § 37, för fastighet Fjällastorp 3:6 m.fl.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2022-06-20 att godkänna att exploatören får driva planen med exploatörssamverkan. Genom beslut i kommunstyrelsen 2023-08-17 ingår inte längre Bollebygds kyrkby 1:28 och Bollebygds Prästgård 1:1 i detaljplanen.

Detaljplanen syftar till att möjliggöra bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur-, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort. Det exponerade läget i Nolåns dalgång gör att siktlinjer och utformning blir särskilt viktiga. Detaljplanen reglerar därför att bebyggelsen hålls låg och att ett grönstråk behålls centralt i planområdet. Planområdet utgörs av jordbruksmark. Miljöbalken anger att brukningsvärd jordbruksmark endast får tas i anspråk för bebyggelse om det behövs för att tillgodose ett väsentligt samhällsintresse och att detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. En lokaliseringsutredning har därför tagits fram som undersöker alternativa lokaliseringar i kommunen.

Kommunstyrelsen beslutade 2023-09-18 att skicka ut detaljplanen på samråd. Vid samrådet inkom 19 yttranden från myndigheter, sakägare och övriga.

Exploatören får utgifter för bland annat planläggning, bygglov och exploateringsbidrag alternativt kostnader för utförande av allmän platsmark. Om exploatören bygger ut allmän platsmark ska dessa anläggningar överlåtas till kommunen utan ersättning. Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Kommunen får utgifter i form av drift av

kommunala anläggningar.

Förvaltningen bedömer att planförslaget är lämpligt att sända ut för granskning. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp, på granskning enligt plan- och bygglagen 5 kap 18 §. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan förmodas innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Beslut om granskning Fjällastorp

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



PLANBESKRIVNING

Detaljplan för
Bollebygd
Fjällastorp 3:6 m.fl.,
Fjällastorp

Bollebygd kommun, Västra Götalands län

Granskningshandling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)
Standardförfarande
2024-07-01

SAMMANFATTNING

Planområdet är del av ett större, karaktäristiskt jordbrukslandskap i form av en dalgång i nord-sydlig sträckning.

Planområdet planeras för cirka 50 bostäder i två plan med träfasader i traditionella kulörer. Viktiga siktlinjer genom det större landskapsrummet ska behållas, bland annat genom ett öppet naturstråk som planeras centralt i området och knyter an till det öppna odlingslandskapet. Grönstråket avses fungera som gemensam yta dels för de boende i området, men även som grönområde för Bollebygds befolkning i sin helhet. Områdets utformning anpassas efter befintliga stenmurar, odlingsröse och dike inom planområdet. Särskilda utformningsbestämmelser motiveras av planområdets exponerade läge i landskapet.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande handlingar:

- Planbeskrivning (denna handling) 2024-07-01
- Plankarta, 2024-07-01
- Illustrationsplan, 2024-07-01
- Grundkarta, Sweco Sverige AB, 2024-08-21
- Fastighetsförteckning, Sweco Sverige AB, 2023-08-03, reviderad 2024-08-22

Utredningar som tagits fram under planarbetet redovisas nedan:

- Trafikutredning dp Fjällastorp, Bollebygds kommun (Cowi, 2023-05) (Reviderad 2024-02-16)
- Dp Fjällastorp, Bollebygd trafikbulerutredning (Efterklang, 2023-05-30)
- Dagvattenutredning Fjällastorp 3:6, Bollebygd, samt ritning (M-10.1-01) (Vatten och samhällsteknik, 2023-08-18, reviderad 2024-04-09)
- PM Kärnväxtinventering på del av fastigheten Fjällastorp 3:6 (Jakobi sustainability, 2023-07-03)
- Lokaliseringsutredning för utveckling av Bollebygds tätort (Norconsult, 2024-06-17)
- Vatten och avlopp – förslag till VA hantering (Vatten och samhällsteknik) (sekretessbelagd)
- Artskyddsutredning av sånglärka Fjällastorp 3:6 m.fl. (Jakobi Sustainability AB 2024-1-31)
- PM- Historisk inventering (COWI 2024-01-31)
- MMU Dp Fjällastorp 3:6 (COWI 2024-04-12)
- Västra Bollebygd VAD-utredning (Sweco 2023-06-29)

Utredningar som tagits fram tidigare i processen som använts som underlag för denna detaljplan:

- Arkeologisk utredning (Rapport 2018:97, Arkeologerna Statens historiska museer)
- Naturvärdesinventering (Jakobi sustainability, 2018-04-24)
- Geoteknik PM (Skanska, 2018-04-26) (Reviderad 2024-01-25).
- Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik (Skanska, 2018-04-03)
- Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång, Bollebygd, översiktlig landskapskaraktärsanalys (Calluna, KMV Forum, Ramboll, 2019-12-19)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

PLANHANDLINGAR	3
1 INLEDNING OCH SYFTE	6
1.1 DETALJPLANENS SYFTE	6
1.2 PLANOMRÅDE.....	6
1.3 ÄRENDEINFORMATION.....	6
2 BEBYGGELSE	8
2.1 BEBYGGELSESTRUKTUR OCH STADSBILD	8
2.2 BOSTÄDER.....	12
2.3 GESTALTNING	12
2.4 ARBETSPLATSER	13
2.5 SERVICE.....	13
2.6 HISTORIK OCH KULTURMILJÖ	14
3 GATOR OCH TRAFIK	17
3.1 GATUNÄT	17
3.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	18
3.3 BILTRAFIK OCH BILPARKERING	19
3.4 KOLLEKTIVTRAFIK.....	21
4 MARK, MILJÖ OCH HYDROLOGI	22
4.1 NATUR OCH VEGETATION	22
4.2 JORDBRUKSMARK.....	24
4.3 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	25
4.4 BIOLOGISK MÅNGFALD	26
4.5 REKREATION	26
4.6 LAGENLIGT SKYDDAD NATUR.....	26
4.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	27
4.8 STRANDSKYDD	27
4.9 HUSHÅLLNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN	27
4.10 MILJÖBEDÖMNING.....	28
4.11 MILJÖKVALITETSNORMER	29
4.12 SOCIALA PERSPEKTIV	29
4.13 MÖTESPLATSER	30
4.14 TILLGÄNGLIGHET	30
4.15 TRYGGHET.....	30
4.16 BARN OCH UNGA	30
4.17 JÄMLIKHET	31
5 HÄLSA OCH SÄKERHET	31
5.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING.....	31
5.2 RISK FÖR EROSION	31
5.3 RISK FÖR SKRED.....	31
5.4 RISK FÖR RAS.....	31
5.5 TRAFIKBULLER	31
5.6 SKYFALL.....	32
5.7 FÖRORENAD MARK OCH RADON	33

5.8 RISK FÖR BRAND	34
5.9 SLÄCKVATTEN	35
5.10 HÄSTGÅRD.....	36
5.11 ÖVRIG RISK.....	36
6 RIKSINTRESSEN.....	37
7 KOMMUNALA, REGIONALA OCH NATIONELLA PLANERINGSUNDERLAG.....	37
7.1 KOMMUNALA	37
7.2 REGIONALA	39
7.3 NATIONELLA	39
8 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	42
8.1 MOTIV TILL REGLERINGAR	42
9 TEKNISK FÖRSÖRJNING	46
9.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER.....	46
9.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS	46
9.3 VATTEN OCH AVLOPP.....	46
9.4 DAGVATTEN	46
9.5 VÄRME	48
9.6 EL, TELE OCH FIBER.....	49
9.7 AVFALLSHANTERING.....	49
10 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	50
10.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV.....	50
10.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	50
10.3 EKONOMISKA FRÅGOR	51
10.4 KULTURVÄRDEN	51
INOM PLANOMRÅDET FINNS DET STENMURAR SOM OMFATTAS AV DET GENERELLA BIOTOPSKYDDET DÅ OMGIVANDE MARK IDAG ÄR JORDBRUKSMARK.	51
10.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	51
11 ORGANISATORISKA FRÅGOR	52
11.1 HANDLÄGGNING.....	52
11.2 PRELIMINÄR TIDPLAN	52
11.3 HUVUDMANNASKAP	52
11.4 GENOMFÖRANDETID.....	52
11.5 EXPLOATERINGSAVTAL	52
11.6 MEDVERKANDE I PLANARBETET	53

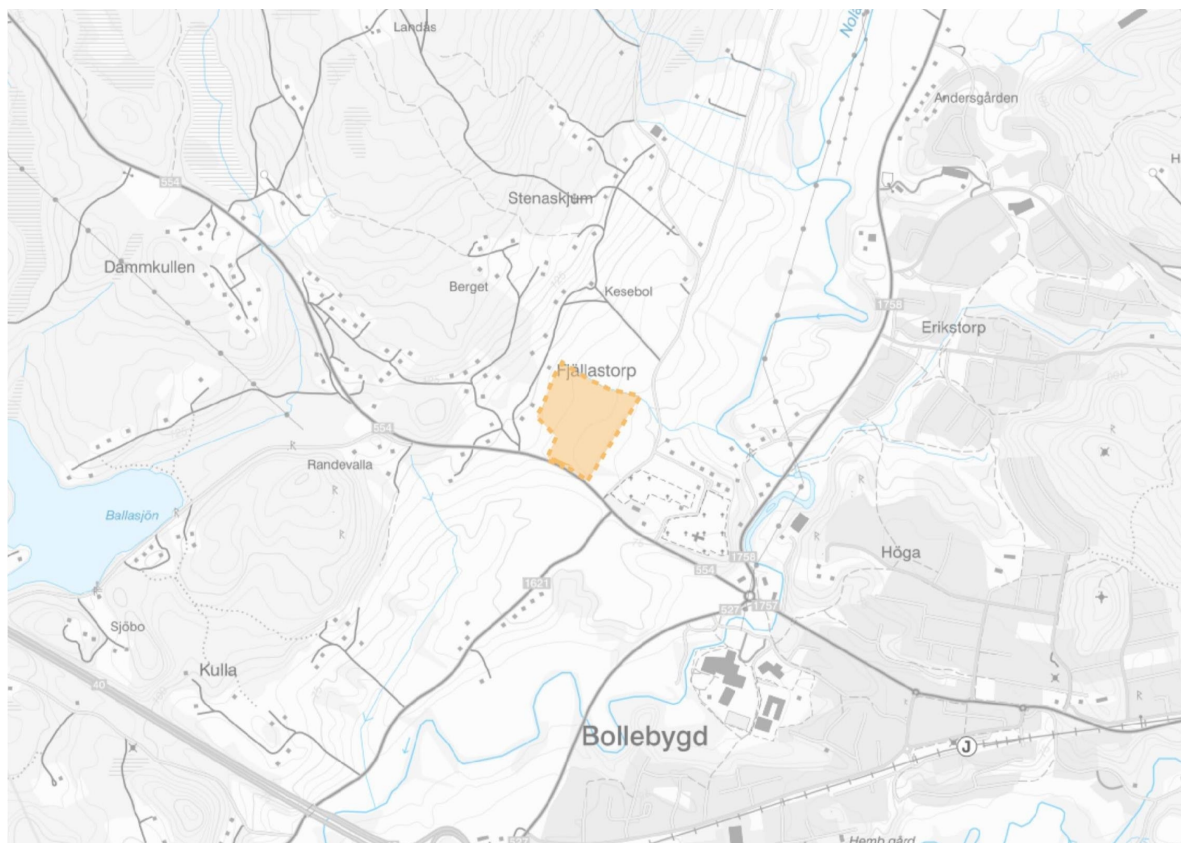
1 INLEDNING OCH SYFTE

1.1 DETALJPLANENS SYFTE

Detaljplanens syfte är att möjliggöra bostäder för en blandad målgrupp som tar hänsyn till de natur-, kultur och landskapsvärden som Nolåns dalgång inrymmer. Vidare syftar detaljplanen till att möjliggöra en sammanhängande framtida västlig expansion av Bollebygds tätort.

1.2 PLANOMRÅDE

Planområdet ligger i utkanten av Bollebygds tätort, nordväst om den västra infarten till samhället. Området avgränsas i söder av Hindåsvägen, i öster av fastighetsgräns till Bollebygds Kyrkby 1:65 och i väster av befintlig bebyggelse. Hela planområdet består idag av jordbruksmark. Planområdet omfattar fastigheten Fjällastorp 3:6 som är i privat ägo samt mindre del av den kommunala fastigheten Flässjum 3:99. Planområdet är ca 6 hektar stort.



Översiktskarta över planområdet. Källa: Lantmäteriet

1.3 ÄRENDEINFORMATION

Kommunstyrelsen gav 2015-08-31 § 116 i uppdrag att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kyrkby 1:28 och del av Bollebygds Prästgård 1:1. Detaljplanen pausades innan samrådet i väntan på bland annat ny översiktsplan. I samband med antagandet av den nya översiktsplanen (2022-03-24) upphävdes planprogrammet för Kullaområdet i sin helhet, och aktuellt planuppdrag fick ett förnyat beslut om att genomföras genom exploatörssamverkan. Exploatören för fastigheten Bollebygds Kyrkby 1:65 valde sedan att pausa arbetet, vilket ledde

till att ärendet delades upp. Denna detaljplan avser numera endast fastigheten Fjällastorp 3:6 samt del av den kommunala fastigheten Flässjum 3:99.

Enligt 2 kap. plan- och bygglagen ska hänsyn tas både till allmänna och enskilda intressen vid prövningen av lämpligheten av föreslagen planläggning. Bestämmelserna om hushållning med mark- och vattenområden i 3 och 4 kap. miljöbalken (1998:808) ska tillämpas.

Sammantaget bedöms detaljplanen vara förenlig med en från allmän synpunkt lämplig användning av mark- och vattenresurser enligt 3 kap. miljöbalken.

2 BEBYGGELSE

2.1 BEBYGGELSESTRUKTUR OCH STADSBILD

2.1.1 BEFINTLIGT

Inom planområdet finns ingen bebyggelse. På anslutande fastigheter finns ett antal enbostadshus och gårdar. Bebyggelsen ligger i stort sett samlad utmed dalgångens sidor, vid skogsbrynet, så att den bruksbara åkermarken lämnats fri från bebyggelse.

Nolåns dalgång är en långsträckt dalgång i nord-sydlig riktning med öppna och halvöppna ytor som möjliggör vyer och siktlinjer. Siktlinjerna bryts delvis av grönska och dalar. Kyrktornet är väl synligt från många håll och är en del av identiteten på platsen. Stenmurar, odlingsröse och diken i odlingslandskapet utgör en del av kulturmiljön och har naturvärden. I det öppna landskapet ligger värdena i landskapsbilden och kulturmiljön snarare än naturvärden, även om naturvärdena också är gällande.



Bebyggelse väster om planområdet

2.1.2 NYTT

Inom planområdet planeras bebyggelse i upp till två våningar i form av friliggande villor och parhus. Även rad- och kedjehus möjliggörs inom detaljplanen för att skapa en flexibilitet beroende på framtida efterfrågan. Totalt möjliggörs i illustrerat förslag ca 50 bostäder i form av friliggande småhus och parhus inom området. Bebyggelsen placeras för att säkerställa det större grönsläppet i mitten av området samt de boendes tillgång till detta område. Vidare placeras bebyggelsen på ett sådant sätt så att både siktlinjer genom landskapet och mellan viktiga punkter så som gårdsmiljön i väst och kyrkan i öst säkerställs.

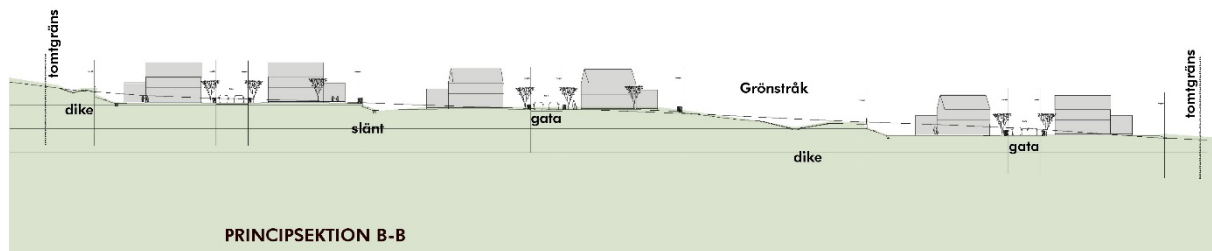
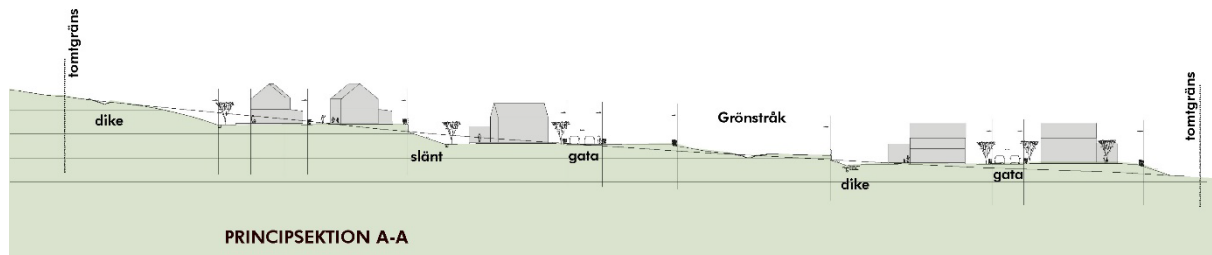
För att bebyggelsen ska passa in i omgivningen och landskapet på ett bra sätt föreslås takmaterialet ha en matt ytstruktur och ska utföras med takpannor, plåt eller vegetation. Solpaneler möjliggörs på grund av sina miljömässiga fördelar.



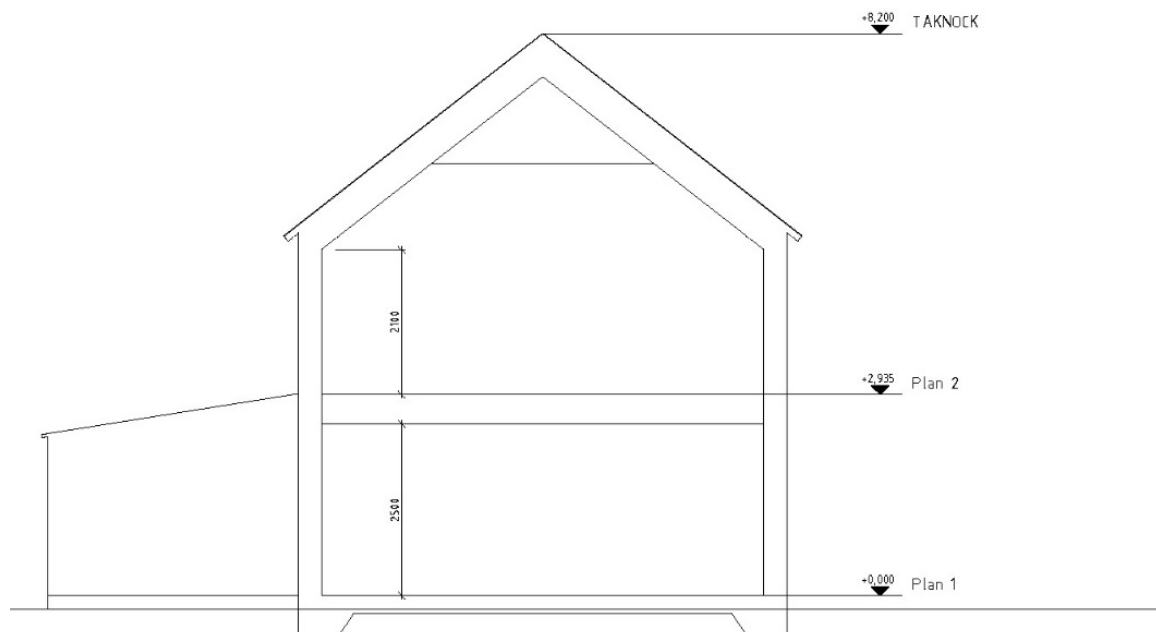
Volymstudie över förslaget.



Illustrationsplan med sektionlinjer.



Principsektioner genom området i väst-östlig riktning.



Principsektion, exempelhus som ryms inom detaljplanen.

2.1.3 KONSEKVENSER

Tillkommande bebyggelse kommer påverka och förändra områdets karaktär. Bebyggelsen föreslås placeras på ett sätt som möjliggör ett bredare grönsläpp i området, för att på så sätt bibehålla viktiga siktlinjer i landskapet. Även begränsningen av bebyggelsens höjd bidrar till att

upprätthålla siktlinjer i landskapet. Bestämmelser om takutformning, fasader och färgsättning syftar till att inordna föreslagna bebyggelse i jordbrukslandskapet.

2.1.4 SOLSTUDIE

En solstudie har gjorts för att tydligare redovisa hur den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka dagsljus och skugga inom samt runt planområdet. Solstudien har gjorts vid tre tillfällen, vårdagjämning, sommarsolstånd och höstdagjämning vid tre olika klockslag för att jämförelser under olika tillfällen ska kunna göras. Slutsatsen av genomförd solstudie är att befintlig bebyggelse inte påverkas negativt av förslaget samt att tillkommande tomter får goda förutsättningar för sollägen.



Solstudie, vårdagjämning (VDJ), Sommarsolstånd (SSS) och höstdagjämning (HDJ)

2.2 BOSTÄDER

2.2.1 BEFINTLIGT

I närområdet finns ett antal enbostadshus, jordbruksfastigheter och gårdar längs den västra sidan av dalgången. Det finns även en mindre hästgård i direkt anslutning väster om planområdet. Öster om Petaredsvägen, vid kyrkbyn, fick 2018 detaljplanen för "Bollebygds Prästgård 1:2, Prästgården" laga kraft. Planen är idag genomförd och ca 30 bostäder är uppförda.

Söder om planområdet, på andra sidan Hindåsvägen, planeras för ca 200 bostäder samt centrumverksamheter inom detaljplanen för Bollebygds Prästgård 1:1 m.fl., Prästgårdsgärdet. Detaljplanen har under våren 2023 varit ute på samråd.

2.2.2 NYTT

Detaljplanen möjliggör ca 50 bostäder i form av fristående villor och parhus.

2.2.3 KONSEKVENSER

Tillskapandet av ca 50 bostäder inom området utgör en viktig del av kommunens planerade byggnation av bostäder. Vidare bedöms de tillkommande bostäderna stärka underlaget för kollektivtrafiken i området. Tillsammans med kringliggande befintlig och planerad bebyggelse tillför aktuellt förslag med gruppbyggda småhus en mer varierad bebyggelse och boendeform i området, som idag i huvudsak utgörs av friliggande villor på stora tomter.

2.3 GESTALTNING

2.3.1 BEFINTLIGT

Området ligger i ett exponerat läge i landskapet och syns från flera håll. Planområdet präglas av jordbruksmarkens öppna karaktär, äldre lantliga bostadshus och ekonomibyggnader.

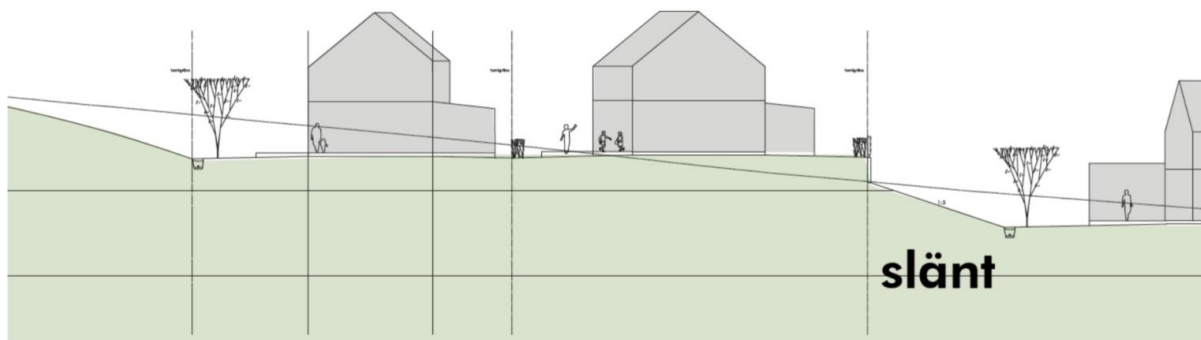
2.3.2 NYTT

Det exponerade läget i dalgången gör att siktlinjer, utformning och materialval blir särskilt viktiga. Även förslagens relation till befintlig omkringliggande bebyggelse blir viktig att ta i beaktning. Bebyggelse föreslås knyta an till omgivningen i form av äldre lantliga bostadshus och lador när det kommer till utformning och materialval. Siktlinjer hanteras till stor del genom att behålla ett grönstråk centralt i planområdet, men även genom att hålla bebyggelsen låg (två våningar).

Fasader utförs i trä, med träpanel målade i traditionella kulörer i rött eller jordfärg. Takmaterial är viktiga för upplevelsen av helheten. Takmaterial för alla bostäder ska ha en matt ytstruktur för att inte ge blänk och ska utformas med röda tegelpannor, plåt eller med vegetation av exempelvis sedum. Solpaneler tillåts trots blankt material, för att möjliggöra miljömässiga fördelar. Viktigt är dock att solpanelerna placeras på ett lämpligt och integrerat sätt i utformningen av byggnaderna. Målsättningen är att skapa en helhet inom området.

Det är stora höjdskillnader inom området som sluttar kraftigt ner mot Petaredsvägen i öster. För att minimera behovet av stödmurar och branta slänter bör stora plana hårdgjorda ytor om möjligt undvikas. De stödmurar som krävs ska utformas omsorgsfullt och knyta an omgivningen.

Murar högre än 0,5 meter ska därför utformas som naturstenmurar eller gabioner fyllda med natursten. Slanter ska utformas naturlika.



Utsnitt från sektion A-A som visar föreslagen bearbetning av landskapet.

2.4 ARBETSPLATSER

2.4.1 BEFINTLIGT

Planområdet inrymmer idag inte några arbetsplatser. Närmsta arbetsplats utgörs av Bollebygds kyrka och Bollebygds skolan, sydöst om planområdet.

2.4.2 NYTT

Planförslaget syftar uteslutande till att möjliggöra bostadsbyggnation.

2.4.3 KONSEKVENSER

Planområdet ligger inte långt ifrån centrala Bollebygd och goda möjligheter att ta sig dit utan bil finns. Hållplatsen vid Bollebygds skola ligger inte långt ifrån planområdet, vilket underlättar för arbetspendling till centrum och utanför kommunen.

2.5 SERVICE

2.5.1 BEFINTLIGT

Planområdet ligger cirka 1,3 km nordväst om Bollebygds centrum, där service som mataffärer, apotek, vårdcentral, kommunhus och bibliotek med mera finns. Bollebygds skola med klass F-9 ligger cirka 800 meter sydost om planområdet. Intill skolan ligger även en förskola, Krokalds förskola.

2.5.2 NYTT

Planförslaget syftar uteslutande till att möjliggöra bostadsbyggnation.

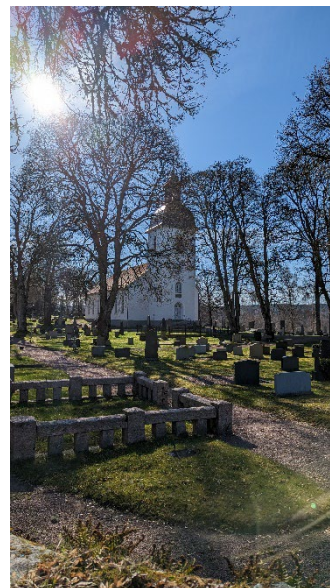
2.5.3 KONSEKVENSER

Avståndet till centrum där kommersiell och offentlig service i huvudsak är förlagd är inte långt. Tillskottet av bostäder innebär att behovet av skol- och förskoleplatser ökar. I övrigt innebär planförslaget ett förbättrat underlag för den kommunala servicen.

2.6 HISTORIK OCH KULTURMILJÖ

2.6.1 ARKEOLOGI OCH KULTURMILJÖ

En arkeologisk utredning (Arkeologerna, 2018:97) har gjorts för att avgränsa och fastställa antikvarisk status på Bollebygd 142:1, tidigare identifierade kulturhistorisk lämning. Den kulturhistoriska lämningen är lokaliserad i planområdets västra del. Området är hårt åtgånget av markförberedande arbete och fornlämningen är delvis skadad på grund av detta. Inom fornlämningen hittades en delvis skadad härd i storlek cirka 1,5 meter i diameter, en möjlig härdrest bestående av en samling sot och kol samt en boplatsgrop i storlek cirka 0,65 meter i diameter. Anläggningarna bedöms som marginella då inga spår av fynd eller andra indikationer på förhistorisk aktivitet kan lokaliseras i närheten. Utifrån dessa resultat anses inte fler arkeologiska insatser nödvändiga på platsen. Fornlämningen har därmed en antikvarisk status som undersökt och borttagen.



Bollebygds kyrka

Öster om planområdet, på andra sidan Petaredsvägen, ligger Bollebygds kyrka och prästgård. Vid detaljplanläggning av Bollebygds Prästgård 1:2 togs en kulturvärdesinventering fram (Atkins 2015-01-19). Utredningen koncentrerade sig av förklarliga skäl på områden i direkt anslutning till kyrkan. Den konstaterar att kyrkan markerar platsen för det som var det medeltida sockencentrat och att området kring kyrkan har ett historiskt socialt värde som boplat, mötesplats och sockencentrum.



Kesebol 1:6

Med järnvägens tillkomst i slutet av 1800-talet skedde en centrumförskjutning och Bollebygds centrum kom att utvecklas mer kring järnvägsstationen. Kyrkans placering på höjden där dalgångarna möts har gjort den till ett landmärke. Bollebygds kyrka är i nyklassicistisk stil, typisk för de kyrkobyggnader som uppfördes under 1800-talets första hälft. Prästgården är byggd 1928 i nyklassicistisk stil och är en viktig del av bebyggelsemiljön kring kyrkan. Bebyggelsen har arkitektoniska värden och de utblickar som finns med siktlinjer från kyrkobyggnadens entréer och vyer från sittplatser vid ask- och minneslundan nämns som värden i utredningen.

”Kulturhistorisk byggnadsinventering nr 41” (från Älvsborgs Länsmuseum, 1997) beskriver området som socknens äldsta centrum. Nuvarande kyrka är byggd 1844 och är förmodligen den tredje i ordningen som uppförts på platsen. Området norr om kyrkan beskrivs som en väl sammanhållen bebyggelsemiljö. Medan den södra delen av dalen konstateras innehålla ”den mesta odlingsmarken liksom de få större jordbruksegendomarna.” Här beskrivs även fastigheten

Kesebol 1:6, 1:7 som ligger strax norr om planområdet. Gården utgör ett landmärke då det ligger exponerat i landskapet.

En trädallé kantad av stenmurar leder upp till mangårdsbyggnaden från 1920. Till fastigheterna hör även bland annat ekonomibygnader. Fastigheterna bedöms ha ett stort miljövärde enligt byggnadsinventeringen.

2.6.2 KONSEKVENSER

Då fornlämningen inom området har statusen ”undersökt och borttagen” påverkas inte planförslaget av den. Tillkommande bebyggelse föreslås i två våningar och utföras anpassade till omgivningen med hänsyn till material och färgsättning. Exploatering av marken innebär ianspråktagande av jordbruksmark som i sig anses vara en viktig del av kulturmiljön. Genom utformnings- och placeringsbestämmelser bedöms påverkan på kulturmiljön begränsas, både inom planområdet och i dess anslutning.

2.6.3 LANDSKAPSBILD

Området utgör en del av ett böljande odlingslandskap och dalgång med mycket tilltalande landskapsbild och kända kvaliteter. För att ta ställning till exploatering av tidigare obebyggd mark har kommunen tagit fram en landskapskaraktärsanalys som utgjort underlag för gällande översiktsplan men som också ska nyttjas vid detaljplanering av området. I denna analys har tre olika utbyggnadsscenario presenterats och denna detaljplan ingår i det scenario som kallas ”Bygga i dalen”.



Angränsande bebyggelse och jordbruksmarken inom planområdet.

I marknivå är sikten längs dalgången delvis skyddad av de tvärgående åsarna och av vegetation. Eftersom sikten redan idag är skyddad från många platser i dalgången får en utbyggnad av ny bebyggelse i dalgång olika effekt beroende på var betraktaren står, samt beroende på hur höga byggnaderna är. Några av de vidaste utsikterna har man från riksväg 40 och vid nerfarten från Petared. Från de flesta andra platser är det de omgivande bergen som definierar rummet, inte den längsgående sikten i dalgången. En måttligt hög bebyggelse, kring 3 våningar, i dalgången kan därför antas ge relativt liten påverkan på upplevelsen av landskapsrummet som helhet. Stora och höga byggnadsvolymer däremot riskerar att bli så dominerande att det förändrar uppfattningen om dalgångens skala.

Ny bebyggelse i dalgången ger påverkan på upplevelsen av det historiska jordbrukslandskapet med småskaligt brukande och gårdar nedanför bergssidorna längs med dalen. Förståelsen av områdets historia och nyttjande försvåras om jordbruksmarken bebyggs. Den äldre bebyggelsen riskerar att tappa sitt sammanhang om jordbruksmarken tas i anspråk/bebyggs.

Jordbruksmarken på botten av dalgången knyter samman sidorna visuellt, men är samtidigt en barriär som delar Bollebygd i en östra och en västra del. Tillgängligheten tvärs dalgången är idag begränsad, särskilt för gång- och cykeltrafikanter. Med en utbyggnad i dalgången ökar möjligheterna att knyta ihop den västra sidan av dalgången och centrala Bollebygd med gång- och cykelstråk.

En utbyggnad med bostäder i dalgången innebär att naturresursen jordbruksmark minskas. När odlad mark växer igen på grund av upphört brukande finns resursen kvar om odlandet behöver återupptas i framtiden, men om marken bebyggs är resursen oåterkalleligt borta. Då dalgången består av nästan hälften av Bollebygd kommuns jordbruksmark för spannmålsproduktion samt foderproduktion/ betesmark för köttproduktion riskerar det ha negativa effekter på kommunens lokala produktion från jordbruket.

2.6.4 KONSEKVENSER

Bebyggelse föreslås uteslutande uppföras i max två våningar. Detta i kombination med det större centrala grönstråket i området bedöms säkerställa siktlinjer genom området i dalgångens riktning. Den visuella kopplingen mellan befintlig bebyggelse i väst, tillkommande bebyggelse och Bollebygds kyrka avses bevaras. Den småskaliga tillkommande bebyggelsen bedöms inte konkurrera med kyrkan. Denna detaljplan tillsammans med bland annat den intilliggande detaljplanen för Prästgårdsgärdet bedöms i enlighet med utredningen stärka möjligheterna att knyta ihop den västra delen av dalgången med centrala Bollebygd för gång- och cykeltrafikanter.



Perspektiv sett från Hindåsvägen som visar föreslaget grönstråk och hur bebyggelsen kan placeras och upplevas i landskapet.

3 GATOR OCH TRAFIK

3.1 GATUNÄT

3.1.1 BEFINTLIGT

Utanför planområdet passerar Hindåsvägen (väg 554) som är den kortaste vägen in till Bollebygd tätort. Hindåsvägen är en statlig väg med hastighetsbegränsning på 70 km/h. Kommunen arbetar dock för sänkt hastighet på Hindåsvägen längs med planområdet. Detta till följd av de pågående detaljplanerna i området. Inga gator finns idag inom planområdet.

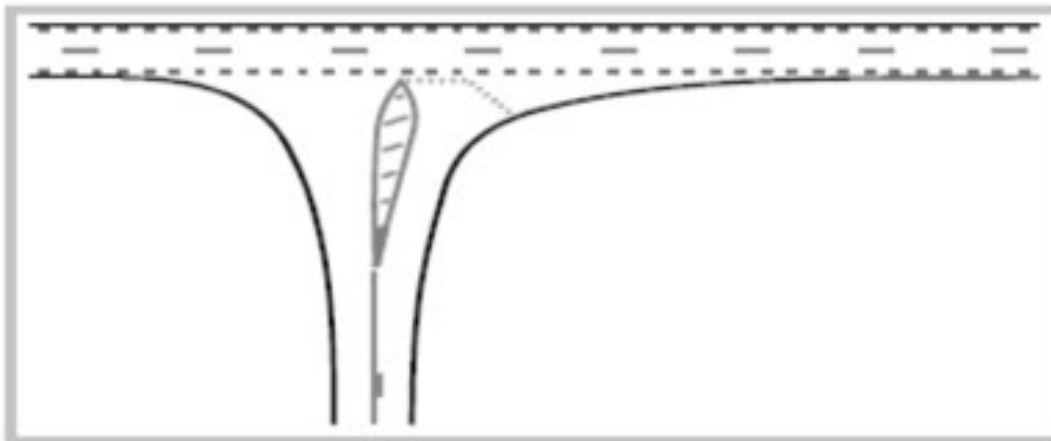


Karta över omkringliggande vägar, planområdet markerat med orange linje och ungefärligt läge för ny infart med röd pil.

Cirka 1 kilometer söder om planområdet passerar väg 40/27 med direkt anslutning till Borås och Göteborg. För att nå denna väg från planområdet nyttjas Rävlandavägen.

3.1.2 NYTT

Planområdet planeras anslutas till Hindåsvägen i syd genom en ny korsning. Enligt VGU kan korsningen utformas som 3-vägs korsning av typ B. Korsningen placeras mitt i kurvan på Hindåsvägen för att uppnå maximala siktförhållanden. Utifrån kartmaterial har bedömningen gjorts att sikten är ca 200 meter åt vardera håll.



Exempel på utformning av korsningstyp B.



Sikt från föreslagna utfart, ca 200 meter i vardera riktning.

Inom planområdet planeras två lokalgator för att angöra planområdets två bostadsområden. Båda gatorna planeras med vändplats med tillräcklig radie för att möjliggöra tillgången för större fordon så som avfallsfordon. Bredden på gatuområdet är 6 meter.

3.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

3.2.1 BEFINTLIGT

Gång- och cykelväg saknas i direkt anslutning till planområdet. Gång- och cykelväg finns idag cirka 500 meter från planområdet, från cirkulationsplatsen Hindåsvägen/Rävlandavägen och

vidare mot Bollebygds skola och centrum. Planering pågår för att anlägga ny gång- och cykelväg utmed Hindåsvägen i anslutning till planområdet. Utbyggnad planeras ske under 2028.

3.2.2 NYTT

Fotgängare, cyklister och bilister föreslås dela på de tillkommande lokalgatorna i området med avsikten att bilister anpassar sin hastighet till övriga trafikanter. Önskvärt är att gaturummet utformas med hastighetsdämpande åtgärder så som trädplanteringar samt avvikande markbeläggning inom delar som framförallt avses nyttjas av fotgängare. Inom planen möjliggörs också gångvägar i väst-östlig riktning med möjligheten att vidare koppla området till Bollebygds kyrka och tätorten. Vidare är Hindåsvägen utpekad för utveckling av cykelnätet i kommunen, då med särskilt fokus på Kullaområdet och Fjällastorp. Med hänsyn till framtida anläggning av gång- och cykelväg längs Hindåsvägen har bestämmelser anpassats inom planområdet för att inte störa ett anläggande av gång- och cykelväg längs den norra sidan av Hindåsvägen.

3.2.3 KONSEKVENSER

Tillkommande bostäder bidrar till ett utökat underlag för en utökning av kommunens gång- och cykelnät.

3.3 BILTRAFIK OCH BILPARKERING

3.3.1 BEFINTLIGT

Det finns idag inga gator eller parkeringsytor inom området.

3.3.2 NYTT

Gatorna inom området planläggs som allmän plats gata som rymmer dubbelriktad trafik blandat med gång- och cykeltrafik. Då planförslaget uteslutande syftar till att möjliggöra bostadsbyggnation i form av fristående villor och parhus löses parkering och besöksparkering inom den enskilda fastigheten.

3.3.3 KONSEKVENSER

Tillkommande bostäder kommer generera ytterligare trafik på omgivande gator, framför allt Hindåsvägen. I övrigt bedöms inte planförslaget medföra några konsekvenser med avseende på biltrafik och bilparkering.

3.3.4 TRAFIKUTREDNING

På uppdrag av fastighetsägaren genomfördes 2023 en trafikutredning av COWI. Denna trafikutredning syftar till att utreda trafiktekniska förutsättningar som skall utgöra underlag till arbetet med detaljplanen. I trafikutredningen utreds planområdets påverkan på angränsade allmänna vägar samt kapaciteten på den nya in- och utfarten.

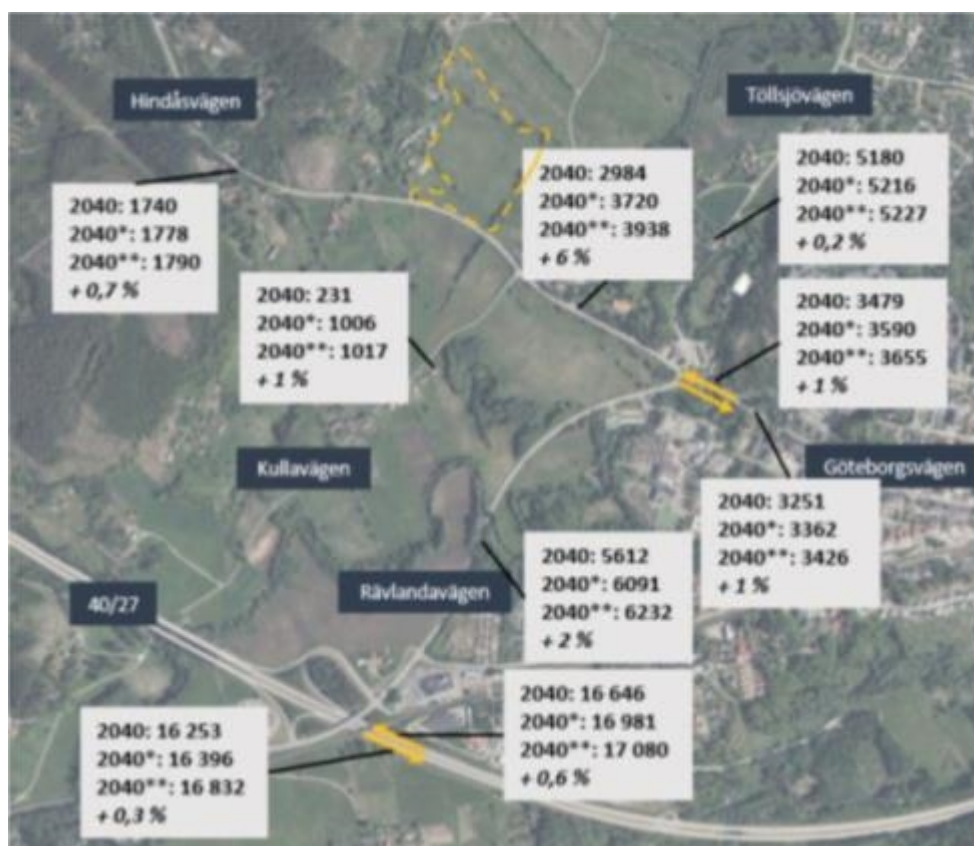
I kartan nedan redovisas belastningsgraden och kölängden för respektive tillfart i korsningen. Samtliga tillfarter i korsningen uppnår önskvärd servicenivå med god marginal och det råder därmed ingen kapacitetsbrist under eftermiddagens maxtimme.



Resultat från kapacitetsanalys, blå och orange staplar visar belastningsgrad av total kapacitet (mörkgrå stapel) COWI 2023

I detta fall innebär en reducering av hastighetsgränsen (från 70 km/h till 50 km/h) ingen påverkan på den önskade servicenivån. Det kan däremot noteras från resultaten att kapaciteten på tillfarten från planområdet och tillfarten från Hindåsvägen väst får en ökad kapacitet vid reducerad hastighet. Detta beror på att det krävs en större lucka mellan korsande fordon för att det ankommande fordonet ska kunna köra igenom korsningen vid högre hastigheter. Eftersom reduceringen av kapaciteten är så liten innebär detta ingen större påverkan på belastningsgraden. Belastningsgraderna i korsningen är att betrakta som mycket låga. En hastighetsenkning på sträckan kan dock ha en betydande påverkan på trafiksäkerheten, även om den inte är avgörande ur kapacitetshänsyn.

Utredningen visar att Hindåsvägen är den statliga väg som beräknas belastas mest med anledningen av den nya exploateringen inom planområdet. Påverkan omfattas av cirka 6 % och bedöms vara liten. Resterande vägar påverkas ännu mindre av trafiken från planområdet.



Trafikutveckling år 2040 (ADT). * redovisar tillägg från detaljplanen för Prästgårdsgärdet och ** redovisar tillägg från detaljplanen för Prästgårdsgärdet samt aktuellt planförslag.

Resultaten från kapacitetsanalysen visar att den utredda korsningen har en mycket låg belastningsgrad och uppfyller med god marginal önskad servicenivå, vilket överensstämmer med den beräknade påverkan på vägarna. Det föreslås och rekommenderas fortfarande att en hastighetssänkning övervägs ur ett kapacitetssyfte men främst ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. För mer information se Trafikutredning (COWI 2023).

Efter samrådet kompletterades trafikutredningen med ett avsnitt om trafiksäkerhet. I det tillkommande avsnittet tydliggörs att kommunens ambition är att flytta tätortsskylten till väster om den tillkommande infarten till planområdet. Först efter det skulle det vara möjligt att utreda möjligheterna att sänka hastigheten på sträckan till 50 km/h. Oavsett hastighet sker anslutning till planområdet i en kurva med stor horisontalradie med mycket goda siktförhållanden.

De trafiksäkerhetsmässiga konsekvenserna av en ny anslutningsväg anses som små då de låga belastningsgraderna i korsningen gör att risken för upphinnandeolyckor orsakade av inbromsande svängande fordon bedöms som låg. De goda siktförhållandena på platsen gör också att en hög trafiksäkerhet kan uppnås vid den nya anslutningsvägen.

3.4 KOLLEKTIVTRAFIK

3.4.1 BEFINTLIGT

Buss- och tågstationen med förbindelser både lokalt och mot Borås och Göteborg ligger cirka 1,3 km sydost om planområdet. Hållplats för buss mellan Göteborg och Borås ligger ca 700 meter sydost om området, vid Bollebygds skola.

Närmsta busshållplats, Fjällastorp, finns vid Hindåsvägen strax väster om planområdet, och trafikeras av linje 401 (vid förbeställning) med färdriktning Bollebygd busstation. Det är låg turtäthet. Den går en gång på morgonen måndag - fredag, och är inställd under sommaren.

3.4.2 NYTT

Vid utbyggnad av planen samt intilliggande pågående detaljplan för Prästgårdsgärdet kommer kommunen verka för att kollektivtrafiken för området förbättras. Inom detaljplanen för Prästgårdsgärdet planeras det för en gång- och cykelkoppling till hållplatsen vid Bollebygds skola. Detta bedöms underlätta något för boende inom aktuellt område som vill nå hållplatsen.

3.4.3 KONSEKVENSER

Utöver det förbättrade resandeunderlaget så innebär inte planförslaget några konsekvenser för kollektivtrafiken.

4 MARK, MILJÖ OCH HYDROLOGI

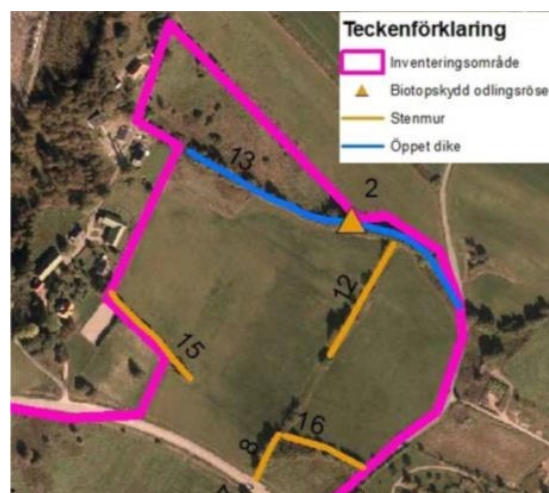
4.1 NATUR OCH VEGETATION

4.1.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området utgör en del av ett böljande odlingslandskap med mycket tilltalande landskapsbild. Öster om planområdet rinner Nolån som omgärdas av öppna marker med inslag av lövskogsdungar, små bäckraviner och stenmurar samt en del äldre grova naturvårdsträd. Planområdet är en del av Nolåns dalgång. Denna ingår i bevarandeprogram för odlingslandskapet för f.d. Älvsborgs län.

En naturvärdesinventering har tagits fram för området av Jacobi sustainability (2018-04-24). Hela området tillsammans med Prästgårdsgärdet ses som ett landskapsobjekt som utgörs av flera värdeelement och naturobjekt. Dessa har tillsammans betydelse för fågelfaunan och fladdermöss i området. Områdenas naturvärden är främst knutna till äldre grova träd, lövskogsdungar och bäckraviner. Rödlisterade arter inom planområdet är ask och sånglärka. Sånglärkan var vid tiden för naturvärdesinventeringen klassad som nära hotad, numera är den klassad som livskraftig (SLU Artdatabanken)

Inom planområdet finns ett naturvärdesobjekt klass 3, "påtagligt naturvärde". Detta ligger i den nordvästra delen och utgörs i en preliminär bedömning av en fuktäng som kan ha betydelse för florin och därmed insektslivet. Troligen tidigare brukad som vall eller bete.



Stenmurar, diken och odlingsrösen inom planområdet som omfattas av biotopskydd (Bild: Naturvärdesinventering, Jacobi sustainability)

Stenmurarna samt ett dike inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Stenmurar har höga naturvärden och en viktig funktion i ekosystemet genom den variation de skapar i jordbrukslandskapet. Stenmurarnas funktion skulle höjas om de röjdes fram och gallrades på buskar och träd. Viktigt är då att inte gå för hårt fram och röja bort sälgar och bärande träd och buskar.



Bilder på bäck och stenmur inom planområdet.

4.1.2 NYTT

Inom planområdet finns flertalet värdeelement utpekade vilka utgörs av enskilda träd längs stenmurar och diken. Planförslaget har utformats med hänsyn till stenmurarna, bäcken/diket och de värdefulla träden för att minska påverkan på naturvärdena. Till största del ligger dessa värden inom användningen natur. Genom planområdet kommer ett bredare grönsläpp sparas.

En kärlväxtinventering inom ytan som är utpekad som fuktäng genomfördes under vår/sommar 2023. I denna utredning bedömdes det inte som sannolikt att det i nuläget finns förhöjda naturvärden kopplat till kärlväxtfloran inom inventeringsområdet.

4.1.3 KONSEKVENSER

Det breda grönsläppet och skyddandet av värdeelementen innebär bibehållen siktlinje i landskapet, en minimerad påverkan på landskapsbilden och miljön samt möjlighet för området att fortsatt utgöra spridningskorridor.

Efter samrådet genomfördes en artskyddsutredning av sånglärka (Jakobi Sustainability AB, 2024). I utredningen framgår att sånglärka påträffats inom planområdet. Detaljplanen medför påverkan på sånglärkans boplatsmiljöer när de öppna ytorna inom området försvinner. Röjning, avverkning eller markarbeten bör inte utföras under häckningsperioden april-juni med hänsyn till områdets häckande fåglar, särskilt markhäckande som sånglärka. Detaljplanen bedöms dock inte påverka den lokala bevarandestatusen i kommunen. För att gynna arten i kommunen rekommenderas lärkrutor i intensivt odlade sädesfält som i forskning visar ha positiv påverkan på sånglärkans population. Vidare föreslås att diken och ruderatmarker slås sent (efter maj). Detta

gäller även vallar som alternativt kan slås med 30 dagars mellanrum så hinner sånglärkan lägga om och få ut sina ungar. Hänsyn till sånglärka enligt ovan bör införas i skötselplanen för den allmänna platsen inom området. Om dessa rekommendationer följs bedöms inte sånglärkans bevarandestatus påverkas på något sätt som innebär ett förbud enligt artskyddsförordningen.

I naturvärdesinventeringen pekades området ut som lämpligt för fladdermöss. Vidare har en fladdermusinventering genomförts i samband med framtagandet av detaljplanen för Prästgårdsgärdet på andra sidan Hindåsvägen. I denna inventering konstaterades det att det förekommer fladdermöss inom området. Med anledning av detta kan det antas att det även förekommer fladdermöss inom området för detaljplanen för Fjällastorp 3:6. För att minimera påverkan på fladdermöss är det viktigt att bevara och skydda trädridaerna inom området samt undvika stark och riktad belysning om dessa. Trädridaerna är i detaljplanen skyddade genom att de planläggs som allmän plats natur.

4.2 JORDBRUKSMARK

4.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Hela planområdet är idag jordbruksmark. Enligt miljöbalken 3 kap 4 § får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Då marken tidigare har använts som åkermark anses jordbruksmarken vara brukningsvärd.



Jordbruksmark inom planområdet, sett från riksväg 40.

4.2.2 NYTT

Aktuellt planförslag innebär ianspråktagande av jordbruksmark. Gällande översiktsplan (antagen 2021) pekar ut området för bland annat bostadsbebyggelse samt grönområde och park, vilket planförslaget bedöms överensstämma med.

Det finns ett ökat behov av bostäder i västra delen av Bollebygds tätort. Det finns förslag på en ny överföringsledning från Bollebygd till Göteborg. Den dragning som Bollebygds kommun förordar går längs Hindåsvägen och ledningen läggs i så fall i direkt anslutning till planområdet,

och innebär ett starkt intresse av att förlägga nya bostäder inom planområdet och västra delen av tätorten.

4.2.3 KONSEKVENSER

Detaljplanen föreslås bostadsbyggnation på brukningsvärd jordbruksmark. Enligt 3 kap 4 § Miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Med anledning av detta har en lokaliseringsutredning tagits fram inför granskningen av detaljplan. I denna utredning jämförs flera alternativa lokaliseringar av detaljplanens föreslagna exploatering med hjälp av ett antal utvärderingskriterier. Slutsatsen från utredningen är att fastigheten Fjällastorp 3:6 anses lämplig för bostadsbyggnation.

Sammanfattningsvis har samtliga områden längs Hindåsvägen fått överlag höga resultat i utvärderingen. Detta beror främst på goda markförhållanden, god infrastruktur och god koppling till övriga tätorten. I och med beslutade kommande utbyggnader av GC-väg och VA-försörjning så kan exploatering längs Hindåsvägen anses vara ett effektivt utnyttjande av infrastrukturen.

Hindåsvägen utgör vidare ett möjligt kollektivtrafikstråk. En utveckling av Fjällastorp 3:6 tillsammans med andra utvecklingsplaner längs Hindåsvägen bedöms ge långsiktiga fördelar för kommunen och regionen i jämförelse med en spridd, bilberoende bebyggelse.

Sammanfattningsvis bedöms de angelägna allmänna intressena för bostadsförsörjning och tätortsutveckling väga tyngre än att behålla jordbruksmarken inom fastigheten Fjällastorp 3:6.

För mer information se lokaliseringsutredning.

4.3 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

De geotekniska förhållandena på platsen framgår i sin helhet av det geotekniska utlåtandet som upprättats inför samrådet och reviderades under början av 2024. Sammanfattningsvis är förutsättningarna för de geotekniska förhållandena på platsen goda.

4.3.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En geoteknisk utredning genomfördes 2018 av Skanska Sverige Teknik. Utredningen reviderades med vissa förtydliganden under början av 2024. I utredningen framgår det att området lämpar sig väl för uppförande av bostäder med föreslagen utformning. Både stabilitetsförhållandena och grundläggningsförutsättningarna är bra. Det är möjligt att utföra uppfyllnader för att jämna markytan och minska nivåskillnaderna inom området. Om uppfyllnader inom området medför stora lokala nivåskillnader bör slänterna dock utformas i samråd med geotekniker.

Där vägar eller bostadshus placeras närmare vattendraget än ca 8 m rekommenderas att bäcken förses med erosionsskydd för att säkerställa att vattnet inte orsakar erosion som med tiden riskerar att underminera marken under eller intill hus eller vägar. Detta blir aktuellt tex där en gata korsar bäcken eller ifall en gång- och cykelväg placeras i anslutning till bäcken. Erosionsskydd kan utgöras av stenmaterial och/eller erosionsskyddande växtlighet med hjälp av exempelvis kokosnät beroende på vad som är önskvärt med tanke på estetik och miljövärden.

4.3.2 KONSEKVENSER

Belastningsbegränsning har införts för kvartersmarken inom området. Byggrätter och gator planläggs på ett större avstånd än vad som rekommenderas i utredningen för att undvika skador till följd av erosion.

4.4 BIOLOGISK MÅNGFALD

4.4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Detaljplaneområdet är utpekade som ett landskapsobjekt av värde för biologisk mångfald. Ett antal äldre träd, odlingsrösen och stenmurar finns idag inom området.

4.4.2 NYTT

Hänsyn till odlingsröse, träd och stenmurarna tas genom att skyddsavstånd planläggs som natur.

4.4.3 KONSEKVENSER

Biotopskyddade områden och kulturbärande landskapselement minskar. Vidare minskar Livsmiljöer för odlingslandskapets arter. Odlingslandskap av liknande karaktär som den del som ianspråkades till följd av denna detaljplan kvarstår i området. Genom en exploatering i form av främst fristående villor med tillhörande trädgårdar, samt en ordnad grönyta centralt i området anses den biologiska mångfalden öka i området.

4.5 REKREATION

4.5.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Då området idag är obebyggt finns inga ordnade rekreativmöjligheter inom eller i direkt anslutning till planområdet. I planområdets närhet finns skogsområden och vid Bollebygdsskolan finns idrottsplaner och lekplats.

4.5.2 KONSEKVENSER

Det centrala grönstråket planläggs som allmän plats natur och kan nyttjas som ett rekreativområde både för boende i området, men också från kringliggande områden.

4.6 LAGENLIGT SKYDDAD NATUR

4.6.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Inga riksintressen eller andra förordnanden gäller inom planområdet. Dike, odlingsröse och stenmurar inom planområdet omfattas av det generella biotopskyddet. Dispens från Länsstyrelsen krävs för ingrepp i dessa.

4.6.2 KONSEKVENSER

För att skydda de biotopskyddade objekten mot ingrepp har de planlagts som natur i denna detaljplan. Dagvatten kommer tillföras till befintligt dike. I samband med detta behöver det dikas ur och bli något djupare i planområdet nordöstra del. För detta ska dispens från det generella biotopskyddet sökas hos länsstyrelsen.

4.7 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

4.7.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En dagvattenutredning har genomförts av Vatten och samhällsteknik AB (2023).

Idag avvattnas området främst genom ett dike, norr om området. Vattnet leds österut under Petaredsvägen i en befintlig trumma. Därifrån rinner vattnet i dike tills det mynnar ut i ån Nolån. Diket är ca 1 meter djupt, förutom vid nordöstra hörnet av området, där djupet har ökat till 2 meter mot omgivande marknivå. Det finns inga dikesföretag inom området.

Jordlagren som består av sand inom området bedöms vara relativt permeabla och området och intilliggande höjdparter avvattnas ner mot de lägre belägna delarna öster om detaljplaneområdet. Grundvattenytan inom området varierar därmed sannolikt över året och beror av mängden nederbörd. Det är rimligt att anta att det kan förekomma översvämning kring bäcken vid riklig nederbörd samt perioder då bäcken är torrlagd vid torrperioder. Vid den geotekniska markundersökningen installerades ett grundvattenrör i den östra delen av utredningsområdet. Vattennivån avlästes två veckor senare på nivån +82,3 meter över havet vilket är 0,6 meter under marknivån.

4.7.2 KONSEKVENSER

Ett dike planeras i områdets västra del för att omhänderta det dagvatten som tillrinner utifrån väster om planområdet. Mer centralt planeras även ett dagvattenstråk för att omhänderta dagvatten från områdets västra del. Stråken utformas med fördel så att viss flödesutjämning och reningseffekt uppstår, till exempel genom varierade former, vegetation och utjämningsytor.

Inom områdets östra del planeras en dagvattendamm för att omhänderta och utjämna flödet från östra delen inom planområdet. Blir medeldjupet i dammen mer än 0,2 meter bör den omgärdas av staket med hänsyn till säkerheten. För att minska belastningen av ledningarna inom området kan rent takvatten delvis hanteras med lokalt omhändertagande i form av infiltration på gräsytor.

4.8 STRANDSKYDD

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.

4.9 HUSHÅLLNING AV MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

I 3 kap. Miljöbalken (1998:808) finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

4.9.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Den befintliga miljön inom planområdet består uteslutande av öppen jordbruksmark. Kända naturvärden utgörs främst av diket i norr, odlingsröse och stenmurar. Planområdet omfattas inte av något strandskydd. Inom planområdet har även en fuktäng och vissa rödlistade arter identifierats.

4.9.2 KONSEKVENSER

Planförslaget tar hänsyn till biotopskyddade objekt i landskapet genom att hålla avstånd. Vidare har sånglärka identifierats i området. En artskyddsutredning har genomförts med hänsyn till detta. För mer information hänvisas till rubriken ”natur och vegetation”. I planområdets västra del pekades ett område ut som fuktäng i genomförd naturvärdesinventering. En kärlväxtinventering inom ytan som är utpekad som fuktäng genomfördes under vår/sommar 2023. I denna utredning bedömdes det inte som sannolikt att det i nuläget finns förhöjda naturvärden kopplat till kärlväxtfloran inom inventeringsområdet.

Vidare innebär ett genomförande av detaljplanen att brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk. Med anledning av detta har en lokaliseringsutredning genomförts. För mer information se lokaliseringsutredning.

Planförslaget bedöms inte innebära någon negativ påverkan på vattenområden då dagvatten planeras renas och fördröjas med hjälp av diken och dagvattendammar.

Utöver detta bedöms planförslaget inte innebära några ytterligare konsekvenser avseende hushållningsbestämmelserna i 3 kap. Miljöbalken.

4.10 MILJÖBEDÖMNING

Enligt 6 kap. 6 § Miljöbalken (1998:808) ska kommunen genomföra en undersökning för att ta ställning till om detaljplanen kan antas medföra en betydande miljöpåverkan, varvid en miljöbedömning kan bli aktuell. En sådan undersökning har gjorts inom ramen för detaljplanesområdet. Inom planområdet tillåts användning för bostäder, tekniska anläggningar, gångväg, gata och natur. Avsikten är att möjliggöra villabebyggelse i upp till två våningar och högsta nockhöjd regleras därför på plankartan, för att på så sätt begränsa påverkan på landskapsbilden. Vidare möjliggörs ett bredare grönstråk centralt i området för att bibehålla siktlinjer i landskapet men också för att utgöra spridningskorridor i landskapet. Fördröjning och rening av dagvatten regleras i plankartan. Slutsatsen är att miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras då planförslaget är förenligt med nu gällande översiktsplan samt att hänsyn tas till de olika identifierade värdena inom planområdet. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande daterat 2023-10-27 framfört att de delar kommunens bedömning.

Vidare bedöms planförslagets påverkan på området och dess omgivning vara begränsad, bortsett från ianspråktagandet av jordbruksmarken. En lokaliseringsutredning togs fram inför samråd och ytterligare en togs fram inför granskningen av detaljplanen. Planbeskrivningen har kompletterats med resultat av dessa.

Undersökningen av betydande miljöpåverkan har kommit fram till att det är viktigt att belysa följande frågor i detaljplanen:

- Planförslagets ianspråktagande av jordbruksmark.
- Planförslagets påverkan på landskapsbild och kulturmiljö i dalgången.
- Planförslagets påverkan på fåglar och fladdermöss.

4.11 MILJÖKVALITETSNORMER

Idag finns det miljö kvalitetsnormer (MKN) för buller, luft och vatten. För att följa miljö kvalitetsnormerna ska detaljplanens reglering om markanvändning, allmänna platser, placering av byggrätter, reserverande av mark för nödvändiga dagvattenfunktioner och liknande tillsammans skapa förutsättningar för att MKN ska kunna följas. Om detaljplanens genomförande förväntas innebära att en miljö kvalitetsnorm inte följs får planen inte antas.

Recipienten inom planområdet är befintligt dike. Diket leder dagvattnet till ån Nolån. Nolån är en vattenförekomst och omfattas av miljö kvalitetsnormer avseende ekologisk och kemisk status. Beslutade miljö kvalitetsnormer (förvaltningscykel 2017–2021) är ”god ekologisk status 2033” och ”god kemisk ytvattenstatus” med undantag för bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. För konnektivitet i vattendrag och morfologiskt tillstånd i vattendrag ges en tidsfrist för att uppnå god ekologisk status till 2027. Nolån uppnår ”otillfredsställande” ekologisk status på grund av morfologiska förändringar och otillfredsställande konnektivitet i vattendrag. Den kemiska statusen är ”uppnår ej god” på grund av bromerad difenyleter och kvicksilver och kvicksilverföreningar. Nuvarande belastning från jordbruksmark (näringssämnen, erosion, bekämpnings-medel) bedöms minska efter exploatering. Rening av dagvatten krävs dock innan det släpps till recipient, för att inte försämra möjligheten att uppnå god kemisk och ekologisk status. Tillkommande belastning är att förvänta av övriga ämnen efter exploatering. Om föreslagna dagvattenåtgärder som dagvattendammar och svackdiken inom planområdet genomförs bedöms dock påverkan begränsas så att Nolåns miljö kvalitetsnormer inte försämras. I och med ett minskat läckage från jordbruksmark kan en förbättring förväntas ske.

Grundvattenförekomsten under området består av sand- och grusförekomsten Bollebygd Norra (SE640179-130740). Förekomsten har god ekologisk status samt god kemisk status. Grundvattenrecipienten bedöms inte påverkas av framtida exploatering då reningen för ytvattnet sker med hjälp av föreslagna metoder. Dessutom kommer det ytvatten som tränger ner till grundvattnet renas ytterligare genom naturlig infiltration.

Ett genomförande av detaljplanen kommer sannolikt påverka miljö kvalitetsnormer för luft men bedömningen är att det inte kommer överskridas inom det aktuella området då bebyggelse planeras i relativt begränsad omfattning på ett stort avstånd från tätorten. I gällande översiktsplan anges det att risken för människors hälsa med hänsyn till miljö kvalitetsnormen för luft är liten under förutsättningen att riktlinjerna i översiktsplanen beaktas i den fortsatta planeringen. Detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanens riktlinjer.

Planområdet påverkas av buller från Hindåsvägen men bebyggelsens placering gör att gällande riktvärden kan följas.

Sammanfattningsvis bedöms inte planförslaget innebära att någon miljö kvalitetsnorm överskrids.

4.12 SOCIALA PERSPEKTIV

Planområdet väntas uteslutande byggas med fristående villor och parhus. Till skillnad från intilliggande befintlig bebyggelse är avsikten att tillskapa bostäder med mindre tomter, vilket troligen genererar boende från andra samhällsgrupper. I ett större sammanhang kan området

komplettera det pågående planarbetet för det angränsande området Prästgårdsgärdet, där bland annat radhus och flerbostadshus föreslås. Ett genomförande av planförslaget hade blivit ett tillskott till bostadsbeståndet i Bollebygds kommun och skulle öka möjligheten till sociala kontakter i området. Detta särskilt när området ses i ett sammanhang tillsammans med bostadsområdet i väst samt tillkommande bostäder inom detaljplanen för Prästgårdsgärdet. Tillsammans har områdena potential att knyta samman befintlig bebyggelse i väst med Bollebygds tätort. Vidare skulle det förbättra underlaget för kollektivtrafiken och kommersiell service.

4.13 MÖTESPLATSER

Det planläggs inte för några ordnade mötesplatser inom planområdet. Det centrala grönstråket kan nyttjas för rekreation för boende i och i anslutning till området.

4.14 TILLGÄNGLIGHET

Gatorna i området planeras så att de är tillgängliga för personer med begränsad rörlighetsförmåga. Parkering sker inom den egna fastigheten i anslutning till bostaden.

4.15 TRYGGHET

Området planeras som ett bostadsområde med bostäder i form av friliggande villor och parhus. Det är öppna områden med bostäder nära gata vilket bidrar till upplevd trygghet kvällstid.

Grönstråket är en bilfri zon och utgör därför en lugn och säker miljö där både barn och vuxna kan vistas och umgås.

4.16 BARN OCH UNGA

Grundskola och förskola är beläget ca 800 meter sydost om planområdet. I dagsläget når inte kommunens gång- och cykelnät ut till planområdet, vilket gör fotgängare, cyklister och bilister får dela på Hindåsvägen. Sträckan där detta är nödvändigt kommer minska när detaljplanen för Prästgårdsgärdet byggts ut, då gång- och cykelkoppling är tänkt inom planen. I kommunens översiktsplan pekas behovet av ett utbyggt cykelnät ut med särskilt fokus på Kullaområdet och Fjällastorp. Ny cykelväg längs Hindåsvägen ner till Bollebygds skolan är planerad att påbörjas under 2028.

Det större grönstråket i området avses kunna nyttjas för både rekreation och lek. Här kan barn och unga vistas i en trygg miljö utan risker förknippat med trafik.

Detaljplanen syftar uteslutande till att möjliggöra bostadsbyggnation i form av villor och parhus vilket i sig inte anses gynna ungas möjligheter att komma in på bostadsmarknaden. I nära anslutning till planområdet pågår arbetet med detaljplan för Prästgårdsgärdet där bland annat flerbostadshus, kedjehus och radhus möjliggörs. Tillsammans skapar dessa områden ett varierat bostadsbestånd.

4.17 JÄMLIKHET

Med avseende på jämlikhet bör förslaget ses i ett större sammanhang, återigen tillsammans med detaljplanen för Prästgårdsgärdet. Bedömningen är att dessa områden tillsammans skapar ett varierat bostadsutbud, med möjligheter för olika samhällsgrupper att bosätta sig i området.

5 HÄLSA OCH SÄKERHET

5.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING

Det finns inga större vattendrag eller sjöar i planområdets närhet. En yta runt diket i norr planläggs som natur för att säkerställa att bebyggelse inte tillkommer på ytor som kan översvämmas.

5.2 RISK FÖR EROSION

5.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Den geotekniska utredningen (Skanska Sverige Teknik 2018) visar på erosionsrisk för diket i norr.

5.2.2 KONSEKVENSER

Utredningen rekommenderar att bebyggelse och vägar förläggs på ett avstånd om minst 8 meter från diket för att undvika att eventuell erosion på sikt underminerar marken i anslutning till bebyggelse och vägar. Detaljplanen möjliggör ingen bebyggelse närmare än 8 meter från diket.

5.3 RISK FÖR SKRED

5.3.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Den geotekniska utredningen visar inte på några skredrisker.

5.3.2 KONSEKVENSER

Inga skyddsåtgärder anses vara nödvändiga.

5.4 RISK FÖR RAS

5.4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet utgörs av öppen konstant sluttande åkermark (ca 6%) och inga risker för ras bedöms föreligga.

5.4.2 KONSEKVENSER

Inga åtgärder kopplat till risk för ras anses vara nödvändiga.

5.5 TRAFIKBULLER

5.5.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är beläget i anslutning till Hindåsvägen som utgör infart till Bollebygds tätort.

En skyfallskontroll har genomförts med hjälp av analysverktyget SCALGO. Ett regn om 50 mm (100 års regn) har simulerats för att ge en uppfattning hur föreslagen dagvattenhantering klarar ett skyfall, bild nedan. Modellen baseras på föreslagen höjdsättning av tomter och gator.

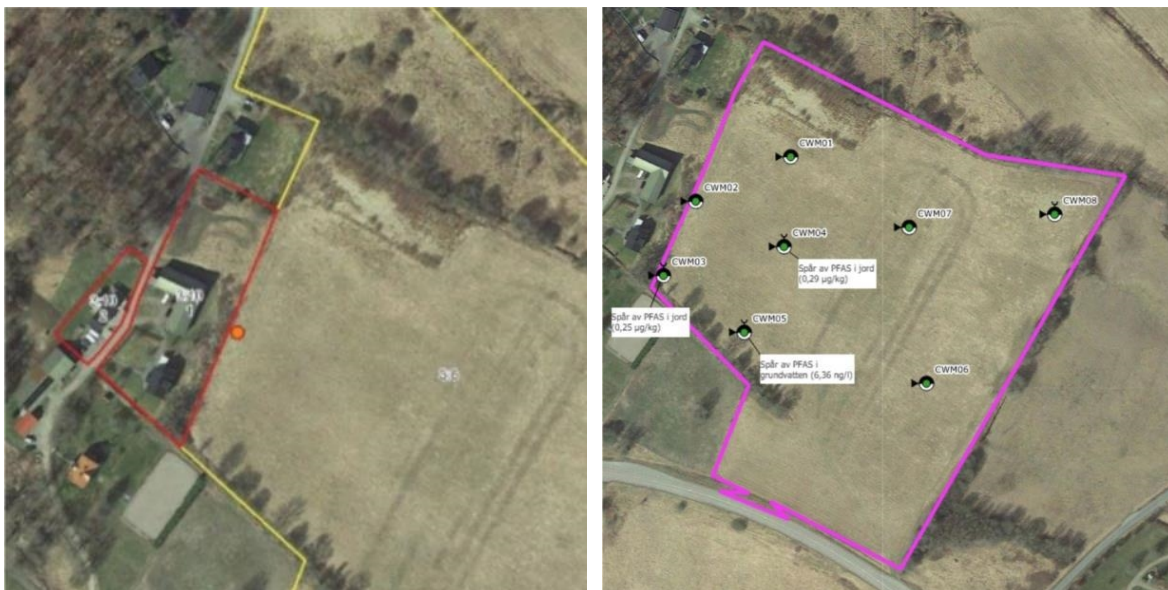
Skyfallsavrinningen fungerar väl även om vissa mindre vattenansamlingar konstateras, dessa beaktas i fortsatt arbete med detaljprojektering.



Kartan visar situationen i planområdet vid ett framtida skyfall.

5.7 FÖRORENAD MARK OCH RADON

Ingen radonmätning har utförts. Området är enligt Bollebygd kommuns översiktliga markradonkartering klassat som låg till normalriskområde. Det är byggherrens uppgift att tillse att varje konstruktion uppförs på sådant sätt att gränsvärdena för radon inte överskrids. Grundläggning bör som regel utföras som minst radonskyddat. Efter samrådet genomfördes historisk inventering där förorening inte gick att utesluta. Därefter genomföres en översiktlig miljöteknisk markundersökning inom fastigheten. Utredningarna genomfördes med hänsyn till tidigare släckningsarbete av en brand på en av de angränsande fastigheterna samt med hänsyn till tidigare eventuellt brukande av pesticider (växtskyddsmedel) inom fastigheten.



Fastighet där brand inträffat (röd linje) och ungefärligt läge för släckinsats (orange punkt).

Vid jämförelse med tillämpbara riktvärden har nu utförd miljöteknisk markundersökning inte påvisat några förhöjda halter av analyserade ämnen. Dock har spår av PFAS påträffats i två jordprover. Påvisad PFAS-förening har i en av punkterna avgränsats i djupled då jordprov mellan 0,5-1 meters djup inte påvisar några halter av PFAS över laboratoriets rapporteringsgräns. Spår av PFAS har även påvisats i ett av grundvattenrören. Samtliga uppmätta halter av PFAS underskrider SGI:s preliminära riktvärden för både jord och grundvatten. Vidare underskrider påvisad PFAS-halt i grundvattnet Livsmedelsverkets riktvärde för dricksvatten.

I två jordprover har spår av dioxiner och furaner påträffats i halter över laboratoriets rapporteringsgräns. Påträffade halter ligger dock långt under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Påvisad dioxinhalt har i en av punkterna avgränsats i djupled då jordprov mellan 0,5-1 meters djup inte påvisar några halter över laboratoriets rapporteringsgräns.

Då endast låga halter av PFAS samt dioxiner påvisats är det svårt att bedöma om påvisade föroreningshalter härrör från den eventuella släckinsatsen med brandskum eller om det är från andra källor, som exempelvis atmosfärisk deposition. Med tanke på att branden ägde rum 2010 har troligen majoriteten av den eventuella PFAS-föreningen från brandskummet redan hunnit spridas långväga förbi undersökningsområdet.

Utifrån resultat från nu utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning görs bedömningen att det inte föreligger någon oacceptabel hälso- eller miljörisk med planerad markanvändning. Grundligare undersökning rekommenderas inför genomförandet av detaljplanen.

5.8 RISK FÖR BRAND

5.8.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Bollebygds brandstation är belägen ca 1,8 kilometer öster om planområdet. För planområdet gäller alternativsystem för brandvattenförsörjning vilket innebär att räddningstjänstens

tankfordon ska ha tillgång till en brandpost inom ca 1000 meters köravstånd från föreslagen bebyggelses yttre gräns.

5.8.2 KONSEKVENSER

Närmsta brandpost är idag belägen ca 1,1 kilometer från bebyggelses yttre gräns. Flödet i denna brandpost är 1120 liter/minut. Räddningstjänsten har i sitt samrådsyttrande meddelat att föreslagen lösning är godkänd. Inga vidare åtgärder bedöms vara nödvändiga.



Avstånd från närmsta brandpost

5.9 SLÄCKVATTEN

5.9.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Diket i den norra delen av planområdet leder i sin förlängning till Nolån vilket gör att det blir viktigt att säkerställa att förorenat släckvatten inte når ut i diket.

5.9.2 KONSEKVENSER

Dagvattendam kan förses med avstängningsbar ventil för att förhindra att förorenat släckvatten når recipienten. För diket som inte är anslutet till dammen är det enligt räddningstjänsten möjligt att lägga ut en läns för att hindra vattenflödet

5.10 HÄSTGÅRD

Väster om planområdet finns idag en hästgård. Allergenerna sprids främst inom 50–100 meter från platsen där hästarna vistas enligt Boverket. Kommunen bedömer att det främst är stall och gödselstack som utgör problem när det kommer till allergener.

Ett exempel på hantering av djurhållning i anslutning till planerad bebyggelse är detaljplanen för Brämhult 11:1 m.fl. i Borås. 2019 genomfördes en utredning av hästallergen och lukt från en angränsande hästgård till planerad bebyggelse. I denna utredning konstateras att mängden hästallergen som är rimligt att utgå från för att säkerställa att hästallergiker i allmänhet inte påverkas annat än helt tillfälligt är $2U/m^3$. För detta krävs ett avstånd på cirka 75 meter från stallet. Beteshagar gav inget utslag i mätningarna av hästallergener.

Hästgården som angränsade till detaljplanen för Brämhult 11:1 m.fl. hade 14 hästar, hästgården som gränsar till aktuellt planförslag kan efter platsbesök konstateras ha betydligt färre hästar. Detta bör rimligtvis minska mängden allergener i luften. Mellan stall och gödselstack och närmsta planerade kvartersmark är det ca 75 meter och hästgården bedöms inte utgöra något hinder för tänkt exploatering. Det är endast beteshage och paddock som angränsar till aktuellt planområde. Mellan dessa områden och planområdet finns idag en trädridå som bedöms minska hästgårdens påverkan på planområdet.



Stallbyggnad och gödselstack.



Hage och paddock.

5.11 ÖVRIG RISK

5.11.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Avstånd till transportled för farligt gods är längre än Länsstyrelsens riskhanteringsavstånd på 150 meter.

En drivmedelstation ligger cirka 400 meter sydost om planområdet. I ”Bättre plats för arbete” (Boverkets allmänna råd 1995:5) anges 100 meter som rekommenderat avstånd mellan bostäder och drivmedelsförsäljning, och används ofta som riktvärde. Det rekommenderade avståndet är dock inte enbart motiverat av ökande risker utan också av risk för störningar så som lukt- och ljusstörningar.

5.11.2 KONSEKVENSER

Då avståndet till transportled för farligt gods och drivmedelstation är större än de riktvärden riskhanteringsavstånd som finns, föreligger inget behov för vidare åtgärder.

6 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen påverkas av planförslaget.

7 KOMMUNALA, REGIONALA OCH NATIONELLA PLANERINGSUNDERLAG

7.1 KOMMUNALA

7.1.1 KUNSKAPS- OCH PLANERINGSUNDERLAG FÖR NOLÅNS DALGÅNG, BOLLEBYGD

Nolåns dalgång bedöms ha värden utifrån flera olika aspekter. Bollebygds kommun är i ett skede där ställningstaganden behöver göras om områdets framtida utveckling samt markanvändning av oexploaterad mark. Syftet med Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång är att ge en helhetsbild och en större förståelse för de värden som finns i Nolåns dalgång med dess omgivning lokalt och regionalt.

I slutet av rapporten presenteras tre olika utbyggnadsscenarier ut, däribland ”Bygga i dalen” som är det som görs i och med denna detaljplan. Här framgår bland annat att lägre bebyggelse (upp till 3 våningar) inte bedöms påverka vyerna i landskapet nämnvärt då det framför allt är de omgivande bergen som definierar landskapsrummet. Dock kan ny bebyggelse på åkermarken innebära att den äldre jordbruksbebyggelsen tappar sitt sammanhang. Vidare bedöms en utbyggnad i dalen innebära förbättrade förutsättningar för att knyta ihop den västra och östra delen av dalen med varandra.

7.1.2 DETALJPLAN

Planområdet är inte tidigare detaljplanlagt. Direkt söder om planområdet pågår arbetet med framtagandet av detaljplan för Prästgårdsgärdet (granskningsskede).

7.1.3 PLANUPPDRAG

Kommunstyrelsen gav 2015-08-31 § 116 byggnads- och miljönämnden i uppdrag att ta fram en detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kyrkby 1:28 och del av Bollebygds Prästgård 1:1. Detaljplanen pausades innan samrådet i väntan på bland annat ny översiktsplan. I samband med antagandet av den nya översiktsplanen (2022-03-24) upphävdes planprogrammet för Kullaområdet i sin helhet, och aktuellt planuppdrag fick ett förnyat beslut om att genomföras genom exploatorssamverkan. Exploatören för fastigheten Bollebygds Kyrkby 1:65 valde sedan att pausa arbetet, vilket ledde till att ärendet delades upp. Denna detaljplan avser numera endast fastigheten Fjällastorp 3:6.

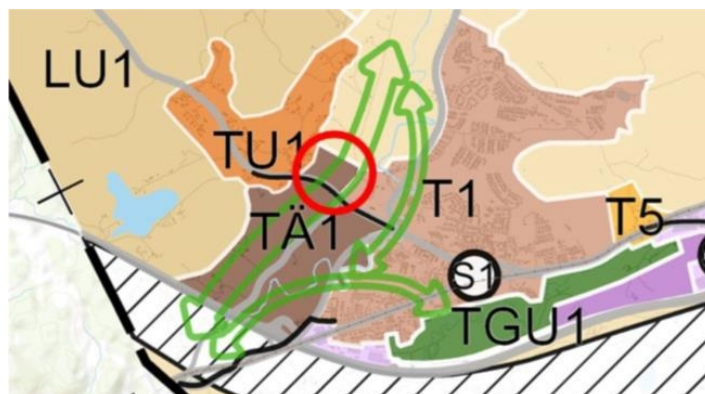
7.1.4 GRUNDKARTA

Grundkartan som används som underlag till plankartan är upprättad av Sweco Sverige AB den **2024-08-21**. Framställningsmetoden är digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Plansystem är SWEREF 99 13 30 och höjdsystem är RH2000.

7.1.5 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan (antagen av Kommunfullmäktige, 2022-03-24) pekas planområdet till största del ut som ”Mångfunktionell bebyggelse”. Den större användningsytan (Kullaområdet) som planområdet ingår i pekas ut som lämplig för framför allt bostadsbebyggelse med möjlighet att rymma ca 500 bostäder. Vidare ingår planområdet i användningen ”Grönområde och park” som är ett viktigt område ur både natur- och rekreationsperspektiv. Det läggs vikt vid att bevara ett visuellt öppet landskapsrum med höga krav på bebyggelse för att upprätthålla detta. I planområdets norra del, norr om diket, planeras det för fyra bostäder. Denna del av planområdet är i översiktsplanen utpekad som landsbygd och endast mindre kompletterande bebyggelse som tar hänsyn till landskapet bör tillåtas. Fyra bostäder i anslutning till befintlig väg och bostäder bedöms vara en mindre komplettering.



Gällande översiktsplan. Planområdet markerat med röd cirkel.

Kullaområdet ligger inom ett område med jordbruksmark som har höga upplevelse- och skönhetsvärden. Inom området finns höga kulturella värden som till stor del utgörs av landskapsbilden i den öppna dalgången, vilket i sin tur är knutet till jordbruksmarken. Vidare innehåller området miljömässigt viktiga element som måste beaktas. En utbyggnad kräver att utformningen sker i harmoni med dessa värden. Utformningen av området i stort, vad som bebyggs och vad som lämnas obebyggt, kräver stor omsorg för att upprätthålla ett öppet landskapsrum i dalgångens riktning. Det är viktigt att det vid planeringen av byggnation i områdena Kulla och Fjällastorp tas stor hänsyn till områdets samlade kultur- och landskapsbildsvärden, såsom långa siktlinjer och landmärken.

En utveckling av området bedöms vidare i översiktsplanen innebära relativt låga genomförandekostnader då infrastrukturen till stor del redan är utbyggd i området.

Planförslaget bedöms i sin helhet vara förenligt med översiktsplanen.

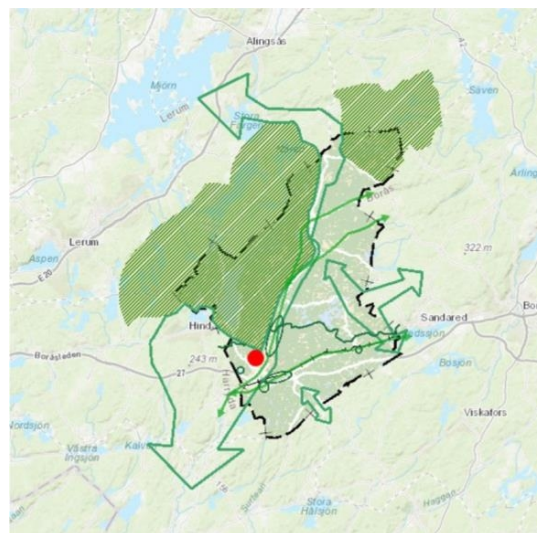
7.2 REGIONALA

7.2.1 REGIONAL HANDLINGSPLAN FÖR GRÖN INFRASTRUKTUR

Västra götalandregionen har en aktuell handlingsplan för grön infrastruktur som ska beaktas vid samhällsplanering, tillståndsprövning, riktade naturvårdsinsatser eller vid pågående brukande av mark- och vattenområden. Handlingsplanen innebär ett ökat fokus på att utveckla en fungerande grön infrastruktur i regionens land-, vatten- och havsområden och kan även fungera som ett kunskapsunderlag vid detaljplanering.

Kommunens arbete med grön infrastruktur hanteras till stor del i översiktsplanen. Aktuellt planområde ingår i ett större viktigt regionalt samband för natur. Området som är utpekade för detta samband baseras på värdegrader för skyddsvärda träd och ek, och i norr och sydväst för våtmarker som är särskilt viktiga för biologisk mångfald och ökad stabilitet hos ekosystemen, ekosystemtjänster som är viktiga för bland annat skog, odlingslandskap och klimatanpassning.

Det tydliga och omfattande grönområdet som löper genom planområdets centrala delar innebär att sambandet bibehålls.



Grön kontur med pilar utgör det utpekade regionala sambandet för natur, röd prick är ungefärlig lokalisering av planområdet.

7.3 NATIONELLA

7.3.1 MILJÖMÅL

Sveriges miljömål fungerar som riktmärken för miljöarbetet i Sverige. Målen visar vägen mot en hållbar utveckling och utgör den miljömässiga dimensionen av Agenda 2030. Sveriges miljömål består av ett övergripande generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt flera etappmål. Kommunen ska aktivt arbeta för att eftersträva miljömålen på alla nivåer i planeringsprocessen, så även i detaljplanearbetet.

De sex mål som bedöms vara relevanta för planen är markerade med **fet** stil. På övriga miljömål bedöms planen ha ingen eller mycket begränsad påverkan.

- **Begränsad klimatpåverkan**
- **Frisk luft**
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- **Levande sjöar och vattendrag**
- Grundvatten av god kvalitet
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker

- Levande skogar
- **Ett rikt odlingslandskap**
- Storslagen fjällmiljö
- **God bebyggd miljö**
- **Ett rikt växt- och djurliv.**

De regionala miljömålen för Västra Götalands län är i stort likvärdiga de nationella miljökvalitetsmålen och kan användas som ett komplement. Kommunen har inga kommunala miljömål i nuläget. Nedan sammanfattas förväntade effekter av de miljömål som planen bedöms påverka:

Begränsad klimatpåverkan

Transporter är en betydande källa till utsläpp av växthusgaser. Eftersom området idag är obebyggt kommer det alstra mer biltrafik som är en stor källa till luftföroreningar. För att minska vägtrafiken måste det finnas alternativ till att använda bilen. En förtätning av bostäder i området kan medföra en förbättrad kollektivtrafik från Hindåsvägen vilket gör det enklare att välja ett hållbart resande. Läget intill befintlig tätort ger även möjlighet för att cykla eller gå till målpunkter inom orten samt till buss- och tågpendling bland annat genom planerad utbyggnad av gång- och cykelnätet längs Hindåsvägen.

Frisk luft

Vägtrafik är en stor källa till luftföroreningar, framför allt i tätorter. Den tillkommande biltrafiken till och från området bedöms innebära en marginell påverkan på luftkvaliteten i området. Bostadsområdets placering med närhet till centrala Bollebygd, innebär goda möjligheter till hållbara transporter i form av gång- och cykeltrafik, samt buss- och tågpendling till andra orter.

Levande sjöar och vattendrag

Idag är befintliga kringliggande fastigheter anslutna till enskilda avlopp vilket påverkar/belastar recipienten. Planområdet kommer efter planläggning att ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Dagvatten renas och fördröjs inom planområdet och skyddsavstånd till befintlig bäck har tagits.

Ett rikt odlingslandskap

Målet bedöms missgynnas då hela området består av åkermark som kommer att bebyggas. Avstånd mellan föreslagen bebyggelse och biotopskyddade områden/objekt har tagits med ytor planlagda som natur eller park. Viss påverkan på befintligt dike kommer vara nödvändig för dagvattenhanteringen. För detta ska dispens från det generella biotopskyddet sökas hos länsstyrelsen. Ett större grönområde planeras centralt i planområdet för att säkerställa siktlinjer längs dalgången, men också för att utgöra grönkoppling för djur- och växtliv i syd - nordlig riktning. Med hänsyn till att planförslaget berör bruksvärd jordbruksmark har en lokaliseringstudering tagits fram. För mer information se lokaliseringstudering (Norconsult, 2024-06-17).

Ett rikt växt- och djurliv

Hela området som kommer att bebyggas består av åkermark. Biotopskyddade områden och kulturbärande landskapselement ska i största möjliga mån bevaras men kan komma att påverkas av planförslaget. Hela området ses som ett landskapsobjekt där flera värdeelement och naturobjekt tillsammans har betydelse för fågelfaunan och fladdermöss i området. Fuktängen i planområdets nordvästra del kan enligt utförd naturvärdesinventering vara viktig för insektslivet i området. Fuktängen föreslås bebyggas i denna detaljplan, vilket kan innebära en negativ påverkan på detta mål.

God bebyggd miljö

Bostadsområdets placering ökar möjligheten till mer hållbara transporter i form av gång- och cykeltrafik, samt buss- och tågpendling till andra orter. Genom att säkerställa grönstråket centralt i planområdet bedöms den regionala miljön gynnas. Vidare planeras det för en ny gång- och cykelväg utmed Hindåsvägen. Detta regleras inte av denna detaljplan, men genomförs utbyggnaden av gång- och cykelnätet i kommunen kommer det gynna mjuka trafikanter då de får en tryggare resväg till centrala Bollebygd.

8 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

Nedan följer de bestämmelser som nyttjats i plankartan samt motiv till dessa.

8.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

GATA	Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillgången till området, dels genom ny in- och utfart, men också genom lokalgator.
GCVÄG - Gångväg	Bestämmelsen syftar till att säkerställa en väst-östlig koppling genom området. På så sätt förenklas de boendes tillgång till det centrala grönområdet, vidare möjliggörs en framtida koppling för fotgängare till området öster om planområdet.
NATUR	Syftet med bestämmelsen är bland annat att säkra ett större grönområde centralt i planområdet. Grönområdet säkras djur och vegetations spridning i dalgången, men kan också användas rekreativt. Vidare säkras grönsläppet siktlinjer i dalgången. Vidare används användningen för att skydda stenmurar och befintligt dike. Marken föreslås få kommunalt huvudmannaskap och därmed lösas in till kommunen.

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

B – Bostäder:	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av fristående villor, par-, rad- och kedjehus i närheten av centrala Bollebygd.
E₁ - Pumpstation	Bestämmelse syftar till att möjliggöra en pumpstation.
E₂ - Transformatorstation	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en transformatorstation.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

dike₁ – Dike ska bevaras. Tillkommande dagvattensystem får anslutas till diket.	Syftet med bestämmelsen är att skydda och bevara befintligt dike. Viss påverkan kommer vara nödvändig för dagvattenhanteringen i området.
dike₂ – dagvattendike	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra anläggandet av dagvattendiken inom området som möjliggör avledning, rening och fördröjning av dagvatten.

dike₃ – Dagvattendike som får överbyggas med passager för gång- och cykeltrafikanter	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa placering av dagvattendike som det är tillåtet att överbygga med gång- och cykelväg för att säkerställa kopplingar i väst-östlig riktning.
mur₁ – Stenmur ska bevaras.	Syftet med bestämmelsen är att skydda befintlig stenmur.
damm₁ – Damm för hantering av dagvatten.	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra dagvattendamm för fördröjning och rening av dagvatten inom området.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

 Marken får inte förses med byggnad	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa ett minsta avstånd till befintligt dike med anledning av geotekniska förutsättningar.
d₁ – Minsta fastighetsstorlek är 550 m²	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa större fastigheter mot befintliga bostadsfastigheter för att säkerställa siktlinjer i väst-östlig riktning.
h₁ – Högsta nockhöjd för huvudbyggnad är 8,5 meter och för komplementbyggnad, garage och carport 4 meter.	Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnaders höjder för att begränsa påverkan på siktlinjerna i dalgången, påverkan på landskapsbilden och omgivande kulturmiljöer.
h₂ – Högsta nockhöjd är 4 meter	Syftet med bestämmelsen är att begränsa höjden på tekniska anläggningar inom området.
n₁ – Marken ska vara genomsläpplig.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att marken inom ytan för lekplats är genomsläpplig samt att undvika att området förses med onaturlig markbeläggning som skulle innebära negativ påverkan på omgivningen.
g₁ – Markreservat för gemensamhetsanläggning för gångväg.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa gångpassager för gena vägar till grönområde samt kollektivtrafik.
g₂ – Markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats.	Bestämmelsen syftar till att möjliggöra en lekplats som sköts av gemensamhetsanläggning.
p₁ – Garage/carport ska placeras med portgavel minst 6 meter från gata.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa möjligheten att uppfylla kraven i gällande parkeringsnorm så att gästparkering är möjlig framför garage/carport. Vidare

	syftar bestämmelsen till att säkerställa att garage och carportar inte dominerar gatubilden.
p₂ – Huvudbyggnad ska placeras minst 2 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns. Komplementbyggnad ska placeras minst 1 meter från fastighetsgräns alternativt sammanbyggas i fastighetsgräns.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att bebyggelsen tillkommer på vad som anses vara lämpliga avstånd ifrån varandra med hänsyn till framtida tomtbildningar. Om det i framtiden blir aktuellt med rad-, par- eller kedjehus så möjliggör bestämmelsen även att byggnader sammanbyggs över fastighetsgräns.
Området är bullerutsatt. Byggnader och uteplatser ska placeras och utformas så att gällande riktlinjer för trafikbuller klaras.	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att tillkommande byggnader och uteplatser utformas så att gällande riktlinjer för trafikbuller klaras. Vidare syftar bestämmelsen till att fungera över tid i takt med att eventuella riktvärden ändras.
o₁ – Takets lutning ska vara mellan 22 och 38 grader. Takkupor får ha avvikande vinkel.	Syftet med bestämmelsen är att anpassa den planerade bebyggelsen till dess omgivning.
f₁ – Takmaterial ska ha matt ytstruktur. Tak ska utföras med tegelpannor, plåt eller vegetation. Solpanel på tak tillåts.	Syftet med bestämmelsen är att anpassa den planerade bebyggelsen till dess omgivning.
f₂ – Fasad ska utföras med träpanel i rött eller jordfärg med minsta svarthet 40 enligt NCS.	Syftet med bestämmelsen är att anpassa den planerade bebyggelsen till dess omgivning. Att svartheten enligt NCS regleras till minst 40 görs för att undvika allt för ljusa fasader som riskerar att kontrastera landskapet allt för kraftigt.
f₃ – Sockel som överstiger 0,5 meters höjd ska täckas av träfasaden.	Syftet med bestämmelsen är att minska uttrycket från byggnadens sockel.
f₄ – Takkupor får uppföras till högst 1/3 av fasadens längd.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att takkupor inte uppförs i större utsträckning än det som anses lämpligt.
e₁ – Största byggnadsarea per fastighet är 150 m²	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att byggnader uppförs i lämplig storlek samtidigt som tillräcklig friyta på den egna tomten säkerställs.

e₂ – Största byggnadsarea är 45 m²	Syftet med bestämmelsen är att begränsa byggnadsarean på transformatorstation.
a₁ – Startbesked får inte ges för byggnad eller åtgärd förrän det har bevisats att den inte belastas marken mer än 20 kPa.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att riktlinjer i geoteknisk utredning följs.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Stödmurar över 0,5 meter ska utföras som naturstenmur eller gabion med natursten. Slänter ska utformas naturlika.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa att nödvändiga stödmurar till sitt uttryck anpassas till omgivningen. Vidare syftar bestämmelsen till att säkerställa att slänter anpassas till landskapet.
Staket, mur och plank eller motsvarande får vara högst 1,5 meter i höjd över marknivå. Över 1,5 meter ska de utformas som mur i kombination med häck.	Syftet med bestämmelsen är att avskärmande konstruktioner inte påverkar områdets utformning i för stor utsträckning.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 60 månader över hela planområdet och börjar gälla fr.o.m. Laga kraft	Genomförandetiden anger den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras och ska bestämmas till mellan fem och femton år. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.
--	---

9 TEKNISK FÖRSÖRJNING

9.1 TEKNISKA ÅTGÄRDER

Masshantering kommer vara nödvändig inom planområdet för att kunna säkerställa dagvatten- och skyfallshanteringen, men också för att få lämpliga lutningar på gator och tomter. Det finns inga markhöjder angivna i plankartan, då dessa behöver projekteras mer noggrant i nästkommande skede. Inom planområdet föreslås dagvatten- och skyfallshantering ske genom anläggandet av bland annat diken och en damm.

9.2 UTBYGGNAD ALLMÄN PLATS

I plankartan finns allmän platsmark i form av natur, gator och gångvägar. Inom naturmarken behöver dagvattenhantering anläggas i form av dammar och diken.

Utbyggnad av allmän platsmark utförs av exploatören alternativt genom erläggande av exploateringsbidrag.

9.3 VATTEN OCH AVLOPP

Planområdet kommer efter planläggning att ingå i verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp.

VA-ledningar inom området förläggs framför allt i gatorna. Utredning pågår för en framtida överföringsledning för vatten och avlopp längs Hindåsvägen. Avsikten är att anslutning för vatten och avlopp sker till denna ledning. Ett släpp i bebyggelsen föreslås för att möjliggöra ledningsdragning norr om planområdet.

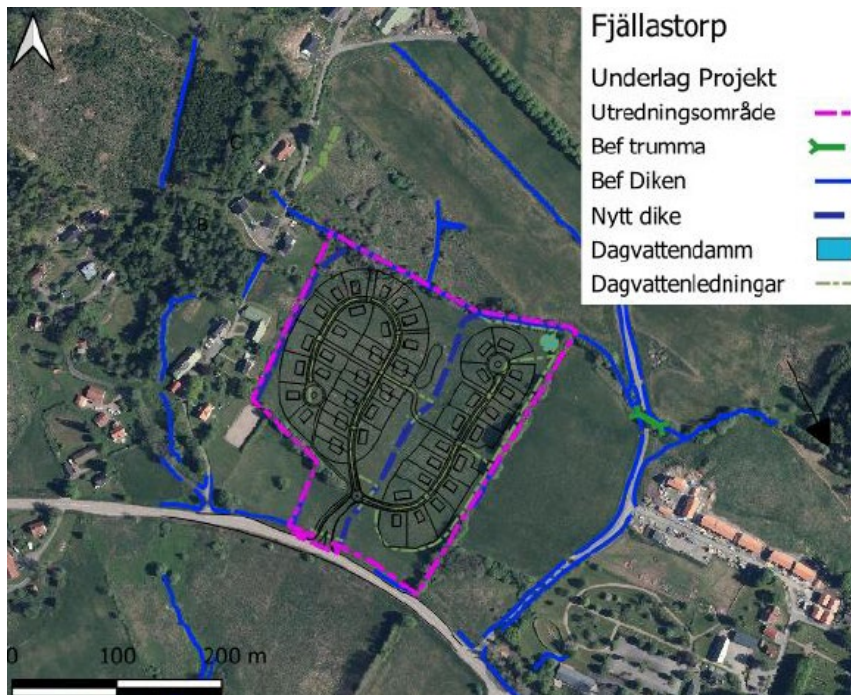
Med en beräkning på 3 personekvivalenter per hus genererar planförslaget cirka 150 tillkommande personekvivalenter som reningsverket ska serva. Idag nyttjas reningsverket av cirka 4000 personer och gällande tillstånd medger upp till 6000 personer vilket innebär att detaljplanen rymms inom nu gällande tillstånd. Gällande tillstånd kommer dock hinna löpa ut innan detaljplanen hunnit genomföras vilket innebär att tillkommande bostäder kommer behöva rymmas inom nytt tillstånd för reningsverket. Bedömningen har gjorts tillsammans med VA- och gatuenheten att tillkommande antal invånare till följd av planförslaget inte riskerar att överskrida framtida tillstånd.

9.4 DAGVATTEN

9.4.1 DAGVATTENUTREDNING

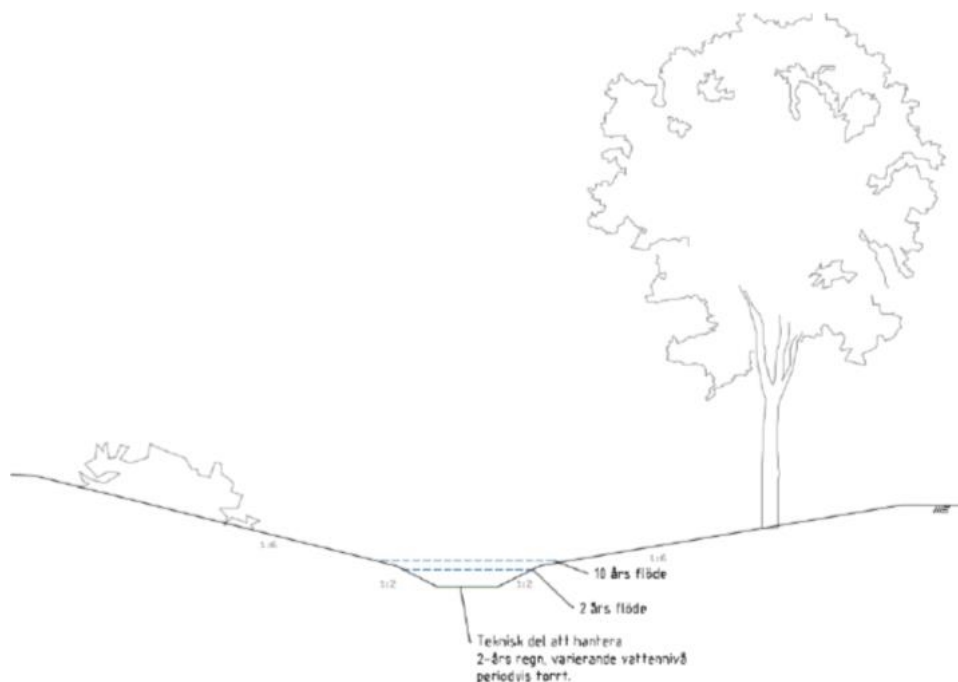
En dagvattenutredning har genomförts av Vatten och samhällsteknik AB (2023, reviderad 2024). Idag avvattnas området främst genom ett dike, norr om området. Vattnet leds österut under Petaredsvägen i en befintlig trumma. Därifrån rinner vattnet i dike tills det mynnar ut i ån Nolån. Diket är ca 1 meter djupt, förutom vid nordöstra hörnet av området, där djupet har ökat till 2 meter mot omgivande marknivå. Det finns inga dikesföretag inom området.

Området planeras för bostäder och ska ingå i kommunalt verksamhetsområde för dagvatten. Ledningsnät kommer att avleda dagvatten från lokalgator och bebyggelse till nytt dikesstråk och damm, som visas övergripande i bilden nedan.



Kartan visar föreslagen dagvattenhantering.

Ett dike planeras i områdets västra del för att omhänderta det dagvatten som tillrinner utifrån väster om planområdet. Mer centralt planeras även ett dagvattenstråk för att omhänderta dagvatten från områdets västra del. Stråken utformas med fördel så att viss flödesutjämning och reningseffekt uppstår, till exempel genom varierade former, vegetation och utjämningsytor.



Principsektion för centralt dikesstråk

Inom områdets östra del planeras en dagvattendamm för att omhänderta och utjämna flödet från östra delen inom planområdet. För att minska belastningen av ledningarna inom området kan rent takvatten delvis hanteras med lokalt omhändertagande i form av infiltration på gräsytor.

För att hindra yt- eller dagvatten att rinna in mot byggnader måste marken ha en bra lutning från byggnaden. En lagom lutning är 1:20 och bör sträcka sig ca tre meter ut från byggnaden. Därefter kan en flackare lutning på mellan 1:50 och 1:100 användas. Ligger byggnaden i en sluttning så är det viktigt att komma ihåg att även marken på uppströms sida bör ges en lutning ut från byggnaden.

Dammarna bör utformas så att sedimentation av även fina partiklar kan ske. Vid inloppet bör en djupare zon anläggas för sedimentation av grova partiklar. För att uppnå rening av löst fosfor och andra lösta ämnen bör dammarna även ha grunda, våtmarksliknande delar med lämplig växlighet. Blir medeldjupet i dammen mer än 0,2 meter bör den omgärdas av staket med hänsyn till säkerheten.

Samtligt dagvatten kommer efter rening och fördröjning ledas till befintligt dike. Detta dike kommer behöva dikas ur och bli något djupare i planområdets nordöstra del. För detta ska dispens från det generella biotopskyddet sökas hos länsstyrelsen.

Vidare bedöms Trafikverkets diken att få minskat tillflöde av vatten då exploaterings dagvattenhantering kommer avleda dagvattenhanteringen mot det befintliga dikesstråket i områdets norra del.

9.5 VÄRME

Det är inte möjligt att ansluta området till fjärrvärmenätet. Befintlig bebyggelse i närområdet har enskilda uppvärmningslösningar vilket även föreslås för nybyggnationen i planområdet. Kommunen förordar uppvärmning med icke fossila bränslen.

9.6 EL, TELE OCH FIBER

Nya el- och fiberledningar ska anläggas för att tillgodose planområdets behov av el, telefoni och bredband. Ledningar förläggs i de allmänna gatorna inom området.

9.7 AVFALLSHANTERING

Närmaste återvinningsstation finns i centrum, cirka 1 km från planområdet. Miljöstation finns vid Råssa, öster om Bollebygds tätort. Avfall ska hanteras i enlighet med Bollebygds kommuns renhållningsordning. Förslaget har tagit hänsyn till framtida fastighetsnära insamling, där fler fraktioner ska sorteras ut inom den egna fastigheten, genom att säkerställa att yta för avfallsbehållare finns.

10 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen.

Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör lantmäteriatgärder, VA-anläggningar, vägar med mera regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

10.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Inom planområdet finns fastigheterna Fjällastorp 3:6 och Flässjum 3:99. Fjällastorp 3:6 ägs av exploatören och Flässjum 3:99 ägs av kommunen.

Planområdet omfattas inte av några befintliga fastighetsindelingsbestämmelser eller tomtindelningar.

10.1.1 SKYLDIGHET OCH RÄTT TILL INLÖSEN, HUVUDMAN

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift samt underhåll. Detaljplanen medför rättighet samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats.

Kommunen ska lösa in allmän plats, GATA, ca 5 100 kvm och GC-VÄG, ca 800 kvm och allmän plats, NATUR, ca 23 600 kvm av Fjällastorp 3:6. Delarna föreslås överföras till kommunens fastighet Flässjum 3:99 alternativt att det utgör en egen fastighet. Exploatören bekostar förrättningen för dessa delar.

10.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

10.2.1 FÖRÄNDRAD FASTIGHETSINDELNING

Genomförandet av detaljplanen medför att befintliga fastighetsgränser behöver förändras. Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen, vilket bland annat innebär att fastighetsbildning av allmän plats ska ske enligt ovan.

Kvartersmarken inom detaljplanen kan bilda en eller flera fastigheter.

10.2.2 RÄTTIGHETER

Det finns ett befintligt vägservitut om 5 meters bredd till förmån för Fjällastorp 3:6 som belastar Fjällastorp 3:10 samt Fjällastorp 2:26 och fram till allmän väg. Nybildade fastigheter behöver inte ta del av denna rättighet eftersom de kan nyttja ny kommunal gata till allmän väg.

Inom områden som på plankartan markerats med E₁ och E₂ kan tekniska anläggningar placeras. Dessa kan säkerställas med ledningsrätt. Alternativt överläts ytor markerade med E till kommunen.

10.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrätningskostnader, exploateringsbidrag alternativt kostnad för utförande av allmän platsmark, anslutningsavgifter, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd samt dispensansökan och byggnation inom kvartersmarken.

För det fall att exploatören bygger ut allmän platsmark ska dessa anläggningar överlåtas till kommunen utan ersättning.

Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande va-taxa. Kommunen bedöms inte få några utgifter utöver drift av kommunala anläggningar.

10.3.1 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut enligt tecknat plankostnadsavtal.

10.3.2 INLÖSEN

Inlösen av mark hanteras i exploateringsavtal och överlåtelseavtal mellan kommunen och exploatören. Marken överläts utan ersättning.

10.3.3 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

Gemensamhetsanläggning för gångväg bildas inom områdena märkta med g₁

Gemensamhetsanläggning för lekplats bildas inom området märkt med g₂.

10.3.4 DRIFT ALLMÄN PLATS

Teknik- och serviceförvaltningen får ökade driftskostnader för den tillkommande allmänna platsmarken i form av lokalgata, naturområde, dagvattendamm, dagvattendiken och gångväg.

10.3.5 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Teknik- och serviceförvaltningen får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ökade driftskostnader för tillkommande va-anläggningar.

10.4 KULTURVÄRDEN

Inom planområdet finns det stenmurar som omfattas av det generella biotopskyddet då omgivande mark idag är jordbruksmark.

10.4.1 BEVARANDEKRAV

Murarna avses bevaras och bedöms inte påverkas för detaljplanens genomförande. Muren i östra delen av planområdet kommer ha kvar biotopskydd eftersom marken öster om muren kvarstår som jordbruksmark.

10.5 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

För att genomföra detaljplanen krävs att befintligt dike utmed Hindåsvägen kulverteras under infarten. Denna åtgärd kräver anmälan för vattenverksamhet enligt Miljöbalken.

11 ORGANISATORISKA FRÅGOR

11.1 HANDLÄGGNING

Detaljplanen för Fjällastorp 3:6 hanteras enligt reglerna för plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ plan- och bygglagen. Utökad förfarande är inte aktuellt eftersom detaljplanen:

1. är förenlig med översiktsplanen,
2. inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, och
3. inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett antagande av detaljplanen avses beslutas av samhällsbyggnadsnämnden.

11.2 PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	3 kvartalet 2023
Granskning	3 kvartalet 2024
Antagande	4 kvartalet 2024
Laga kraft	4 kvartalet 2024

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

Byggstart är beräknad till 2025.

11.3 HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll.

11.4 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år (60 månader) från den dag planen får laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Detaljplanen fortsätter dock gälla efter genomförandetidens slut, men då har kommunen rätt att ändra eller upphäva detaljplanen utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning (för exempelvis förlorad byggrätt).

11.5 EXPLOATERINGSAVTAL

Enligt PBL (SFS 2010:900) ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanens genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt med mera. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende bland annat ekonomi och åtaganden ska beskrivas.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatör angående genomförandet av planen. Genom exploateringsavtalet regleras bland annat utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom avtalsområdet. Exploatören förbinder sig att antingen utföra och bekosta utbyggnad av allmän platsmark alternativt betala ett exploateringsbidrag till kommunen och att i förekommande fall ställa en ekonomisk säkerhet i samband med avtalets tecknande. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär exploateringsavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats med mera.

Parallellt med exploateringsavtalet tecknas även avtal gällande fastighetsbildning och eventuella rättigheter som till exempel servitut och ledningsrätt.

11.6 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen har upprättats av **AL Studio** genom **Johan Altenius** och **Karl Sandman**.

Plan- och exploateringsenheten

Anna Lund

Plan- och exploateringschef

Helen Ashman

Planarkitekt

Linda Samuelsson

Planarkitekt

Henrik Andersson

Mark- och exploateringsingenjör,
konsult

Karl Fjällglim

Mark- och exploateringsingenjör



KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Bollebygd, 517 83 Bollebygds kommun

BESÖKSADRESS Ballebovägen 2 TFN 033-23 13 00

E-POST samhallsbyggnadsnamnden@bollebygd.se

WEBBPLATS www.bollebygd.se

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl.

Upprättad 2024-05-23
KS2023/241
Plan- och bygglagen (SFS§2010:900)
Standardförfarande



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	3
Hur samrådet har bedrivits	3
Sammanfattning av remissparters yttranden	3
Sammanfattning av sakägares yttranden	4
Sammanfattning av synpunkter som inte har blivit tillgodosedda	4
Ändringar som har gjorts efter samrådet	5
Inkomna yttranden i sin helhet med kommentarer	6
<i>Yttranden från statliga verk, myndigheter, bolag och organisationer</i>	<i>6</i>
S1. Länsstyrelsen 2023-10-27	6
S2. Lantmäteriet 2023-09-27	10
S3. Trafikverket 2023-10-18	11
S4. Statens Geotekniska Institut 2023-10-20	12
S5. Södra Älvsborgs Räddningstjänst 2023-10-03	13
S6. Polisområde Älvsborg 2023-10-19.....	13
<i>Yttranden från kommunala nämnder och råd</i>	<i>14</i>
S7. Kommunstyrelsen 2023-10-24.....	14
S8. Socialnämnden 2023-10-17	14
S9. Ungdomsrådet 2023-10-23.....	14
<i>Yttranden från övriga bolag och organisationer</i>	<i>14</i>
S10. Telia Sonera Skanova 2023-09-29.....	14
S11. Vattenfall 2023-10-23	15
S12. Lygderns vattenråd 2023-10-26.....	15
S13. Västtrafik 2023-10-13	17
S14. Naturskyddsföreningen i Borås 2023-10-13	17
<i>Yttranden från sakägare</i>	<i>19</i>
S15. Bollebygd Fjällastorp 2:26.....	19
S16. Bollebygd Fjällastorp 2:15.....	20
S17. Bollebygd Fjällastorp 3:2.....	21
S18. Bollebygd Fjällastorp 2:16 och Bollebygd Fjällastorp 3:10	22
<i>Yttranden från övriga</i>	<i>24</i>
S19. Bollebygd Gällingsås 1:12	24
S20. Bollebygd Erikstop 4:76	24
S21. Bollebygd Randevalla 1:9.....	25
Medverkande	26

INLEDNING

Denna redogörelse innehåller en redovisning av de synpunkter som har kommit in under samrådet och Kommunstyrelseförvaltningens svar samt förslag till förändringar av planförslaget med anledning av synpunkterna.

Samrådsredogörelsen är en bilaga till detaljplan för Fjällastorp 3:6, Bollebygds kommun, upprättad den 23 maj 2024.

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Planförslag har varit ute för samråd under tiden 2023-09-27 till 2023-10-27.

Kommunen bjöd in till samrådsmöte den 10 oktober 2023.

Berörda markägare, myndigheter, organisationer och nämnder har underrättats med brev. Handlingarna har även varit utställda i Tingkullens entréhall, på huvudbiblioteket i Bollebygd och på kommunens hemsida. Samrådet annonserades även i Borås tidning och i AnnonsMarkna'n.

Totalt har 11 remissinstanser, 5 sakägare och 4 övriga skickat in yttranden under samrådstiden.

SAMMANFATTNING AV REMISSPARTERS YTTRANDE

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter.

- Länsstyrelsen önskar bearbetning av förslaget med avseende på buller, geoteknik och markföroreningar. Detta har tillgodosetts. Utöver detta råder Länsstyrelsen kommunen att bearbeta handlingarna med avseende på MKN vatten, vatten och avlopp, jordbruksmark, artskydd och biotopskydd. Detta har tillgodosetts.
- Lantmäteriet önskar bearbetning med avseende på texter gällande servitut och gemensamhetsanläggningar samt delar av grundkartan. Detta har tillgodosetts.
- Trafikverket önskar komplettering av handlingarna med avseende på trafiksäkerhet, hänsyn till framtida cykelväg längs Hindåsvägen och ett säkerställande kring att belastningen på deras dagvattensystem inte ökar. Detta har tillgodosetts.
- Statens Geotekniska Institut önskar förtydliganden av den geotekniska utredningen samt att nödvändiga bestämmelser införs på plankartan. Detta har tillgodosetts.
- Södra Älvsborgs Räddningstjänst, Kommunstyrelsen, Socialnämnden och Ungdomsrådet har inget att erinra utöver en poängtering från Ungdomsrådet att det är viktigt att cykelväg längs Hindåsvägen byggs ut.
- Telia Sonera Skanova och Vattenfall har inkommit med uppmaningar om att ta hänsyn till deras markförlagda ledningar. Detta görs i detaljplanen.
- Lygderns vattenråd önskar förtydliganden av dagvattenutredningen samt komplettering av utredningar. Dagvattenutredningen har förtydligats efter samrådet.
- Västtrafik har inkommit med förtydliganden och har betonat vikten av ett genomförande av gång- och cykelväg längs Hindåsvägen.

SAMMANFATTNING AV SAKÄGARES YTTRANDE

Även sakägare har haft synpunkter på planförslaget.

- Inkomna synpunkter motsätter exploatering av jordbruksmark samt innehållet i lokaliseringsutredningen som bilades samrådshandlingarna. Efter genomförda lokaliseringsutredningar visar resultatet att en exploatering av fastigheten är lämpligt i relation till alternativen och kommunen avser fortsatt pröva en exploatering av fastigheten inom denna detaljplan.
- Sakägarna önskar en glesare och lägre bebyggelse inom planområdet. Vidare önskas att placeringen av byggnader och grönstråk ses över. Efter samrådet har bebyggelseförslaget glesats ut genom ökad minsta fastighetsstorlek mot bostadsfastigheter i väst. Högsta nockhöjd kvarstår då detta motsvarar höjden på en normal tvåplansvilla vilket anses lämpligt med hänsyn till omgivande bebyggelse. Placering av villor och grönsläpp kvarstår i stort för att säkerställa siktlinjer i landskapet i dalgångens sträckning.
- Naturskyddsforeningen efterfrågar en högre och tätare exploatering av området.
- Sakägare motsätter sig nyttjandet av enskild väg för tillfart till tillkommande fyra villor i norra delen av planområdet. Detta område är inte längre en del av detaljplanen.
- Sakägare anser att det saknas kommunal service och infrastruktur för att motsvara behovet från tillkommande bostäder. Bedömningen har gjorts att kommunal service och infrastruktur är dimensionerade för det tillkommande behovet.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER SOM INTE HAR BLIVIT TILLGODOSEDDA

Fastighetsägare

Bollebygd Fjällastorp 2:26

Bollebygd Fjällastorp 2:15

Bollebygd Fjällastorp 3:2

Bollebygd Fjällastorp 2:16

Synpunkt

Motsätter sig exploatering av jordbruksmark.

Motsätter sig exploatering av jordbruksmark. Anser att föreslagna byggnader blir för höga. Anser att byggnader förslås för nära befintliga fastigheter i väst.

Anser att föreslagna byggnader är för höga. Motsätter sig exploatering av jordbruksmark.

Motsätter sig exploatering av jordbruksmark. Anser att kommunal infrastruktur och service inte är dimensionerad för tillkommande bebyggelse.

ÄNDRINGAR SOM HAR GJORTS EFTER SAMRÅDET

Yttrandena har lett till att planförslaget har reviderats på några punkter. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet. Mindre redaktionella ändringar har även skett mellan samråd och granskning.

Plankarta

- Planområdet har minskats efter samrådet och tidigare byggrätter i norr ingår inte längre i detaljplanen.
- Bestämmelse om minsta fastighetsstorlek har reviderats.
- Avstånd till bäck/dike har ökats för att säkerställa att erosionsskyddande åtgärder inte behöver tillföras.
- Disposition av bebyggelse, grönsläpp etc. har reviderats med hänsyn till nytt bebyggelseförslag.
- Transformatorstation har flyttats.
- Egenskapsgränser har justerats mot Hindåsvägen för att säkerställa att bestämmelser inte hindrar dragning av cykelväg.
- Genomförandetiden har ändrats till 60 månader.

Planbeskrivning

- Geoteknisk utredning har reviderats.
- Artskyddsutredning om påverkan på sånglärka har upprättats.
- Trafikutredning har uppdaterats med avseende på trafiksäkerhet.
- Miljöteknisk markundersökning har genomförts och resultat har införts i planbeskrivning.
- Bebyggelseförslaget har uppdaterats.
- Text om lokaliseringsutredning har uppdaterats.

INKOMNA YTTRANDE I SIN HELHET MED KOMMENTARER

Här redovisas alla yttranden i sin helhet utan omskrivningar och kommunens svar.

Yttranden från statliga verk, myndigheter, bolag och organisationer

S1. Länsstyrelsen 2023-10-27

Yttrandet i sin helhet:

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

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskningskedet bearbeta förslaget i de delar som berör buller, markföroreningar och geoteknik.

Utöver det bör också frågor som berör jordbruksmark, artskydd och biotopskydd beaktas i fortsatt planarbete.

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.

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

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Buller

Länsstyrelsen anser att en planbestämmelse behövs för att säkerställa att riktvärden för buller klaras vid uteplats.

Bullerutredningen visar buller från vägtrafik med trafikflöden för 2040 inklusive alstring av trafik från exploatering av området Prästgården och Fjällastorp. Beräkningarna visar att riktvärden för ekvivalent ljudnivå vid fasad efterlevs vid samtliga fasader.

Enligt utredningen överskrids däremot riktvärdena för ekvivalent ljudnivå vid uteplats inom delar av planområdet. Detta gäller mer specifikt fem av bostäderna närmast Hindåsvägen.

Enskilda uteplatser kan placeras där den beräknade ljudnivån är högst 50 dBA (ekvivalent ljudnivå) och 70 dBA (maximal ljudnivå). Om alla bostäder inte kan få uteplats i skyddat läge kan i stället gemensam skyddad uteplats anläggas.

Markföroreningar

I direkt anslutning till planområdets västligaste del finns information från MSB om tidigare brand i byggnad (sannolikt inom fastigheten Fjällastorp 3:10) med tillhörande släckinsats där skum användes.

Då jordarten på platsen utgörs av postglacial sand med relativt hög permeabilitet, samt att terrängen lutar i östlig riktning ner genom hela planområdet, finns risk för eventuell föroreningspåverkan av PFAS i grundvattnets flödesriktning.

Planområdet kan även vara påverkat från själva branden med dioxiner och PAH:er. Länsstyrelsen anser därmed att det finns behov av en kompletterande historisk inventering i syfte att kunna bedöma om branden med släckvatten och skum kan ha påverkat planområdet.

Den historiska inventeringen och bedömningen ska på ett tydligt sätt ta ställning till om planområdet kan vara påverkat från branden. Om kommunen kommer fram till att det finns risk att planområdet är påverkat av branden ska en översiktlig miljöteknisk markundersökning utföras. Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras.

Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Bollebygd som är tillsynsmyndighet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande, daterat 2023-10-20 (dnr. 5.2-2309-1166), som bifogas i sin helhet. SGI anser bland annat att ingångsvärdena till de genomförda stabilitetsberäkningarna och materialval av den planerade fyllningen behöver förtydligas samt erforderliga erosionsskydd på plankartan behöver säkerställas.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömning och anser att kommunen behöver bearbeta planförslaget i enlighet med SGI:s yttrande som bifogas i sin helhet.

Råd enligt 2 kap. PBL

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.

MKN Vatten

Länsstyrelsen bedömer inte att den specifika detaljplanen äventyrar miljökvalitetsnormerna eller strider mot icke försämringskravet.

Det framgår inte från dagvattenutredningen huruvida en klimatkfaktor på 1,25 har använts till enbart scenariot för efter exploatering eller både före/efter exploatering. För tydlighetens skull så ska det inte användas en klimatkfaktor vid beräkning av nuvarande dagvattenflöden.

Kommunen bör förankra detaljplanens reningsgrad vid en övergripande strategi för dagvatten och miljökvalitetsnormer inom avrinningsområdet för den berörda vattenförekomsten för att kunna visa att status enligt miljökvalitetsnormerna kommer att nås inom utsatt tidsperiod.

Vatten och avlopp

Enligt Länsstyrelsens uppgifter är kapaciteten hos kommunens reningsverk något ansträngd. Därför vill Länsstyrelsen att kommunen redovisar för hur många personekvivalenter den nya planen ger upphov till.

Trafikverket

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2023-10-18 som Länsstyrelsen hänvisar till i sin helhet.

Trafikverket upplyser kommunen om bland annat om trafiksäkerheten i den nya anslutningen och att planhandlingarna ska kompletteras med en utveckling av resonemanget kring trafiksäkerheten längs väg 554. Trafikverket uppmanar även kommunen att inte planlägga på ett sådant vis som omöjliggör för en framtida gång- och cykelväg längs med väg 554 och förutsätter även att dagvattenhanteringen från planen inte belastar den statliga infrastrukturen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Jordbruksmark

Bollebygds kommun har utrett frågan om att ianspråka jordbruksmark enligt 3 kap 4 § miljöbalken. Området överensstämmer med gällande översiktsplan. Flera av de utredda områdena omfattas delvis redan av detaljplan, stadsplan och eller byggnadsplan. Frågan är om dessa redan planlagda områdena är realistiska alternativa lokaliseringar. Att begränsa utredningen till områden som redan finns utpekade för redan specifika ändamål i gällande översiktsplan kan bli något snävt. Flera av områdena avses på ett eller annat sätt att bebyggas om än i mindre omfattning, vilket gör att lokaliseringsutredningen kan komma att ifrågasättas.

Artskydd

Fåglar – Sånglärka

Länsstyrelsen vill förtydliga att det juridiskt sett inte är möjligt att göra en avvägning mellan bestämmelserna i artskyddsförordningen och ett allmänt intresse av att bygga bostäder. Detta är en bedömning som är möjlig att göra inom plan och bygglagen men inte inom ramen för prövning enligt miljöbalken och artskyddsförordningen.

Från planbeskrivningen framgår det att bedömningen har gjorts utifrån att sånglärka inte längre är rödlistad. Att en fågelart inte är upptagen på rödlistan innebär inte per automatik att man kan bortse från den påverkan genomförandet av en detaljplan kan få. För att utesluta att förbudet i artskyddsförordningen inte aktualiseras bör man bedöma huruvida genomförandet en detaljplan påverkar möjligheten att bibehålla populationen av sånglärka på en tillfredsställande nivå.

I förordningsmotiven till artskyddsförordningen listas följande tre exempel på omständigheter som kan tala för att nivån inte kan anses vara tillfredsställande:

- den aktuella fågelarten är nationellt rödlistad eller,
- finns upptagen på fågeldirektivets bilaga 1 eller att,
- populationen har genomgått en konstaterad kraftig minskning

Sånglärka är som sagt inte rödlistad och finns inte heller upptagen på fågeldirektivets bilaga 1. Den har dock genomgått en kraftig minskning de senaste 30 åren vilket kan tala för att den inte har en populationsnivå som är tillfredställande.

I det vidare planarbetet behöver planens påverkan på sånglärka därför utvecklas och det bör till exempel utredas vilka möjligheter det finns att gynna sånglärka i närområdet. Gärna inom eller i direkt anslutning till planområdet.

Beskrivningen av planens konsekvenser kopplat till sånglärka bör också utvecklas så att det framgår om sånglärkan kan tillgodose de behov som går förlorade i samband med genomförandet av planen. Och om dessa behov går att tillgodose i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området.

Fladdermöss

I den landskapsanalys som gjorts utifrån fladdermöss framgår det att det finns både värdefulla strukturer och potentiella boplatser öster om planområdet. Hänsyn bör tas till detta i det fortsatta planarbetet genom att till exempel sträva efter att undvika ljussättning som kan sprida sig öster ut.

Biotopskydd

Det är positivt att de biotopskyddade stenmurarna och diken sparas. En förutsättning för att dessa element fortsatt ska omfattas av biotopskydd är att de även efter planläggning ligger i eller i anslutning till jordbruksmark. Eftersom det är osäker huruvida naturmarken inom planområdet kommer att utgöras av jordbruksmark bör ”biotopskyddat” tas bort på plankartan under egenskapsbestämmelser. Detta kan i stället hanteras i planbeskrivningen för att undvika missförstånd.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

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

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har efter samrådet kompletterats med bestämmelse om buller.

Efter samrådet har en historisk inventering genomförts som konstaterade att det fanns behov av en miljöteknisk markundersökning. Utifrån resultat från nu utförd översiktlig miljöteknisk markundersökning gör COWI bedömningen att det inte föreligger någon oacceptabel hälso- eller miljörisk med planerad markanvändning.

Den geotekniska utredningen har efter samrådet reviderats för att bemöta kraven från SGI. Plankartan har även kompletterats med bestämmelser utifrån rekommendationer i utredningen.

Dagvattenutredningen har förtydligats med avseende på klimatfaktor. Planbeskrivningen har kompletterats med tydliggörande kring kapacitet hos reningsverk och antal personekvivalenter som genereras av planförslaget.

Trafikutredningen har kompletterats med ett avsnitt om trafiksäkerhet.

En ny lokaliseringsutredning har upprättats inför granskningen av detaljplanen. Bedömningen i denna utredning är fortsatt att planområdet anses lämpligt för bostadsbebyggelse.

En artskyddsutredning av sånglärka har genomförts och de rekommendationerna som framgår av utredningen har införts i planbeskrivningen. Rekommendationer med avseende på fladdermöss har införts i planbeskrivningen.

S2. Lantmäteriet 2023-09-27

Yttrandet i sin helhet:

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

Ändring av servitut

På sidan 49 i planbeskrivningen redogörs för ett vägservitut till förmån för Fjällastorp 3:6, och vidare att de fyra nya föreslagna villatomterna behöver använda servitutet för att ta sig till allmän väg. En ändring av belastningen av ett servitut får enligt lag inte ske i nämnvärd mån, vilket det bli med en belastning av fyra bostadsfastigheter i stället för en jordbruksfastighet. Skrivningen berörande servitutet bör därför ses över.

Delar av planen som bör förbättras

Gemensamhetsanläggning

I planbeskrivningen på sida 50 beskrivs gemensamhetsanläggningarna som ska bildas inom planområdet. Gemensamhetsanläggningen för väg (g1) är belägen i den norra delen av planområdet och är utfartslösningen för den kvartersmarken. Det står i planbeskrivningen att gemensamhetsanläggning eventuellt även kan omfatta vägen fram till allmän väg. Det som bör förtydligas är att de boende längst denna väg kommer att bli berörda oavsett om gemensamhetsanläggningen går hela vägen ut till allmän väg eller inte, då det blir en högre belastning på vägen i och med byggrätten. En mer utförlig redovisning bör göras i planbeskrivningen.

Möjligheten finns även att ta med vägen i detaljplanen eftersom det är den enda utfarten för det kvarteret i planförslaget.

Grundkarta

- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen respektive för övriga detaljer i grundkartan saknas.
- Angivelse om koordinatsystem i plan respektive höjd saknas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

De fyra föreslagna villorna i norr är inte längre en del av detaljplanen och texter gällande servitut och gemensamhetsanläggning berörande dessa villor har tagits bort från planbeskrivningen.

Synpunkter på grundkarta har beaktats i granskningshandlingarna.

S3. Trafikverket 2023-10-18

Yttrandet i sin helhet:

Ny anslutning och trafikutredning

Plankartan anger en ny infart till planområdet som ansluter till väg 554. Trafikverket anser att anslutningens placering kan accepteras utifrån VGU och kapacitet. Trafikverket vill dock upplysa om att det inte är lämpligt att ha för många utfarter mot en väg, då det bidrar till en osäker trafikmiljö. Om det är möjligt att stänga utfarter längs sträckan är detta önskvärt. Trafikverket anser även att kommunen behöver ha ett helhetstänkt gällande framtida planering längs väg 554 och titta på möjligheten att samordna utfarter i kommande detaljplaner.

Trafikverket anser även att planhandlingarna ska kompletteras med en utveckling av resonemanget kring trafiksäkerheten längs väg 554. En hastighetssänkning är inte formellt beslutad och planeringen behöver utgå från den befintliga hastigheten. Trafikutredningen bör behandla frågan om det krävs andra åtgärder till följd av ökad biltrafik och oskyddade trafikanter.

Cykelväg

Som nämns i planbeskrivningen pågår ett planeringsarbete för gång och cykelväg längs med väg 554. Trafikverket vill därför uppmana kommunen att inte planlägga på ett sådant vis som omöjliggör för en framtida gång- och cykelväg. Det finns ännu inget beslut om dragning vilket skulle kunna innebära att cykelvägen går antingen norr eller söder om väg 554.

Dagvatten

Trafikverket förutsätter att dagvattenhanteringen inte belastar den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning, och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bollebygds kommun strävar efter att minimera antalet in- och utfarter där det är rimligt och samordnar dessa så långt det är möjligt. I första hand strävar kommunen efter att anlägga in- och utfarter från mindre kommunala vägar i stället för Hindåsvägen där detta är möjligt. I detta fall har bedömningen gjorts att det inte finns några andra rimliga/lämpliga alternativ till in- och utfart.

Trafikutredningen har kompletterats med avseende på trafiksäkerheten. I utredningen dras följande slutsats med avseende på trafiksäkerhet: De trafiksäkerhetsmässiga konsekvenserna av en ny anslutningsväg anses som små då de låga belastningsgraderna i korsningen gör att risken för upphinnandeolyckor orsakade av inbromsande svängande fordon bedöms som låg. De goda siktförhållandena på platsen gör också att en hög trafiksäkerhet kan uppnås vid den nya anslutningsvägen. Detaljplanens gränsdragning har anpassats för att inte förhindra dragning av cykelväg på den norra sidan om Hindåsvägen.

Dagvatten leds norr över till befintligt dike/bäck och kommer inte belasta statlig infrastruktur.

S4. Statens Geotekniska Institut 2023-10-20

Yttrandet i sin helhet:

Detaljplaneområdet är beläget i en sluttning där markytan sluttar mot sydöst. Marknivåerna inom detaljplaneområdet varierar mellan +82 och +107. Inom planområdet rinner en bäck från den nordvästra delen mot den östra delen. Nivåskillnaden mellan bäckbotten och omgivande mark varierar mellan 1 och 2 m.

Under den överst liggande humusjorden finns sand med inslag av silt och med en tjocklek av 0,1-1,5 m. I söder har torrskorpesilt och torrskorpelera påträffats med 2–3 m tjocklek. Under sanden och torrskorpan av silt och lera följer morän.

Grundvattennivån har uppmätts i en punkt till att vara belägen ca 0,6 m under markytan.

Släntstabiliteten har beräknats i en sektion (A) i den nordöstra delen av området, där geometrin är som ogynnsammast.

SGI:s synpunkter

Samtliga parametrar anges i [3] vara valda utifrån tabellvärden och erfarenhetsvärden. SGI efterfrågar ett förtydligande om från vilka dokument dessa tabellvärden är hämtade och vilka tidigare erfarenheter som legat till grund för val av parametrar. I förtydligandet ska det framgå hur man kopplar sina val av parametrar med stöd av de utförda sonderingarna och provtagningarna. Om kopplingen är svag bör kompletterande undersökningar göras som bekräftar gjorda val.

För stabilitetsberäkningarna för planerade förhållanden har en fyllning om 2 m höjd lagts ut fram till naturligt släntkrön. På fyllningen har ansatts en nyttolast på 5 kPa med 8 m bredd närmast släntkrönet och därbakom en last på 20 kPa motsvarande huslast. SGI anser att några förtydliganden måste anges:

- Vilka laster avser begreppet nyttolast att representera?
- Vad utgörs den planerade fyllningen av för material?

Vidare tolkar SGI att belastningarna i stabilitetsberäkningarna utgör maximal markbelastning för att stabiliteten inte ska bli otillfredsställande. SGI anser att de förhållanden som utgör villkor för stabilitetsbedömningen behöver säkerställas på plankartan på ett lämpligt sätt.

I [3] rekommenderas att erosionsskydd läggs ut längs vattendraget i de delar av planområdet där vägar och bostadshus placeras närmare vattendraget än ca 8 m. Rekommendationen är införd i planbeskrivningen, men det saknas bestämmelser i plankartan som säkerställer att åtgärderna utförs. SGI ser en uppenbar risk att sådana erosionsskydd inte blir utförda och anser att erforderliga erosionsskydd ska säkerställas på plankartan.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den geotekniska utredningen har reviderats och förtydligats med avseende på SGI:s yttrande. Rekommenderade bestämmelser har införts i plankartan.

S5. Södra Älvsborgs Räddningstjänst 2023-10-03

Yttrandet i sin helhet:

Räddningstjänsten har inget att erinra i detta skede av detaljplaneprocessen.

Medskick

Brandpostnätet har idag dimensionerats utifrån ett alternativsystem enligt Svensk Vatten skrift P114. Räddningstjänsten noterar att området utgör underlag för en framtida västlig expansion av Bollebygds tätort med syfte att skapa en sammanhållen bebyggelse. Räddningstjänsten gör bedömningen att föreslagen lösning är ok med hänsyn till friliggande villor men om det för framtiden planeras t.ex. förskolor, skolor, vård, affärer osv. kommer det krävas ett konventionellt brandpostsystem. Om infrastruktur dimensioneras för framtida exploatering bör även brandpostnät inkluderas i planeringen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

S6. Polisområde Älvsborg 2023-10-19

Lokalpolisområde Borås har tagit del av detaljplanen och har ingen erinran gällande denna, dock önskar vi att man kan betänka nedan brottsförebyggande synpunkter.

Vid planering och byggnation är det viktigt att ha ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. Detta för att undvika integritetskränkande brott så som inbrott i bostad, förråd och bil.

I det brottsförebyggande perspektivet finns några grundprinciper som bör beaktas.

Spontan övervakning

Den grundläggande tanken är att den som vill begå brott har en önskan om att inte synas. Övervakning och närvaro ökar den upplevda risken hos en potentiell gärningsman. Den spontana övervakningen sker genom att öka antalet det viktigt med god belysning samt att ta bort hinder som begränsar sikten

Naturlig tillträdeskontroll

Principen bygger på att man skapar fysiska avgränsningar som upplevs naturliga. Det kan tex vara dörrar, grindar, staket, häckar eller annat som markerar gränsen för det offentliga rummet.

Underhåll & skötsel

Människor som bor och verkar i ett välskött område är mer måna om sitt område än de som verkar i ett med bristande underhåll.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Yttranden från kommunala nämnder och råd**S7. Kommunstyrelsen 2023-10-24****Yttrandet i sin helhet:**

Kommunstyrelsen ser positivt på den bostadsbyggnation och utveckling som sker i kommunen. Kommunstyrelsen har inget att erinra i samrådet kring detaljplan för Bollebygd, Fjällstorp 3:6 m.fl.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

S8. Socialnämnden 2023-10-17**Yttrandet i sin helhet:**

Socialnämnden har inget att erinra i samrådet för detaljplan Fjällstorp 3:6 m.fl., Fjällstorp.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

S9. Ungdomsrådet 2023-10-23**Yttrandet i sin helhet:**

Rådet tycker att detaljplanen ser bra ut, förutsatt att det också byggs en gång- och cykelväg längs med Hindåsvägen och att det införs övergångsställen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Yttranden från övriga bolag och organisationer**S10. Telia Sonera Skanova 2023-09-29****Yttrandet i sin helhet:**

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.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

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

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Ledningsunderlag har hämtats från Ledningskollen och detaljplanen har anpassats efter befintlig ledningsdragnings.

S11. Vattenfall 2023-10-23

Yttrandet i sin helhet:

Vattenfall Eldistribution har tagit del av detaljplan för Bollebygd, Fjällastorp 3:6 m.fl., Fjällastorp och lämnar följande yttrande.

Vattenfall har flera anläggningar inom området, se bifogad karta. Blå linje = 0,4 kV lågspänningsmarkkabel. Kablarnas läge i kartan är osäkert. För att få exakt placering av kablar så måste personal ut på plats som mäter in kablar så kallad ledningsanvisning, vilket beställs via: <https://www.ledningskollen.se/>.

Placeringen av E2-området är bra. Dock har Vattenfall ett önskemål att arealen ska vara 10*10 meter.

Flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Hänsyn har tagits till befintlig ledningsdragnings och de bedöms inte påverkas av detaljplanen.

Placering och omfattning av E2 har justerats sedan samråd och har stämts av med Vattenfall Eldistribution.

S12. Lygderns vattenråd 2023-10-26

Yttrandet i sin helhet:

Det finns några omständigheter och synpunkter som är viktiga att lyfta fram:

2023-09-19 genomförde Gaddenskolan i samarbete med Lygderns vattenråd och Sportfiskarna en utomhusdag för cirka 40 elever där Kesebolsbäcken undersöktes genom elfiske och hävning (Bilaga 1). Dessutom genomfördes biotopförbättrande åtgärder genom att tillföra lekgrus och stenblock. Meningen är att bäcken ska följas upp av Gaddenskolan kommande år för att se effekterna av åtgärderna. Undersökningen visade på förekomst av elritsa och öringungar. Troligen förekommer lek i bäcken. Här kan även öring från Nolån gå upp för att leka och eventuellt även Lygneröring, särskilt när fiskvägen vid Forsa förbättras.

Vattnet konstaterades vara rent och kallt. Förekomsten av den försurningskänsliga elritsan tyder även på bra vattenkvalitet och stabilt neutralt pH. Enligt närboende torkar bäcken aldrig ut, ens

vid torka. Förekomsten av öringungar indikerar dessutom detta. Vattnets kvalitet och att bäcken inte torkar ut tyder på tillförsel av grundvatten (källpåverad). Tydlig grundvattenutströmning kan även ses norr om bäcken i ravinslutningen. Sammantaget bedömer vi därför att bäcken med dess omgivning har höga naturvärden.

- I naturvärdesbedömningen är inte naturvärden i Kesebolsbäcken nedströms området undersökta. Detta är anmärkningsvärt eftersom det är uppenbart att bäcken kommer att påverkas av dagvatten och man idag brukar ta hänsyn till vattnets väg i landskapet.
- I planbeskrivningen (bäcken kallas här för öppet dike, Figur sid. 22) nämns inte vilka konsekvenserna blir på naturvärden av bäckens påverkan nedströms området.
- Länsstyrelsens beslut till Lygnerns vattenråd om anmälan om vattenverksamhet 2023-02-27 i Kesebolsbäcken tas inte upp (Dnr 535-2923-2023) som ett underlag (Bilaga 2).
- I dagvattenutredning och planbeskrivning finns beräkningar på att det blir mycket höga flöden i Kesebolsbäcken. Det finns dock ingen jämförelse med dagens flöden och vilka konsekvenser de ökade flödena kommer att få för bäcken
- Vattenförekomsten Nolån (SE639988-130661) har en otillfredsställande status vilket förutom konnektivitetsproblem grundar sig på låga tätheter av fisk, långt under referensnivån. Detta nämns inte i planbeskrivningen, vad vi kan se. Små biflöden som Erikstorpssbäcken och Kesebolsbäcken har ofta mycket stor betydelse för åns reproduktion och uppväxt av öring. Bäckarna kan därför ha stor betydelse för möjligheten att uppnå god status i Nolåns huvudfåra. De har även betydelse för att uppnå miljömålet Levande sjöar och vattendrag.

Vi anser att:

- Både naturvärdebedömning och planbeskrivning behöver kompletteras så att Kesebolsbäckens hela sträckning bedöms. Bedömningen behöver även göras i ett helhetsperspektiv i förhållande till Nolån och dess fastställda miljökvalitetsnorm.
- En konsekvensbeskrivning för bäcken behöver göras. Resultatet av detta behöver påverka detaljplanens utformning, särskilt vad gäller dagvattenhantering.
- Mängden dagvatten i Kesebolsbäcken behöver begränsas så långt som möjligt. Detta sker i största möjligaste mån genom lokalt omhändertagande av dagvattnet. Det vatten som eventuellt inte kan tas om hand lokalt behöver fördröjas i en tillräckligt stor fördröjningsdamm som minskar flödestopparna till en för bäcken acceptabel nivå.
- Man behöver dessutom ta hänsyn till klimatförändring och framtida prognoser av nederbördsökning (20-30 % i slutet av detta århundrade för Västra Götaland).
- Slutligen anser vi att detta är ett exempel som visar på vikten av tidig samverkan med exempelvis vattenråd för att planerna ska bli så bra, effektiva och långsiktigt hållbara som möjligt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inom planområdet avses dagvatten renas och fördröjas i damm och diken. Efter samrådet har dagvattenutredningen justerats för att förtydliga planförslagets påverkan på recipienten. I utredningen konstateras att Nolåns möjligheter att uppnå miljökvalitetsnormerna inte påverkas av ett utbyggt planförslag med föreslagna fördröjande och renande åtgärder. Dessa åtgärder avser även säkerställa att Kesebolsbäcken inte påverkas negativt av utbyggt planförslag. I dagvattenutredningen har förtydliganden gjorts gällande nyttjandet av klimatfaktor i

beräkningarna. För nuvarande situation räknas det ej med klimatfaktor. För utbyggt förslag räknas det med en klimatfaktor på 1,25 (25 % uppräknig).

S13. Västtrafik 2023-10-13

Yttrandet i sin helhet:

Västtrafiks bedömning är att resor inom tätorten främst kommer att utföras med andra färdmedel än kollektivtrafik med tanke på de korta avstånden. Därför är det positivt, och viktigt, att området ansluts till gång- och cykelnätet för att främja hållbart resande. Det är mycket viktigt att gång- och cykelvägen till skola är tillgänglig och trygg så att barns möjligheter att gå eller cykla till skolan inte begränsas. Avståndet till hållplatsen Bollebygd skola och den regionala busstrafiken bedöms vara okej om de lokala förutsättningarna med en trygg gångväg förbättras. Dock kan avståndet vara begränsande för vissa resenärsgupper som har svårare att ta sig längre sträckor. Ett längre gångavstånd till tågstation är ofta mer acceptabelt, men det är viktigt att det är tillgängligt och enkelt att ta sig dit till fots eller med cykel.

Västtrafik bedömer också att det inte kommer att bli aktuellt med ytterligare trafik på Hindåsvägen med anledning av planen, eftersom både tåget och linje 611 trafikerar Hindås och resandeunderlaget utmed Hindåsvägen är mycket litet. Västra Götalandsregionen och Västtrafik har mål om fler tågturer på sträckan.

Angående innehållet under rubrik 3.4.1 föreslår vi att ..”buss 401...” ändras till ”..linje 401..”.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunstyrelseförvaltningen instämmer i bedömningen att en gång- och cykelväg utmed Hindåsvägen är viktig och detta är något som kommunen arbetar för att genomföra.

Innehållet under rubrik 3.4.1 ändras utifrån förslag.

S14. Naturskyddsföreningen i Borås 2023-10-13

Yttrandet i sin helhet:

Planens placering

- Att använda jordbruksmark till bostadsbyggande gynnar inte långsiktigt Bollebygds kommuns utveckling. En gång bebyggd åkermark kan inte återställas för sitt ursprungliga ändamål. De lagar som styr exploatering av åkermark måste börja efterlevas för att säkerställa framtida livsmedelsproduktionen. Andra lämpligare områden måste eftersökas för att uppnå tänkt exploatering. Marken i fråga är dessutom extra lämpligt för matproduktion i och med att lutningen åt östsydöst skapar ett varmare mikroklimat vilket ger en längre odlingsäsong och ett större antal grödor som kan odlas där.
- Förutom vikten av den framtida livsmedelsproduktionen är även ett antal arter helt beroende av jordbrukslandskapet, som till exempel sånglärka, stenskvätta, buskskvätta (rödlistad som nära hotad) och ängspiplärka. Planbeskrivningen lyfter bara att sånglärkan inte är rödlistad längre och med det ”bedömer kommunen att det allmänna intresset för bostäder överväger det för sånglärkans häckning inom planområdet”. Planbeskrivningen tar varken hänsyn till andra arter som lever på jordbruksmark eller att sånglärkan kommer minska igen när dess livsmiljö minskar.

- I naturvärdesinventeringen och planbeskrivningen lyfts potentialen för fladdermöss i området och en inventering rekommenderas. Vi håller med om att en fladdermusinventering måste genomföras för att kunna göra en bedömning av hur fladdermöss påverkas av detaljplanen.
- Som översiktsplanen lyfter utgör dalgången en viktig grön korridor som följer Nolån. När delar av dalgången bebyggs försämras möjligheten för olika arter att använda sig av den korridoren. Planbeskrivningen visar att en mindre grön korridor bevaras genom området. Vi håller inte med om att den ekologiska funktionen kan bibehållas genom en korridor på bara 30 m. Bebyggelsen minskar till exempel möjligheten för fåglar att rasta och söka föda på jordbruksmark. Belysning stör många arter genom att minska insektstillgången och förändra flyttmönster. Den södra delen av korridoren kommer dessutom framöver påverkas negativt av bebyggelsen i och med att det också planeras för bebyggelse vid Prästgårdsgärdet.

Om jordbruksmark ändå ska bebyggas skulle vi vilja se att mer hänsyn tas till naturmiljö och att det byggs så hållbart som möjligt

- Ser man till potentialen för naturen i området skulle till exempel vägområdet mellan bostadsområdet och Hindåsvägen kunna användas för att skapa goda förutsättningar för ängsväxter och pollinerande insekter bara genom att inte lägga på matjord eller stenkross på den naturligt förekommande sanden när vägen anläggs och i fortsättningen sköta om det som naturlig äng genom att klippa en gång per år på sensommaren samt avlägsna det klippta växtmaterialet. Nolåns dalgång är en viktig livsmiljö och grön korridor för ängsväxter och pollinerande insekter. Både Nolån och Sörån ingår i en av de 14 värdekärnor för hotade pollinatörer som Naturvårdsverket har utsett. Genom att sköta delar av området som äng bevaras viktiga lokaler för hotade vildbin i kommunen. Om man vill skapa pedagogiska värden kan här även ett insektshotell placeras ut. Detta bör dock ske i samråd med vildbikunnig biolog då största delen av insektshotellen i handeln tyvärr inte är lämpliga.
- I ”undersökningen om betydande miljöpåverkan” under rubriken miljömål står ”Målet ett rikt odlingslandskap missgynnas av planen i och med ianspråktagandet av jordbruksmarken och innebär en påverkan på de arter som lever i området idag. Dock sparas en större yta som natur centralt i området.” Vi håller inte med om att den ca 30 m breda korridoren genom bostadsområdet kan väga upp för den negativa påverkan detaljplanen har. Arter som är anpassade till ett öppet jordbrukslandskap utan byggnader, ljusföroreningar och andra störningar kommer inte bor kvar här, till exempel sånglärka och fladdermöss.
- För att minska den negativa effekten av belysning på djur och växter borde all belysning vara nedåtriktade vitt LED-ljus bör undvikas. Utomhusbelysning bör ske i varma färger (max 2000 Kelvin).
- För att främja hållbart resandet är det viktigt att gång- och cykelvägen längs Hindåsvägen finns på plats innan människor börjar flytta in och att det kommuniceras tydligt att det kommer finnas bra möjligheter för säker cykling från början. Vill man skapa hållbara vanor gör man det lättast i samband med en annan stor förändring i livet, som till exempel en flytt. Dess vidare förespråkar vi för att främja resandet med kollektivtrafiken att även bjuda på ett första månadskort för alla nyinflyttade. För bästa effekten bör också detta

kommuniceras innan för intresserade hyresgäster/köpare så att personerna kan planera på det och ser fram emot det.

- Vi uppskattar planeringen för flervåningshus och radhus. För att använda marken mer hållbart skulle vi vilja se krav på en viss boendetäthet för att motverka att enkelstående villor byggs i någon större utsträckning. Vi vill även öppna upp för 4–5 våningar för att använda marken ännu mer resurseffektivt. Ett annat sätt att öka boendetätheten och därmed hållbarheten är att uppmuntra till att planlösningen i flera bostäder är lämpligt för andra boendeformer såsom kollektiv, inneboenden, flergenerationsboenden. Detta kan även skapa utrymme för hemmakontor vilket minskar pendlingsbehovet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför samrådet genomfördes en lokaliseringsutredning som låg till grund för att föreslå bostadsbebyggelse inom fastigheten på bekostnad av brukningsvärd jordbruksmark. Inför granskningen genomfördes ytterligare en lokaliseringsutredning. I dessa utredningarna har förslagets placering utvärderats med ett antal andra alternativ i och kring Bollebygds tätort och slutsatsen är att det är lämpligt att gå vidare med aktuell placering inom Fjällastorp 3:6. Påverkan på djur och natur har utretts i naturvärdesinventering och enligt utredningen nödvändiga ställningstaganden och upplysningar har införts i planhandlingarna.

Frågan om att sköta delar av naturen som äng har övervägts i kommunen men det har beslutats att det lämpligaste med avseende på bland annat skötsel är att planlägga det som natur.

Kommunen är medvetna om att det kvarvarande grönsläppet inte kan ersätta ianspråktagandet av jordbruksmarken men anser fortsatt att detta är en lämplig åtgärd för att bevara den gröna kopplingen i landskapet. Vidare bedöms tillkommande villabebyggelse ha potential att stärka den biologiska mångfalden i området till följd av anläggandet av villatomter med varierande växtlighet.

Planbeskrivningen har kompletterats med text om belysning i området med avseende på bland annat fladdermöss.

Kommunen instämmer i att nyttjandet av kollektivtrafik och mjuka transportmedel är eftersträvaransvärt och ett anläggande av en gång- och cykelväg längs väg 190 ses som positivt.

Höjd på bebyggelse inom området har begränsats med hänsyn till att minska påverkan på landskapsbilden och avses inte höjas.

Yttranden från sakägare

S15. Bollebygd Fjällastorp 2:26

Yttrandet i sin helhet:

1. Den stora övergripande frågan är hur man kan föreslå byggnation på jordbruksmark i en tid när det blir alltmer uppenbart att marken bör användas för att odla på. I lokaliseringsutredningen är område 5 fullt möjligt att bebygga. Detta utgör en naturlig

utvidgning i anslutning till befintlig bebyggelse. De negativa synpunkter som tas upp för område 5 i jämförelsetabellen är uppenbart färgade av ambitionen att Fjällastorp ska framstå som enda rimliga alternativ. Jag kan inte hålla med om detta.

2. Hur kan planens författare uttrycka att samhällsnyttan är större med byggnation än med att odla på marken? I lokaliseringsutredningen jämför man bara lämpligheten att bygga på Fjällastorp i stället för på de andra områdena. Självklart blir då åkermarken enklast och billigast att bebygga. Men vad är värdet av odlingsbar mark? Med en oviss framtid kan möjlighet till lokalt jordbruk bli mycket värdefull.
3. Om området ändå ska bebyggas borde man sträva efter glesare bebyggelse. Med den nu föreslagna exploateringsgraden kommer området att ge ett mycket kompakt intryck som strider mot alla uttalade ambitioner att bevara dalgångens karaktär av öppet jordbrukslandskap.
4. För de fyra föreslagna villorna i nordväst är trafiklösningen oacceptabel. Den lilla grusväg som föreslås användas går över gårdsplaner med boende och djurhållning på ömse sidor om vägen, eller i andra fall gårdsplaner med generationsboende på ömse sidor om vägen. Ska det lilla området i nordväst bebyggas bör anslutningen ske genom det nya området. Att kulvertera ett dike och att finna en vägdragning som anpassas till nivåkillnaden är fullt möjligt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Orsaken till att en lokaliseringsutredning tagits fram är just att exploatering av jordbruksmark är en känslig fråga som kräver noggrant övervägande. Område 5 i lokaliseringsutredningen som var bilagd samrådshandlingen anses lämpligt att exploatera i framtiden, men utan en exploatering av Fjällastorp 3:6 omöjliggörs en sammanhållen tätortsutveckling, vilket i sig anses vara av stor vikt för kommunen. Inför granskningen av detaljplanen har ytterligare en lokaliseringsutredning genomförts där ett flertal områden utvärderas utifrån ett antal kriterier. Slutsatsen är även i denna utredningen att planområdet är lämpligt att bebygga med bostäder.

Efter samrådet har förslaget omarbetats för att uppnå en glesare struktur mot befintliga bostadsfastigheter i väst.

De fyra tidigare föreslagna villorna i nordväst är inte längre en del av detaljplanen.

S16. Bollebygd Fjällastorp 2:15

Yttrandet i sin helhet:

Varför väljer kommunen att bygga på åkermark när man har annan mark.

Tycker att husen blir för höga.

Tycker att husen ligger för tätt.

På planen ligger husen mot befintliga fastigheter och lek och park mot kyrkan, kan man inte vända på det och ha lek och parkyta mot befintliga fastigheter blir lite mer luft för oss som blir drabbade.

Befintlig väg är tänkt att nyttjas till dom fyra fristående husen, detta motsätter jag mig starkt emot vägen är redan tungt belastad. Ny väg bör göras.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Anledningen till föreslagen exploatering av åkermarken är att möjliggöra en sammanhängande västlig expansion av Bollebygds tätort, vilket bland annat utpekats i gällande översiktsplan. Inför granskningen togs ytterligare en lokaliseringsutredning fram som studerade alternativa lokaliseringar av förslaget i Bollebygds kommun. Slutsatsen i utredningen är att planområdet är lämpligt att bebygga med bostäder.

Husens höjdsättning motsvarar ett normalt tvåplanshus vilket anses lämpligt med hänsyn till bland annat omgivande bebyggelse. Minsta fastighetsstorlek har justerats för att säkerställa en glesare struktur mot befintliga bostadsfastigheter i väst.

Det centrala grönsläppet med lekplats ligger centralt i området för att säkerställa siktlinjer genom landskapet i dalgångens riktning. En flytt av detta släpp mot angränsande fastigheter i väst hade fått samma effekt med anledning av befintliga träd längs med stengårdsgården. Vidare säkerställer detaljplanen ett avstånd mot befintliga bostadsfastigheter där ett dagvattendike planeras anläggas.

De fyra husen i norr är inte längre en del av detaljplanen.

S17. Bollebygd Fjällastorp 3:2

Yttrandet i sin helhet:

Jag bor på fastighet Fjällastorp 3:2 och tycker att den högsta höjd 8,5 meter i nock som ni på kommunen vill godkänna att Skanska får bygga sina hus till, är alldeles för högt satt. 6,5 meter skulle räcka med råge tycker jag. 8,5 meter höga hus som byggs framför mitt hus kommer innebära att istället för en fin utsikt kommer jag i framtiden att titta rakt in i någons kök, badrum eller sovrum, vilket jag absolut inte ser fram emot. Varför måste det tillåtas att bygga "monsterhus" det passar ju verkligen inte in i den fina böljande natur som ni säger er vilja bevara? Och på tal om att bevara: -hur tänker ni när ni så beredvilligt ger exploitören rätt att bygga på bördig åkermark?

Det är naturligtvis kalas för dem att få så lättarbetat, billigt förarbete för de tomter de sedan säljer med hög vinstmarginal, men... som företrädare för Bollebygds kommun år 2023 så tycker jag att ni borde tänka lite längre än att bara tänka på att öka kommuninneväranantalet till vilket pris som helst.

Vi vet inte mycket om framtiden, men vad vi vet är, att när förändring kommer, så kommer den snabbt.

Tänker på Pandemin, kriget i Ukraina och klimatförändringarna.

Alla dessa ovan nämnda förändringar har kommit snabbt, en del från ena dagen till den andra...

En sak vi borde ha lärt oss av dessa förändringar är att vi skall vara rädda om vår åkermark, den kan vi behöva för en framtid som vi inte vet något om ännu. Bevarad åkermark kan vara skillnaden mellan att kunna äta sig mätt eller att få svälta i en framtid som vi ännu ej har sett. Detta med att ni vill att Bollebygd till varje pris skall öka sin folkmängd och därmed bygga på finaste åkermark är också något som jag tänker kan få motsatt effekt på befolkningsmängden. Det som folk tycker är fint, och som gör att de vill flytta till Bollebygd för sitt fina böljande landskap, ja det bygger ni gladeligen bort.

När det inte längre finns något fint kvar i Bollebygd, när allt ser ut som en dålig kopia av Göteborg och Borås, ja då finns det inget som lockar någon att bo i Bollebygd, och folk söker sig förmodligen inte till den dåliga kopian utan väljer hellre originalet. Vi skall vara rädda om det fina

som gör att folk vill bo i Bollebygd, och väl medvetna om Varför folk söker sig till Bollebygd i stället för Göteborg eller Borås.

Vad är det som lockar dem? Vad kan locka folk att vilja bo i Bollebygd om 30, 50 eller 100 år? Vem vet? Kanske kan det vara att i Bollebygd kan man få äta sig mätt, för här gjorde man inte som på de flesta andra ställen i Sverige på 2020-2030 talet, här lät åkermarken finnas kvar!

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Husens höjdsättning och största byggnadsarea motsvarar ett normalt tvåplanshus vilket anses lämpligt med hänsyn till bland annat omgivande bebyggelse.

I lokaliseringsutredningen som togs fram till samrådet tillsammans med den uppdaterade utredningen till granskningen sker en bedömning mellan ett större antal kriterier för att komma fram till ifall det är lämpligt eller ej att exploatera marken med hänsyn till att det idag är brukningsvärd jordbruksmark. Båda dessa utredningar drar slutsatsen att planområdet är lämpligt att bebygga med bostäder.

S18. Bollebygd Fjällastorp 2:16 och Bollebygd Fjällastorp 3:10

Yttrandet i sin helhet:

Som inledning står det tydligt i miljöbalken att: ”4 § Jord- och skogsbruk” är av nationell betydelse. Brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.” Vår bestämda uppfattning är att det finns annan mark att tillgå i kommunen. Då Bollebygds kommun består av ca 77% skogsmark och enbart 2,7% åkermark ställer vi oss mycket frågande till att det inte skulle finnas annan mark att exploatera i kommunen för att tillgodose behovet av bostäder. Att bebygga åkrarna i Fjällastorp ger landskapet irreversibel skada gällande det unika landskapet i dalgången. Ett landskap som inte bara är unikt i kommunen utan även i hela södra Sverige.

Vi anser att detaljplanen påverkar landskapsbild och naturmiljö på ett negativt sätt och bryter mot tidigare politiska löften att inte bygga på åkermark. Att inte bebygga åkermark var ett av löfena för att få bilda Bollebygds kommun 1995.

Landskapsbilden kommer att bli till nackdel för de äldre gårdarna och fastigheterna som gränsar till detaljplanen, önskvärt är därför att hänsyn tas för dessa.

Det saknas även infrastruktur för att klara av den ökning av kommuninvånare som detta innebär. Vi tycker att man först får se över och utveckla infrastrukturen med det som behövs för kommunens invånare som det är idag när det gäller äldreomsorg, skola, barnomsorg, parkeringsmöjligheter i centrum, kollektivtrafik m.m. innan man bygger fler bostäder.

Sättet som området är tänkt att exploateras är dessutom smaklös och direkt opassande för landskapet. Att i landskapet föreslå ett område med 300 m2 tomter med byggyta på 150 m2 och 8,5 höjd, en typ av bebyggelse mer lämpad för en central stadsdel i en större svensk stad snarare än på en åker. Så tät bebyggelse kommer förstöra intrycket av dalgången och skada intrycket av dalgången fruktansvärt.

Vidare sades det att det sparades siktlinjer i dalgången, något som vi närboende inte verkar få ta del av. Siktlinjer har valts att sparas enbart i syd-nordlig riktning. Vi hade gärna sett att det även visades oss närboende hänsyn så att inte våran utsikt över dalen blir förstörd. Det verkar i detaljplanen som om ingen som helst hänsyn tagits till vare sig landskapet eller de kringboende.

Vi har även noterat att det finns planer på att belasta vår väg i Fjällastorp med trafiken från de tänkta fyra husen i nordväst. Vi är av den bestämda åsikten att om kommunen driver igenom en detaljplan för området, anser vi att det åligger kommunen att lösa trafiken till dessa fastigheter utan att belasta de kringboende. Vi önskar inte påföra ytterligare trafik på vägen då det är en mindre väg som löper genom gårdar där det rör sig både djur och barn. Vägen är dessutom dålig och mycket eftersatt.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

I lokaliseringsutredningen som togs fram till samrådet tillsammans med den uppdaterade utredningen till granskningen sker en bedömning mellan ett större antal kriterier för att komma fram till ifall det är lämpligt eller ej att exploatera marken med hänsyn till att det idag är brukningsvärd jordbruksmark. Resultatet av utredningarna visar att planområdet är lämpligt att bebygga med bostäder.

Bebyggelseyp och dess omfattning samt placering av grönområden föreslås för att minska påverkan på landskapsbilden.

Bedömningen har gjorts att kommunal infrastruktur och service är dimensionerad för att kunna hantera tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet. Det kommunala reningsverket har kapacitet och tillstånd för planerade bostäder. Kommunen har även beslutat om att bygga ut det kommunala VA-nätet från Bollebygd tätort via planområdet Prästgårdsgärdet 1:1 och planområdet Fjällastorp 3:6 och vidare ut mot befintliga bostäder i Fjällastorp. Utöver detta planerar trafikverket att bygga ut en gång och cykel-väg från Bollebygd tätort till Ballasjön väster om planområdet. Baserat på detta har kommunen gjort bedömningen att både den kommunala och statliga infrastrukturen klarar en utbyggnad enligt förslaget.

Höjd och byggnadsarea motsvarar ett normalt tvåplanshus vilket bedöms vara lämpligt med hänsyn till omkringliggande bebyggelse. Minsta fastighetsstorlek har justerats sedan samrådet för att säkerställa en glesare karaktär på området mot befintliga bostadsfastigheter i väst.

Höjden på planerad bebyggelse har anpassats med hänsyn till befintlig bebyggelse i väst. Vidare är befintlig bebyggelse i väst placerad högre upp i terrängen samt att minsta fastighetsstorlek för planerad bebyggelse i väst har ökats för att säkerställa en glesare exploatering i direkt anslutning till angränsande fastigheter. Avsikten med det breda grönsläppet igenom området är att bevara siktlinjer i dalgångens sträckning.

De tidigare tänkta fyra fastigheterna i norr är inte längre en del av detaljplanen.

Yttranden från övriga

S19. Bollebygd Gällingsås 1:12

Yttrandet i sin helhet:

Att det ens får byggas nytt i Bollebygds kommun är helt orimligt då avloppssituationen för de hushåll som har kommunalt avlopp ej är löst. Avloppet har varit för hårt belastat i minst 10 år och mig veterligen är den frågan inte löst och det problemet är prio ett då det som lämnar människans kropp både saknar en angenäm doft samt innehåller bakterier som bidrar till diverse otrevliga kroppsliga symptom.

Vi har en för liten skola i Bollebygd, mina barn tillbringar sina skoldagar i baracker.

Vi saknar dagis.

Bollegården är för litet.

Det saknas en lokal samt vuxna åt de ungdomar med motorintresse. (Alla kommuninvånare är inte intresserade av att utöva svettdoftande sporter, vissa gillar doften av fossilbränsle och doftgranar.)

Dessa problem måste lösas innan vi kan öka på antalet kommuninvånare.

Att sedan komma på tanken att bygga på välfungerande jordbruksmark som i min mening ska bevaras, inte asfalteras.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bedömningen har gjorts att kommunal infrastruktur och service är dimensionerad för att kunna hantera tillkommande bostadsbebyggelse inom planområdet. Det kommunala reningsverket har kapacitet och tillstånd för planerade bostäder. Kommunen har även beslutat om att bygga ut det kommunala VA-nätet från Bollebygd tätort via planområdet Prästgårdsgärdet 1:1 och planområdet Fjällastorp 3:6 och vidare ut mot befintliga bostäder i Fjällastorp. Utöver detta planerar trafikverket att bygga ut en gång och cykel-väg från Bollebygd tätort till Ballasjön väster om planområdet. Baserat på detta har kommunen gjort bedömningen att både den kommunala och statliga infrastrukturen klarar en utbyggnad enligt förslaget.

Inför samrådet togs en lokaliseringsutredning fram som syftar till att bedöma lämpligheten att exploatera jordbruksmarken med bostadsbebyggelse. Ytterligare en lokaliseringsutredning har inför granskningen tagits fram. Båda dessa utredningar visar på att planområdet är lämpligt att bebygga med bostäder.

S20. Bollebygd Erikstop 4:76

Yttrandet i sin helhet:

- I utredningar som har tagits fram under planarbetet ingår även Vatten och avlopp – förslag till VA hantering.
- Förslaget till VA hanteringen är sekretessbelagt och ritningsmaterialet på VA förslaget är så otydliga att det inte går att läsa text eller tolka ledningsdragning.

- Samhällsbyggnadsavdelningen annonserar i AnnonsMarkna'n Din lokaltidning följande: "Snart har vi ett samrådsmöte! Vi håller öppet hus för att informera om detaljplanen och vill gärna veta vad du tycker." Ett samrådsmöte enl. PBL skall vara ett transparent möte vilket inte korresponderas med sekretess. Tilläggas bör att någon VA representant inte var närvarande utan frågorna fick ställas till en politiker som hänvisade till MSB.
- Jag motsätter mig dragning av VA ledning över min fastighet. Under förutsättning att VA ledningen går utefter Hindåsvägen mot Rävlandavägen och inte berör min fastighet har jag inga invändningar mot den föreslagna detaljplanen.
- En ledningsrätt över min fastighet skulle belasta och förstöra framtida brukande av fastigheten vilket Mark- och miljödomstolen redan konstaterat i dom den 21 december 2020 (mål nr F 1689-20).
- I planbeskrivning från Vatten och Samhällsteknik sid 45 finns det ett utmärkt förslag för vatten och avlopp längs Hindåsvägen med en rak ledning från Fjällastorpsområdet till anslutningspunkt Rävlandavägen. Då kunde man även ta med eventuell framtida skola och hela Prästgårdsgärdet.
- När det gäller dagvattnet måste Bollebygds kommun ta hänsyn till beslut från Länsstyrelsen Västra Götaland. Anmälan om vattenverksamhet Dat. 2023-02-27 till Lygnerns vattenråd Ärendebeteckning 535-2923-2023.
- I 9.4.1 Dagvattenutredning sid 46 står det att avrinningsbäcken (Kesebol bäck) är ca 1 meter djup. Detta är missvisande, då bäcken har en bredd på 0,6 – 0,7 m och ett djup på 0,1 – 0,05 m strax innan bäcken mynnar ut i Nolån.
- Dagvattenutredningen visar att flödena ökar och vid kraftigt regn kommer bäcken att bredda in över åkermark på Kyrkbyn 1:9.
- Dessutom har SMHI tolkat den framtida nederbördsökning. Prognoser visar en ökning på 5 – 30% i slutet av detta århundrade. För Västra Götaland 20 – 30%.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Föreslagen ledningsdragning utgör känsligt material med hänsyn till bland annat sabotagerisk, därav sekretess. Ingen ledning avses dras över din fastighet. Dagvattenutredning har justerats efter samrådet.

S21. Bollebygd Randevalla 1:9

Yttrandet i sin helhet:

Planerna att bebygga åkermarken i Fjällastorp är helt förkastliga.

Detaljplanen verkar ha tillkommit i hast, och känns mer som en motivering för en önskad slutsats än som en allsidig utredning gällande förutsättningarna för byggnation i Bollebygd. Jag hittar vid en första genomläsning flera sakfel gällande sådant jag personligen känner till, och det finns inget skäl att förutsätta att övriga delar av utredningen skulle vara mer seriösa.

Planerna bryter mot 3 kap. 4 § miljöbalken. Där slås fast att jordbruk är av nationell betydelse, och att brukningsvärd jordbruksmark endast får utnyttjas för bebyggelse eller anläggningar om

det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen, och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk.

Kommunen tillämpar detta när det gäller bygglov för enstaka privata hus som tar små arealer dålig jordbruksmark i anspråk, men inte när det gäller stora mängder hus som förstör stora arealer prima åkermark. Den för kommunen avgörande skillnaden tycks vara vem som ska bygga, inte vilken sorts mark det handlar om. Detta går tvärs emot syftet med miljöbalkens regler. All åkermark ska skyddas, oavsett om det handlar om enstaka privata hus eller stora villaområden.

Jag anser inte att kommunen har gjort tillräckligt för att utreda alternativa platser för nybyggnation av bostäder. Det finns gott om mark kring Bollebygd som inte är åkermark, men detaljplanens utredning gällande alternativ till den föreslagna bebyggelsen förefaller vara tämligen symbolisk. Det är eventuellt möjligt att det är ett väsentligt samhällsintresse att bygga fler bostäder i Bollebygd, men detaljplanen belyser inte varför det skulle vara ett väsentligt samhällsintresse att bygga bostäder på just åkermark, när det finns så mycket annan mark i kommunen.

Kommunen bör omgående lägga ner alla planer på byggnation på Bollebygds åkermark, och i fortsättningen bara tillåta bebyggelse på impediment och skogsmark.

Jag ber att få bekräftelse på att ni har mottagit detta mail. Samt att jag blir upplyst om när det finns ett beslut som kan överklagas.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Utifrån flertalet utvärderingskriterier har planförslagets lämplighet bedömts i en lokaliseringsutredning inför samrådet och ytterligare en utredning inför granskningen av detaljplanen. I dessa utredningar sker en avvägning mellan de olika kriterierna och resultatet av utredningarna visar att bostadsexploatering av jordbruksmarken inom aktuell fastighet är lämplig. En stor skillnad mellan bygglov för enstaka villor och detaljplaner för större antal bostäder är just om ”det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen” enligt i 3 kap. 4 § miljöbalken. Enstaka villor utgör sällan ett väsentligt samhällsintresse medans ett större antal bostäder kan göra det som i det aktuella fallet.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av Kommunstyrelseförvaltningen, Bollebygds kommun genom Karl Sandman, AL Studio.



4. Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl.
nordost om Grönkullenmotet - beslut om
granskning KS2024/189



§95

KS2024/189

Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl. Nordost om Grönkullenmotet - beslut om granskning

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet, på granskning. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Ärendet

Dåvarande samhällsbyggnadsnämnden beslutade i maj 2021 att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. 2021-12-16 gav kommunstyrelsen i uppdrag till dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att påbörja detaljplanering för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. 2022-08-22 godkänner samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen för Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. tas fram med exploatorssamverkan. Sedan 2022 har Bollebygds kommun fastställda riktlinjer för exploatorssamverkan i detaljplaneprocessen. Exploatörens plankonsult utgörs av Liljewall Arkitekter AB.

2023-12-11 beslutade dåvarande samhällsbyggnadsnämnden att godkänna förslaget till detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 nordost om Grönkullenmotet för samråd. Planområdet utgör cirka 20 hektar och är beläget cirka 2 km öster om Bollebygd tätort i anslutning till riksväg 40. I väster angränsar området till Göteborgsvägen följt av befintligt industri- och verksamhetsområde. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter och i övrigt angränsar fastigheten till skogsmark. Planområdet har sedan tidigare utgjorts av produktionsskog som slutavverkats. Området är idag obebyggt men det finns en telemast och luftledningar inom området. Detaljplanen möjliggör uppförande av ett verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader och tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen. Exempel på verksamheter som kan uppföras inom området är service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar är transformatorstation, teknisk anläggning för vatten och avlopp, ställverk etc. Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Vid samrådet inkom tio yttranden från myndigheter och sakägare. Länsstyrelsen pekade på ett antal utredningar som behövde kompletteras. Dessa utredningar har kompletterats och information från dem har förts in i planhandlingarna. Trafikverket önskade komplettering av trafikutredningen för att tydliggöra att infarten till planområdet uppfyller kraven enligt VGU samt tydliggörande av antal fordonsrörelser till och från planområdet. Utredningen och planhandlingarna är uppdaterade enligt Trafikverkets önskemål, uppdaterad utredning är även



avstämd med Trafikverket.

Ägarna till intilliggande fastigheter har inkommit med ett gemensamt yttrande. De uttrycker oro kring detaljplanens eventuella påverkan på deras dricksvattenbrunnar. De är även kritiska till planerad flytt av mobilmasten som finns inom planområdet, då flytten innebär att den hamnar närmare intilliggande fastigheter. De menar även att kommunen inte har tagit hänsyn till synpunkter som förts fram innan samrådet. Planhandlingarna har inte anpassats efter fastighetsägarnas synpunkter. Anledningen till att byggrätterna inte ändras är att området i kommunens Översiktsplan är utpekad för verksamheter, vilket innebär att kommunen långsiktigt har tagit ställning för att prioritera utveckling av verksamheter inom området.

Inför granskningen har även planhandlingarna uppdaterats i frågan om utbyggnad och huvudmannaskap för vatten och avlopp. Förslaget innebär att exploatören får en anslutningspunkt vid plangräns och bygger ut samt förvaltar vatten- och avloppsledningarna inom planområdet.

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrättningskostnader, exploateringsbidrag alternativt kostnad för utförande av allmän platsmark, ledningsflytt, flytt av telemast, flytt och anläggning av befintlig gemensam väg, anslutningsavgift, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd, dispensansökan samt anmälan/tillstånd och byggnation inom kvartersmark. För det fall exploatören bygger ut allmän platsmark ska dessa anläggningar överlåtas till kommunen utan ersättning. Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande VA-taxa. Kommunen bedöms inte få några utgifter utöver drift av kommunala anläggningar.

Dialog förs mellan exploatören och berörda ledningsägare. En eventuell flytt av luftledningen kommer att bekostas av exploatören. Kraftförsörjning sker i samråd med berörda nätägare. Respektive ledningsägare bygger ut erforderlig infrastruktur och tecknar avtal med kommande fastighetsägare avseende anslutning till respektive fastighet. Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några större intäkter eller större kostnader för kommunen.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att detaljplanen är lämplig att skicka ut för granskning enligt plan och bygglagen 5 kap §18. Detaljplanen antas inte innebära betydande miljöpåverkan.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att skicka ut detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:1 m.fl. nordost om Grönkullenmotet, på granskning. Kommunstyrelsen beslutar att detaljplanen inte kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Beslutsunderlag

- Beslut om granskning Låddekärrsbu 1:11
- Karta till FF Låddekärrsbu 1_11 m fl
- Bilaga 1 - Karta över del av ledningen som ska raderas
- Bilaga 2 - Hur man överklagar beslutet till mark- och miljödomstolen
- Fastställande av återställningsåtgärder

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Låddekärrsbu 1:11 m.fl.

Upprättad 2024-06-27
KS2024/189
Plan- och bygglagen (SFS§2010:900)
Standardförfarande



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Hur samrådet har bedrivits	3
Sammanfattning	3
<i>Ändringar sedan samråd/granskning.....</i>	<i>3</i>
<i>Kvarstående synpunkter.....</i>	<i>4</i>
<i>Ställningstagande.....</i>	<i>4</i>
yttranden	4
<i>Myndigheter.....</i>	<i>4</i>
<i>Kommunala nämnder och råd.....</i>	<i>22</i>
<i>Företag och föreningar.....</i>	<i>22</i>
<i>Sakägare.....</i>	<i>24</i>
Medverkande.....	30

HUR SAMRÅDET HAR BEDRIVITS

Planförslag har varit ute för samråd under tiden 2023-12-19 till 2024-01-26.

Kommunen bjöd in till samrådsmöte 15 januari 2024.

Berörda markägare, myndigheter, organisationer och nämnder har underrättats med brev. Handlingarna har även varit utställda i kommunhusets och Tingkullens entréhall, på huvudbiblioteket i Bollebygd och på kommunens hemsida. Samrådet annonserades även i Borås tidning och i AnnonserMarkna'n.

Totalt har nio yttranden inkommit under samrådstiden. Inkomna yttranden sammanfattas och besvaras i denna samrådsredogörelse.

SAMMANFATTNING

Myndigheter, organisationer och privatpersoner har inkommit med yttranden som pekar på ett antal förändringar som krävs av planförslaget. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintresse, hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt miljökvalitetsnormer måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Ägarna till intilliggande fastigheter har inkommit med ett gemensamt yttrande. De uttrycker oro kring detaljplanens eventuella påverkan på deras dricksbrunnar. De är även kritiska till planerad flytt av mobilmasten som finns inom planområdet, då flytten innebär att den hamnar närmare intilliggande fastigheter. De menar även att kommunen inte har tagit hänsyn till synpunkter som förts fram innan samrådet.

Ändringar sedan samråd/granskning

Plankarta

- Sekundär egenskapsgräns har utgått.
- Det naturområde som är tänkt att säkerställa ett bevarande eller återskapande av naturvärden har justerats. Användningsbestämmelsen är nu formulerad som NATUR - skyddsområde för land- och vattenlevande djur.
- Yta för komplementbyggnader söder om den föreslagna gatan har justerats för att säkerställa utrymme för transformatorstation.
- Upplysning på plankartan har kompletterats med information om att ett skyltprogram ska upprättas i samband med bygglov.

Planbeskrivning

- Följande ämnesområden har förtydligats och kompletterats mellan samråd och granskning:
- Naturvärden - eventuell påverkan på skyddade arter (groddjur och revlumner).
- Trafik – kompletterande information om utformning och trafikmängd.
- Vatten och avlopp – kompletterande information om kapacitet i det kommunala ledningsnätet.

- Dagvatten och skyfall – eventuell påverkan på recipienten och miljö kvalitetsnormer.
- Geoteknik/bergteknik - förtydligande om stabilitet för planerad uppfyllnad och risk för blocknedfall.
- Markmiljö - kompletterande utredning om befintliga torvmassor.
- Hydrogeologi – klargörande om eventuell påverkan på grundvattennivån i berg.
- Trafik- och verksamhetsbuller - klargörande om eventuell påverkan på intilliggande fastigheter.
- Risker vid anläggning - kompletterande information om risker kopplat till anläggningskedet, tex dammspridning, vibrationer etc.

Kvarstående synpunkter

- Placering av ny bebyggelse har inte justerats enligt synpunkter från närboende.

Ställningstagande

En avvägning har gjorts mellan olika enskilda och allmänna intressen vilket har resulterat i en samlad bedömning. Planhandlingarna har justerats enligt kommentarerna ovan och förvaltningen anser därmed att detaljplanen kan ställas ut för granskning enligt PBL 5 kap 18§.

YTTRANDEN

Inkomna yttranden följer ordningen myndigheter, kommunala nämnder och råd, företag och föreningar, kända sakägare och sist övriga som har inkommit med synpunkter. Yttranden från myndigheter återges nedan i sin helhet. Yttranden från organisationer, föreningar, kända sakägare och andra än sakägare har sammanfattats. Samtliga yttranden finns i sin helhet i kommunens fysiska och digitala arkiv.

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

Myndigheter

1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med planförslaget är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde. Området är i dagsläget obebyggt vilket innebär att nya vägar och teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas. Befintlig telemast och luftledningar inom området föreslås omlokaliseras inom planområdet. Planförslaget syftar även till att justera infart till området samt säkerställa naturvärden längs riksväg 40.

Till granskningskedet behöver kommunen bearbeta planförslaget med avseende på de synpunkter Länsstyrelsen lämnar nedan gällande riksintresse, miljö kvalitetsnormer för vatten, förorenad mark, buller, luftkvalitet, översvämning (skyfall), geoteknik och bergteknik.

Kommunen bör även bearbeta planförslaget med avseende på de råd enligt plan- och bygglagen, miljöbalken samt annan lagstiftning Länsstyrelsen lämnar, detta för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunen delar länsstyrelsens bedömning om hur planhandlingarna och utredningarna behöver kompletteras, vilket har gjorts inför granskningen av detaljplanen. För vidare kommentarer se svar vid respektive rubrik nedan.

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 riksintresse, hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion samt miljö kvalitetsnormer 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 befarar att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Miljö kvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Bebyggelse blir olämplig eller ett byggnadsverk olämpligt med hänsyn till människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Riksintresse kommunikation – Flygplats MSA-yta

Länsstyrelsen har begärt Försvarmaktens och Luftfartsverkets yttranden med anledning av flytt av befintlig mast. Försvarmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del (dnr. FM2023-29081:5, daterat 2024-01-23). Luftfartsverket har dock inte inkommit med ett yttrande inom utsatt tid men det framgår inte heller av planhandlingarna att någon flyghindersanalys har gjorts eller att berörda flygplatser fått yttra sig. Detta behöver kommunen komplettera med till granskningskedet. Se även Trafikverkets yttrande, daterat 2024-01-24.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Se svar till Trafikverket.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning att kommunen till granskningskedet behöver utreda och beskriva hur ett genomförande av planen anses följa MKN för vattenförekomsten på kvalitetsfaktornivå. I nuläget kan inte Länsstyrelsen avgöra om ett genomförande av planen medför en risk för att MKN inte följs för vattenförekomsten Sörån – mynning i Storån till Viaredssjöns utlopp WA54532340. Påverkanskällor som har en betydande påverkan på vattenförekomsten är transport och infrastruktur samt förorenade områden. Ämnen som kan påverka är bland annat PAH:er, metaller så som koppar, zink, bly och kadmium men även miljögifter så som kvicksilver, bensen, bly, dioxiner med flera.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har en bedömning om påverkan på miljökvalitetsnormerna för vatten gjorts. Bedömningen visar att mängder och halter av undersökta ämnen ökar efter planens genomförande utan rening jämfört med nuvarande markanvändning. Med föreslagen dagvattenhantering minskar halter och mängder väsentligt.

Vidare visar beräkningar av föroreningshalter och -mängder i Stormtac att maximal tillåten koncentration inte överskrider för någon av de undersökta ämnena i dagvattnet efter rening.

Med avseende på olja sker ingen negativ påverkan på recipienten i och med att det sker fastläggning i oljeavskiljaren i dagvattenanläggningen.

Beräkningar visar att haltökningen i berörd vattenförekomst, Sörån, samt tillskottets ianspråktagande av bedömningsgrund är marginell för de undersökta ämnena.

Den sammanvägda bedömningen är att belastning av renat dagvatten från planområdet inte är av sådan omfattning att undersökta kvalitetsfaktorer under ekologisk status och kemisk ytvattenstatus försämras på ett otillåtet sätt. Därmed bedöms inte möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten i recipienten Sörån äventyras av föreslagen exploatering inom planområdet.

Hälsa & säkerhet

Förorenad mark

Utifrån genomförd markundersökning framgår att halter över Naturvårdsverkets generella riktvärde för MKM har påträffats i anslutning till kraftledningsstolpar. I och med att det enligt planbeskrivningen framgår att områdets framtida användning ska utgöras av mindre känslig markanvändning (MKM), föreligger det därmed ett behov för avhjälpande åtgärd. Då den befintliga kraftledningen är belägen helt inom yta som på plankartan är godkänt för uppförande av byggnad, ska plankartan förses med en bestämmelse som säkerställer att åtgärder vidtas, till exempel ”Startbesked för byggnation får inte ges förrän föroreningar har avhjälpats till nivåer som medger planerad markanvändning”. Kommunen anger att det finns behov att inom

planprocessen undersöka föroreningsinnehållet i torven inom planområdet. Länsstyrelsen ser positivt på detta. Om föroreningar påträffas, ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras i syfte att avgränsa föroreningar. Vid påträffande av föroreningar i den översiktliga-, och fördjupade miljötekniska markundersökningen ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas på plankartan. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Bollebygd som är tillsynsmyndighet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har en markmiljöundersökning av torven gjorts. Uppmätta halter av alifatiska och aromatiska kolväten överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM. Det bedöms med stor sannolikhet bero på naturliga bakgrundshalter. Bedömningen görs då torv generellt innehåller naturligt förhöjda halter av alifatiska och aromatiska kolväten och det bedöms inte finnas någon källa till oljeförorening inom fastigheten. Källan för tungmetallerna är oklar, men en potentiell källa är omkringliggande trafik och atmosfärisk deposition. Tungmetallerna bedöms inte härröra från verksamhet på fastigheten.

Vid markarbeten ska utskiftade massor provats ytterligare för korrekt masshantering. Jord och eventuell torv invid kraftledningsstolpar ska utskiftas och provtas separat.

Kopia av rapporten ska skickas till tillsynsmyndighet eftersom det råder upplysningsplikt vid fynd av markföroreningar. Det är fastighetsägaren som är skyldig att upplysa tillståndsmyndigheten.

Några avhjälpande åtgärder krävs ej för mindre känslig markanvändning men all organisk jord föreslås skiftas ur inför grundläggning i och med att torven blandas ut med befintlig vegetationsjord. Då bedöms medianvärdet på föroreningen hamna under riktvärdet för MKM. Organisk jord och eventuell torv intill kraftledningsstolpar bör skiftas ur separat.

Buller

Bullerutredningen som har tagits fram omfattar verksamhetsbuller under driftskedet, verksamhetens effekt på trafikbuller samt en riskbedömning för byggbuller i anläggningsskedet.

Enligt utredningen kommer riktvärdena för verksamhetsbuller under driftskedet klaras mycket tack vare utformningen av byggnaderna och placeringen av till exempel lastportar. Vad gäller påverkan på trafikbuller så kommer verksamhetsområdet generera mer trafik. Enligt bullerutredningen är det ett par fastigheter som kommer att påverkas negativt av detta (Flässjum 1:79) och (Flässjum 1:194). I dessa fall hänvisar kommunen till NV-08465-15, det vill säga Naturvårdsverkets vägledning Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder (Naturvårdsverket, 2017) och argumenterar för att skyddsåtgärder inte behöver vidtas då byggnaderna är byggda före 1997. Till granskningsskedet behöver kommunen komplettera med uppgifter från Lantmäteriet för att styrka detta. Risken för att riktvärdena för byggbuller kommer att överskridas bedöms som stor och både konsulten och kommunen anser att detta behöver studeras mer ingående och att det sannolikt även kommer behövas bullerskyddande åtgärder. Länsstyrelsen instämmer.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats inför granskningen. Utredningen visar att det inte är den tillkommande trafiken som har störst påverkan på omkringliggande bostäder, utan de ändrade markförhållandena. De nuvarande markförhållandena utgör en avskärmning mellan riksväg 40 och intilliggande bostäder. Byggnaderna inom planområdet kan placeras så att de skärmar av trafikbullret från riksväg 40. Utredningen visar att bullernivåerna klarar aktuella riktvärden om byggnaderna utformas som ett bullerskydd mellan riksväg 40 och bostäderna.

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära perioder med höga bullernivåer. Åtgärder för att reducera bullernivåerna behöver vidtas av den entreprenör som bygger ut området. En detaljerad utredning som visar vilka åtgärder som är nödvändiga ska tas fram innan arbetet påbörjas.

Registerutdrag från Lantmäteriet visar att bostäderna uppfördes 1954 och 1988.

Luftkvalitet

Enligt planbeskrivningen kommer stora mängder berg att behöva sprängas och krossas inom planområdet. Det står dock inget om vilka konsekvenser detta kan ha för de närboende i form av försämrad luftkvalitet till följd av till exempel damning. Kommunen behöver komplettera planbeskrivningen med ett resonemang kring detta.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning om nödvändiga åtgärder för att minska påverkan på luftkvaliteten vid detaljplanens genomförandefas. Ansökan om miljötillstånd för bergsprängning och kross av berg söks av entreprenören vid planens genomförande.

Översvämning – skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Kommunen behöver beskriva konsekvenserna av ett skyfall inom planområdet, minst ett klimatanpassat 100-årsregn. Även planens eventuella påverkan på området utanför planområdet samt framkomligheten till och från planområdet ska beaktas. Eventuella skyddsåtgärder behöver beskrivas och de åtgärder som krävs för att hantera skyfallet behöver säkerställas på plankartan. I bedömningen bör hänsyn tas till bland annat ytavrinningsvägar, lågpunkter och instängda områden. Mer information finns i ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” (Fakta 2018:5), utgiven av länsstyrelserna i Stockholm och Västra Götaland.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Dagvattenutredningen har kompletterats med beskrivning av skyfall, 100-års regn. Dessa konsekvenser har även inarbetats i planbeskrivningen.

Skyfall hanteras via höjdsättning av hårdgjorda ytor samt i nytt dike utmed ny lokalgata. Skyfallshanteringen bedöms kunna säkerställas så att anläggningar inom planområdet samt angränsande till planområdet inte får betydande påverkan. Framkomlighet till och inom planområdet bedöms kunna säkerställas via anslutning mot Göteborgsvägen samt ny lokalgata.

Geoteknik och bergteknik

Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i sin helhet (dnr. 5.2-2312-1630, daterat 2024-01-18). Sammanfattningsvis kvarstår det oklarheter som kommunen behöver förtydliga till granskningskedet. Eventuella åtgärder eller restriktioner som krävs för markens lämplighet ska säkerställas på plankartan.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Se svar till SGI nedan.

Råd enligt PBL och MB

Grundvattenavsänkning

Omgivningspåverkan till följd av en avsänkt grundvattennivå är inte fullt ut utredd. Enskilda brunnar samt avståndet till närmsta brunnar i varje riktning bör utredas. När det gäller enskilda brunnar är SGU:s brunnsarkiv inte komplett och en brunnsinventering bör genomföras. Kommunen bör bedöma hur eventuella brunnar samt andra allmänna och enskilda intressen (bl.a. energibrunnar) kan komma att påverkas av en grundvattenavsänkning. Länsstyrelsen instämmer i att kommunen till granskningskedet bör genomföra en hydrogeologisk utredning med bedömning av hur hydrologin och hydrogeologin i närområdet förändras av avsänkning.

Utredningen bör även visa grundvattenströmning i dagsläget samt förväntad grundvattenströmning efter att avsänkning skett med en underbyggd och motiverad slutsats om huruvida avsänkning påverkar allmänna eller enskilda intressen. Följande delar bör finnas med i utredningen:

- Grundvattenkarta
- Sprickzoner
- Ytvattnets flödesriktningar
- Grundvattenströmning idag samt ev. förändrad grundvattenströmning med anledning av verksamheten.
- Redovisa om det finns potentiellt förorenade områden eller andra föroreningar som riskerar att spridas till följd av grundvattensänkning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen av detaljplanen har en hydrogeologisk utredning med bedömning av hur hydrogeologin och hydrologin ändras tagits fram. Utredningen visar att det inte råder någon risk för påverkan på grundvattennivåerna.

Ingen avsänkning av grundvattenytan i berg kommer att krävas till följd av planerad verksamhet. Grundvattnets trycknivå ligger med så pass stor marginal, ca 17 m, under den planerade marknivån +122 m.ö.h. Detta innebär att det inte anses aktuellt att genomföra den andra delen av föreliggande utredning.

Trafik

Till granskningsskedet bör kommunen förtydliga dagvattenhanteringen så att det inte belastar den statliga infrastrukturen, visa i trafikutredningen att tänkt korsningsutformning följer VGU samt säkerställa att skyltning inte ska riktas mot väg 40. Se även Trafikverkets yttrande (dnr. TRV 2023/132447, daterat 2024-01-24).

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Se svar till Trafikverket nedan.

Risker kopplade till farligt gods bedöms vara hanterade

Kommunen har låtit ta fram en kvalitativ riskutredning för aktuellt planområde. Åtgärd som säkerställer möjlighet till utrymning i riktning bort från riksväg 40 är säkerställd på plankartan. Risker kopplade till transporter med farligt gods på riksväg 40 bedöms vara hanterade i erforderlig omfattning. Detta under förutsättning att bebyggelse inte möjliggörs närmare än 65 meter från vägen, i enlighet med planförslagets nuvarande utformning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen

Groddjur och revlumner

Enligt planbeskrivning framgår det att de fridlysta arterna revlumner och vanlig groda kan beröras av åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen. Fynden av arterna som gjorts finns inom ytor som satts av som allmän platsmark NATUR men det kan inte uteslutas att dessa ytor påverkas vid exempelvis markarbeten. I det fortsatta planarbetet bör påverkan på groddjur utifrån

4a och 6 §§ artskyddsförordningen beskrivas. Beskrivningen bör kunna ge svar på nedanstående frågor:

- Använder groddjur detaljplaneområdet för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten)?
- Kan otillåten störning eller skada minimeras eller undvikas, genom att detaljplanen anpassas eller skyddsåtgärder vidtas?
- Hur ser förutsättningarna ut för de groddjur som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet?
- Krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationen ska finnas kvar i området? Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

Påverkan på revlumnerbestånden bör även beskrivas. Blir slutsatsen att revlumner kommer att påverkas negativt av planen genom exempelvis bortgrävning bör en bedömning om bevarandestatusen för revlumner göras. Detta bör i första hand göras utifrån hur den lokala bevarandestatusen påverkas och denna bedömning bör läggas in i planbeskrivningen. Det är viktigt att de förberedande markarbetenas effekter samt omdragning av diken tas med i beskrivningen gällande påverkan på groddjur och revlumner.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har en inventering av groddjur samt en invotering av revlumner genomförts.

Genomförda inventeringar visar att vanlig groda förekommer i området samt att den använder vattenfyllda körspår för reproduktion. Dock bedöms dessa reproduktionsvatten torka ut för snabbt för att reproduktionen ska lyckas. Därmed bedöms planområdet sakna betydelse för reproduktion av den lokala populationen av groddjur. Det går inte att utesluta att planområdet har en negativ påverkan på reproduktionen eftersom groddjur som lägger sin rom här misslyckas vilket kanske inte hade skett om de använt andra närliggande småvatten för sin reproduktion.

Det bedöms inte som troligt att planområdet har någon nämnvärd betydelse för övervintring eller som viloplats för groddjur. Grunden i denna bedömning ligger i att området i stort saknar miljöer som är lämpliga för groddjur. Den karga hyggesmiljön med hög solinstrålning kan i stället utgöra en barriär för groddjur som de ogärna passerar. Något som tyder på detta är att samtliga observationer av groddjur eller groddrom har gjorts i planområdets ytterkanter. Den enda miljö inom planområdet som kan anses ha viss potential för groddjur är bäckmiljön och en blocksamling

För att säkerställa att groddjur inte påverkas negativt av planerad bebyggelse i området föreslås ändå några åtgärder genomföras. Det handlar om att bibehålla eller återskapa ett blågrönt stråk i anslutning till vattendraget i sydöstra delen av planområdet samt att tillskapa ett begränsat småvatten som kan utgöra en fullgod reproduktionsmiljö för groddjur i samma område. Sammantaget bedöms dessa åtgärder stärka den lokala populationen av groddjur.

Revlumner påträffades vid en växtplats i planområdet vid naturvärdesinventeringen 2022. Vid besök i området 2024 återfanns växtplatsen för revlumner som visade sig ligga direkt söder om bäcken. Revlumner är en typisk skogsart som inte är ovanlig och den är bedömd som livskraftig

och omfattas inte av någon rödlistningskategori (Artdatabanken 2024). Utdrag från Artportalen visar att revlumner är väl spridd nationellt och regionalt samt förekommer även lokalt över hela kommunens yta.

Genomförandet av planerad byggnation har uppenbart annat syfte än att skada/döda/gräva upp revlumner. Arten bedöms vara så pass utbredd och talrik lokalt, regionalt och nationellt att bortfallet av enstaka plantor av revlumner inte bedöms ha någon betydande påverkan på den lokala, regionala eller nationella populationen av arten. Därmed aktiveras inte förbuden enligt 9 § artskyddsförordningen om aktuell växtplats påverkas negativt vid genomförande av planerad verksamhet i området.

Flodpärlmussleförekomst i Sörån

Sörån pekas även ut som en å med förekomst av flodpärlmussla. Flodpärlmusslan är sedan 1994 fridlyst i hela Sverige, och klassas som Starkt hotad (EN) i den nationella rödlista 2020. Den är även listad i EU:s Art- och habitatdirektiv, och är upptagen på IUCN:s globala rödlista där den klassas som Hotad (EN). Enligt SLU:s elfiskeregister har man även hittat förekomst av lax, öring, signalkräfta och ål år 2022. Kommunen bör därmed även utreda och beskriva hur ett genomförande av planen påverkar ovan nämnda organismer.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Höga halter av näringsämnen kan påverka flodpärlmusslor negativt och man har funnit samband mellan halterna av fosfor och förekomst av flodpärlmussla och i en undersökning påträffades livskraftiga populationer endast i vatten där halten av totalfosfor inte var högre än 8 µg/l (Havs och vattenmyndighetens åtgärdsprogram för flodpärlmussla, 2020). Det handlar dock sannolikt inte om en direkt påverkan på musslorna av höga halter av fosfor utan om en indirekt påverkan genom att höga halter av näringsämnen kan leda till försämrad livsmiljö. Bland annat så ökar produktionen av organiskt material om halten av fosfor ökar, vilket leder till en större risk för igenslamning av botten och syrebrist (Havs och vattenmyndighetens åtgärdsprogram för flodpärlmussla, 2020). Statusen i Sörån för näringsämnen är hög idag med en uppmätt halt av fosfor på cirka 11 µg/l. Eftersom planförslagets genomförande beräknas medföra att halterna av fosfor ut från planområdet minskar något jämfört med dagens situation bedöms det inte bli någon negativ påverkan på flodpärlmussla. Av samma anledning bedöms inte heller lax, öring, signalkräfta eller ål påverkas negativt av planens genomförande. Signalkräfta är dessutom en invasiv art och ålen är att betrakta som en art som inte begränsas i så stor utsträckning av bristande vattenkvalitet.

Teoretiskt skulle ökade halter av föroreningar i dagvatten kunna leda till en negativ påverkan på flodpärlmussla, lax och havsöring. Halterna beräknas öka för kväve, krom, kvicksilver och BaP. Planområdet utgör dock en så liten del av Söråns tillrinningsområde (cirka 0,2%) att utsläppen av föroreningar via planrådets dagvatten inte bedöms kunna leda till några förutsägbara eller mätbara ökning av halterna i själva Sörån. Därför bedöms dagvattnet inte heller påverka flodpärlmussla, lax eller havsöring negativt varför kommunen bedömer att frågan inte behöver utredas vidare.

Vattenverksamhet

Länsstyrelsen upplyser kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktigt om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Omledning av vattendrag och kulvertering definieras som vattenverksamhet och behöver anmälas till länsstyrelsen, Anmälan om vattenverksamhet | Länsstyrelsen Västra Götaland (lansstyrelsen.se).

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Utredningen visar att det inte finns risk att grundvattennivåerna påverkas av planens genomförande. Det är därmed inte aktuellt att söka tillstånd för vattenverksamhet.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta med anledning av 5 § punkt 8 och 9 miljöbedömningsförordningen (2017:966), det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av överskridna miljökvalitetsnormer samt påverkan på områden eller natur som har erkänd skyddsstatus nationellt, inom Europeiska unionen eller internationellt. Detta då kommunen till detta skede inte utrett om genomförandet av planförslaget skulle kunna medföra en risk att MKN inte följs för vattenförekomsten Sörån – mynning i Storån till Viaredssjöns utlopp WA54532340 samt inte beskrivit påverkan på skyddade arter. Detta behöver utredas vidare i planarbetet (se även under rubrik Miljökvalitetsnormer för vatten samt Artskyddsförordningen).

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Med stöd av de kompletterade utredningarna för recipienten Sörån samt artskyddsutredning för groddjur och revlumner kvarstår kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Vad gäller eventuell påverkan på MKN Vatten så innebär planförslaget att mängder och halter av undersökta ämnen ökar efter exploatering utan rening jämfört med nuvarande markanvändning. Med föreslagen dagvattenhantering minskar halter och mängder väsentligt jämfört med orenat dagvatten efter exploatering. Den sammanvägda bedömningen är att belastning av renat dagvatten från planområdet inte är av sådan omfattning att undersökta kvalitetsfaktorer under ekologisk status och kemisk ytvattenstatus försämrats på ett otillåtet sätt. Därmed bedöms inte möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för ytvatten i recipienten Sörån äventyras av föreslagen exploatering inom planområdet.

Vad gäller eventuell påverkan på groddjur så bedöms det inte som troligt att planområdet har någon nämnvärd betydelse för övervintring eller som viloplats för groddjur. Grunden i denna bedömning ligger i att området i stort saknar miljöer som är lämpliga för groddjur.

För att säkerställa att groddjur inte påverkas negativt av planerad bebyggelse föreslås ändå att några åtgärder genomförs. Det handlar om att bibehålla eller återskapa ett blågrönt stråk i anslutning till vattendraget i den sydöstra delen av planområdet samt att tillskapa ett begränsat antal småvatten som kan utgöra en fullgod reproduktionsmiljö för groddjur i samma område. Sammantaget bedöms dessa åtgärder stärka den lokala populationen av groddjur.

Vad gäller eventuell påverkan på revlumner så bedöms arten vara så pass utbredd och talrik lokalt, regionalt och nationellt att bortfallet av enstaka plantor inte bedöms ha någon betydande påverkan på den lokala, regionala eller nationella populationen av arten. Om angivna åtgärder för att gynna groddjur i området följs bedöms det även finnas goda möjligheter att bevara revlumner på växtplatsen utan negativ påverkan på arten.

I plankartan regleras den södra och sydöstra delen av planområdet som naturmark och specificeras som skyddsområde för land- och vattenlevande djur vilket tydliggör områdets egenskaper för att gynna groddjur. På så sätt säkerställs tillräckligt utrymme för att genomföra föreslagna åtgärder.

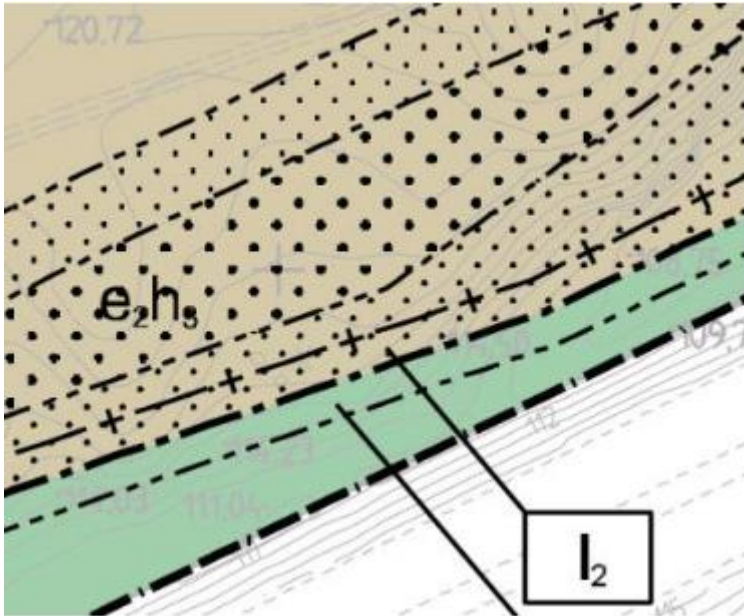
2. Lantmäteriet

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

SVÅRT ATT SE BETECKNING I PLANKARTAN

En av beteckningarna är svåra att se i plankartan. Eftersom plankartan är den enda juridiskt bindande handlingen i planen är det mycket viktigt att beteckningar går att se. Det krav på tydlighet som finns i 4 kap. 32 § 2 st. PBL förefaller inte vara uppfyllt. Lantmäteriet har noterat följande exempel:

Plustecknen i kartan är inte tillräckligt tydliga utan kan förväxlas med prickad mark. Bland planbestämmelserna är plustecknen tydligare.



Figur 1. Exempel på plusmark med otydliga plustecken.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har förtydligats enligt Lantmäteriets synpunkter.

VILKA BESTÄMMELSER AVGRÄNSAS AV SEKUNDÄRA EGENSKAPSGRÄNSER?

I detaljplanen används sekundära egenskapsgränser, men det anges inte vilken eller vilka planbestämmelser som avgränsas av de sekundära egenskapsgränserna. Detta gör att planen inte är tillräckligt tydlig i sin reglering. Boverket anger följande i PBL Kunskapsbanken på sidan om gränshierarki: ”Varken egenskapsgräns eller den sekundära egenskapsgränsen är på förhand knuten till någon eller några egenskapsbestämmelser utan kan användas för den egenskapsbestämelse det behövs för i den enskilda detaljplanen. Om den sekundära egenskapsgränsen används är det viktigt att det tydligt framgår vilken bestämmelse den avgränsar. Detta kan framgå av listan med planbestämmelser.”

Ett exempel där detta lösts på ett fungerande sätt är i en plankarta från Dorotea kommun – Detaljplan för del av Bergvattnet 12:1 där kommunen skrivit texten ”(begränsas av sekundär egenskapsgräns)” efter bestämmelseformuleringen (texten) i den egenskapsbestämelse som ska avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har justerats och sekundär egenskapsgräns har utgått.

LITE FÖR OTYDLIG REDOVISNING AV INNEHÅLL I OCH KONSEKVENSER AV EXPLOATERINGSAVTAL

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas i senare skede. Det anges också bland annat vilka utgifter exploatören får i och med detaljplanen och konsekvenser med exploateringsavtal.

När avsikten är att teckna exploateringsavtal ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådsskedet. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

vilken standard ska de fysiska anläggningar ha som exploatören ska utföra tidplan för utbyggnad av de anläggningar som avtalet omfattar I detta fall är redovisningen inte så tydlig som krävs för att man ska kunna bedöma omfattningen av exploatörens samlade åtaganden genom att läsa planbeskrivningen. Lantmäteriets lagstadgade uppgift – att i samrådsskedet lämna råd till kommunen i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL går därför inte att genomföra.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats enligt Lantmäteriets synpunkter.

ANNAN ÄGARE TILL FLÄSSJUM 1:187

Av planbeskrivningen framgår det att fastigheterna Låddekärrsbu 1:11, Låddekärrsbu 1:1, Flässjum 4:23 samt Flässjum 1:187 ägs av en privatperson. Men enligt fastighetsregistret ägs Flässjum 1:187 av ett företag. Då det förefaller att det inte är samma ägare till samtliga fastigheter behöver detta hanteras i planbeskrivningen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats enligt Lantmäteriets synpunkter.

FASTIGHETSKONSEKVENSBESKRIVNING SAKNAS

Det är viktigt att alla som berörs av en detaljplan kan förstå planens konsekvenser för den egna fastigheten/gemensamhetsanläggningen/ledningsrätten. ”Av planbeskrivningen ska de konsekvenser som ett genomförande av detaljplanen medför för bland annat sakägare, andra berörda och miljön framgå. Med detta menas att det för i princip varje enskild fastighet bör redovisas vad detaljplanen innebär med avseende på bland annat huvudmannaskap, allmänhetens tillträde, kommande fastighetsbildning, utförande och deltagande i gemensamhetsanläggningar. (Utdrag ur proposition 2009/10:170 s. 435)”

I det aktuella planförslaget finns beskrivningar i texten om de flesta åtgärder, men plangenomförandet och dess konsekvenser behöver beskrivas på ett samlat sätt vad detaljplanens genomförande innebär för den aktuella fastigheten. Beskrivningen av åtgärderna kan till exempel illustreras med en fastighetskonsekvenskarta där förändringar i fastighetsindelning och omfattning av eventuella gemensamhetsanläggningar, med plankartan som bakgrund.

Kommunstyrelseförvaltningens **kommentar:**

Planbeskrivningen har kompletterats så att fastighetsrättsliga konsekvenser framgår.

Delar av planen som bör förbättras

SKALA SAKNAS PÅ PLANKARTAN

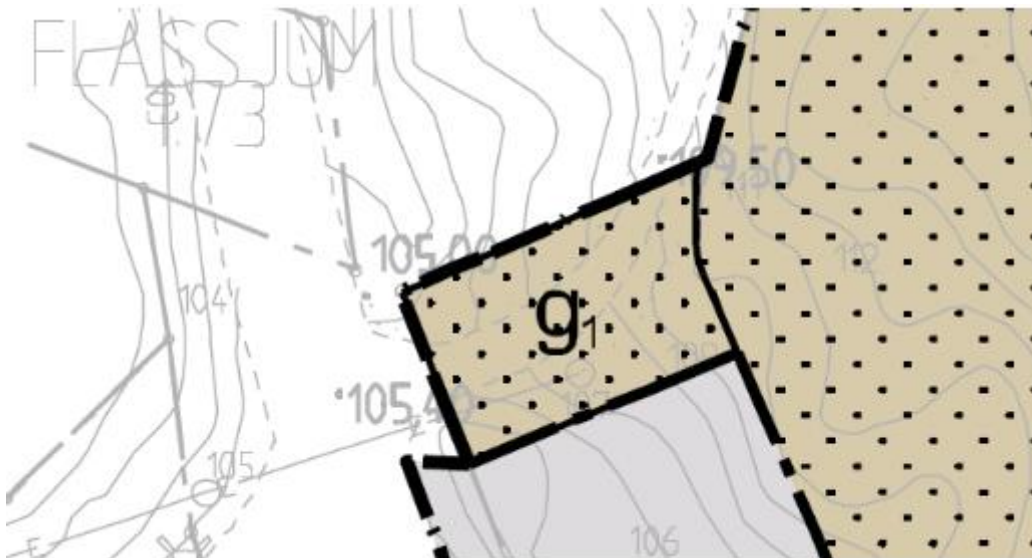
På plankartan finns det inte angivet i vilken skala som kartan är redovisad. Detta bör anges. På plankartan bör det även vara angivet vilket utskriftsformat som ska användas för att den angivna skalan ska stämma.

Kommunstyrelseförvaltningens **kommentar:**

Plankartan har förtydligats enligt Lantmäteriets synpunkter.

G-OMRÅDE PÅ BRÄNDÅSVÄGEN

En kortare sträcka av Brändåsvägen är planlagd som markreservat för gemensamhetsanläggning avsatt till gata (med beteckningen g1), se utdrag ur plankartan nedan.



Figur 2 Det aktuella g-område för gata.

Enligt planbeskrivningen ska vägen läggas om så att den ansluter till den nya gatan inom planområdet och att det ska bildas en gemensamhetsanläggning för fastigheterna norr om

planområdet. I illustrationskartan är det bara en remsa i östra delen av g-området som ska utgöras av väg. Resterande del redovisas på samma sätt som de områden som har användningen natur. Om hela området inte ska bestå av väg kan det vara lämpligare att lägga ut den mark som inte ska bestå av väg, som allmän plats. Lantmäteriet rekommenderar att se över om bestämmelsen stämmer överens med vad området ska användas till.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Området har inte ändrats sedan samrådet. Kommunen bedömer det inte lämpligt att lägga en sådan liten del som naturmark utan tycker det är bättre att ytan ingår i gemensamhetsanläggningen för vägen. Att låta området vara bredare än vägens bredd ger även en viss flexibilitet, det är möjligt att bredda vägen om behov finns för det i framtiden.

ÖVRIGA FRÅGOR

I planbeskrivningen står det på flera ställen, till exempel på sidan 55 i stycket om gemensamhetsanläggningar, att planområdet ansluter till Göteborgsvägen. Men enligt vad Lantmäteriet får fram så heter vägen Bollebygdsvägen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Planhandlingarna har uppdaterats så att vägarna benämns med rätt namn.

3. Statens Geologiska Institut

Bakgrund och förutsättningar

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde. ”Området är i dagsläget kraftigt kuperat och omfattande markarbeten kommer att krävas för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Föreslagen marknivå har beräknats utifrån studerad vägdragning och med hänsyn till att komma så nära massbalans som möjligt. Detta innebär att marken plansprängs från en högsta punkt på ca +140 meter till som lägst +120 meter. Områdets östra och västra del undanhålls bebyggelse för att möjliggöra yta för dagvattenhantering och vegetation. I anslutning till föreslagna dagvattendammar möjliggörs ett återskapande av liknande naturmiljöer som riskerar att försvinna i samband med exploateringen”. ([1] kap 2.1.2)

Geologiska och geotekniska förutsättningar

Ur planhandlingarna framgår att ”terrängen inom området varierar starkt. Nivåerna vid de undersökta punkterna varierar mellan +105,7 och +133,3 med högsta nivån centralt i norra delen av planområdet delvis med branta sluttningar mot väst, syd och öst. Ytligt berg har påträffats på flera ställen i den norra delen av undersökningsområdet.” samt att ”Enligt SGU:s jordartskarta framgår att ytjorden inom aktuellt undersökningsområde förväntas utgöras av sandig morän, kärrtorv och urberg. Jorddjupet varierar enligt SGU:s jorrdjupskarta mellan 0 och 5 m. På östra

kanten av planområdet påvisar jorddjupskartan ett mindre område med jorddjup mellan 5 och 10 m.” ([1] kap 5.2.1)

SGI:s synpunkter

Utförda geotekniska fältundersökningar visar bl.a. att jorddjupet i områdets södra och sydöstra delar uppgår till mellan ca 1 – 4 m med marknivåer som varierar mellan +118 (JB04) och +106 (M_SKR_03) [3]. PM Geoteknik förutsätter som lägst en framtida marknivå +120, vilket på sina ställen då innebär uppfyllnader på mellan 2 och 14 m. SGI efterfrågar ett klarläggande av stabiliteten för planerad uppfyllnad som utreder ifall det krävs + (exempelvis reglering av släntlutning) för att säkerställa tillfredsställande stabilitetsförhållanden för planområdet och dess närmaste omgivning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

En bergteknisk utredning har tagits fram. Befintliga risker för ras inom och i anslutning till planområdet bedöms som låg, förutom i den sydöstra delen av området där det finns risk för ras. I sydöstra delen av området finns ett uppsprucket bergsparti där block har fallit ut.

Toppen på bergspartiet i den sydöstra delen ligger i höjd med planerad grundläggningsnivå vilket innebär att det kommer fyllas mot det spruckna berget. Arbetena i området behöver utföras med försiktighet.

Vid genomförandet av planerad bergsschaktning kommer nya slänter skapas med slänt höjder upp åt 15 meter. Det föreligger risk för blockutfall när slänterna skapas vilket innebär att det kan bli aktuellt att förstärka slänterna. Kartering av bergöverytan bör utföras av bergsakkunnig inför schaktning efter att avtäckning skett. Detta bör utföras för att exempelvis kunna upptäcka svaghetszoner i berget som kan behöva tas hänsyn till. När bergschaktningsarbetena färdigställts ska bergsakkunnig involveras för att avgöra behov av permanent förstärkning för att säkerställa kort- och långsiktig stabilitet med avseende på rådande strukturer.

Den geotekniska utredningen är kompletterad med bedömning om släntstabiliteten för framtida förhållanden. Utförda stabilitetsberäkningar för kärrområdet i den sydöstra delen av undersökningsområdet påvisar tillfredställande slänt- och totalstabilitetsförhållanden förutsatt att all torv schaktas bort innan uppfyllning. Utifrån framtagna utredning görs således bedömningen att inga stabilitetshöjande åtgärder krävs. Planbeskrivningen har kompletterats med denna information.

4. Trafikverket

Infrastruktur

Planområdet är beläget öster om väg 1627 och norr om väg 40, för vilka båda Trafikverket är väghållare. Väg 40 är av riksintresse, transportled för farligt gods samt ingår i funktionellt prioriterat vägnät. Detaljplanen ligger inom MSA-yta för Landvetter flygplats.

Synpunkter

Trafikutredning

Trafikverket har granskat trafikutredningen (AFRY, 2022-12-14). Trafikverket har inga synpunkter gällande kapaciteten. **Däremot behöver utredningen tydligare visa att korsningsutformningen följer krav enligt VGU – vägar och gators utformning. En fyrvägs korsning är oftast mindre trafiksäker än en förskjuten trevägs korsning. Dock kan den accepteras i de fall minst den ena sekundärvägsanslutningen har en årsdygnstrafik (ÅDT) på mindre än 100 fordon. Utredningen behöver därmed uppdateras med ÅDT i samtliga anslutningar.** Om korsningen uppfyller kraven enligt VGU har Trafikverket inga synpunkter på ändring av korsningen. Trafikverket ska inventera linjemålningen på väg 1627 vid tillfälle, år 2024.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Trafikutredningen har uppdaterats enligt Trafikverkets synpunkter. Korsningen Hallaslättsvägen/Göteborgsvägen/Brändåsvägen har ingen anslutningsväg som understiger 100 ÅDT men bedömningen är att det är få som kör direkt mellan Brändåsvägen och Hallaslättsvägen vilket innebär att man på så sätt kan uppfylla VGUs standard för trafiksäkerhet.

Skyltning

Trafikverket anser att skyltning och reklam inte ska riktas mot väg 40 då det kan påverka trafiksäkerheten. Plankartan bör uppdateras med restriktioner gällande skyltar.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan har kompletterats med upplysning om att skyltprogram ska upprättas i samband med bygglov.

Dagvatten

Trafikverket tolkar det som att vatten kommer ledas genom en vägtrumma under väg 1627 från området. Dagvatten ska hanteras inom fastighetens gränser och får inte belasta den statliga infrastrukturen. Trafikverkets diken, trummor och andra anläggningar är enbart till för vägens avvattning och Trafikverket tar normalt sett inte emot vatten från andra verksamheter. Inget tillkommande vatten får tillföras Trafikverkets vägdike jämfört med befintliga förhållanden. Trafikverket anser att det bör förtydligas om vatten kommer ledas till Trafikverkets diken eller trummor samt komma med andra lösningar om detta är fallet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Föreslagen dagvattenhantering innebär inte att vatten kommer ledas till Trafikverkets anläggningar. Det externa flödet från södra sidan om riksväg 40 kommer avledas med nytt dike och nya ledningar.

Diket som avleder flödet skapas av mötet mellan slänten från planområdets utfyllnad och vägsälänten. Där befintlig mark ligger högre än önskad vattengång kompletteras med ledning.

Uppllysningar

Luftfart och flyghinder

Byggnadsverk överstigande 20 meter kan påverka Luftfartsverkets CNS-trustning. Luftfartsverket är sakägare och ska ges möjlighet att yttra sig över etableringen om den överstiger 20 meter. Detta görs genom Luftfartsverkets avgiftsfria tjänst "CNS-analys" som finns tillgänglig på deras hemsida:

<https://lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/cns-analys>

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkade ytan för Landvetter flygplats, vilket är ett skyddsområde på 55 km kring flygplatser där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen. Inom denna radie från instrumentflygplatser finns en risk att flygtrafikens navigationshjälpmedel och landningsprocedurer störs vid etableringar av ledningsmaster och högspänningsledningar. En flyghinderanalys ska göras vid etablering av byggnader eller byggnadsverk som överstiger 20 meter inom MSA-ytan. Flyghinderanalysen ska skickas till berörda flygplatser. För mer information, se Luftfartsverkets hemsida:

<https://www.lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/flyghinderanalys>

För torn/master med en höjd som överstiger 20 meter utanför tätort eller 45 inom tätort ska även Försvarsmakten remitteras, då objektet kan påverka Försvarsmaktens intressen gällande militär luftfart. Blanketten "Hinderremiss" skickas in till exp-hkv@mil.se.

Mer information finns att hitta på Försvarsmaktens hemsida:

<https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-i-samhallet/samhallsplanering/vindkraftverk-och-andra-hoga-objekt/>

Inför byggstart ska även en flyghinderanmälan skickas in till Försvarsmakten enligt Luftfartslagen (2010:500 6 kap 23§). Skicka in blanketten "Flyghinderanmälan" senast 30 dagar före uppförandet av byggnaden till fm.flyghinder@lfv.se och registrator@fmv.se. Blanketten finns på följande länk: <https://www.forsvarsmakten.se/sv/information-och-fakta/forsvarsmakten-i-samhallet/tillstand-och-anmalan/flyghinderanmalan/>

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

5. Försvarsmakten

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

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Noteras.

Kommunala nämnder och råd

6. Ungdomsrådet

Rådet är positivt inställda till detaljplanen och ser möjligheter till fler arbeten i kommunen.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Synpunkten noteras.

Företag och föreningar

7. Vattenfall

Vattenfall konstaterar att det kommer behövas nya nätstationer och anslutningskablar till området. De lyfter att det behöver finnas e- och u-områden för detta i plankartan. De kan dock inte säga exakt vad som behövs eftersom de inte känner till vilken anslutningseffekt planerad verksamhet kräver. Vattenfall önskar vidare dialog i ärendet, de bifogar även information om gällande krav på e-område för fristående nätstationer. Vattenfall bifogar även ritningar över befintlig och flyttad luftledning och påpekar att det är viktigt att plankartans l-område stämmer överens med denna.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Plankartan är uppdaterad med u- och e-områden som stämts av med Vattenfall inför granskningen av detaljplanen.

Luftledningen är avstämd mot plankartan, l-området stämmer överens med ledningens framtida läge.

8. Naturskyddsföreningen

Ser att nybyggnation i första hand sker som förtätning av befintlig bebyggelse istället för exploatering av orörd naturmark. Ser dock positivt på att verksamheter hamnar nära motorvägen och andra verksamheter.

Önskar att någon kompensation genomförs för att mildra effekten av att en stor naturlig yta tas i anspråk. Föreslår följande åtgärder:

- Av planbeskrivningen framgår att dagvattendammarna kan gestaltas som våtmarker men att det på samrådsmötet framfördes att dammarna kommer vara torrlagda under delar av året. Naturskyddsföreningen anser att det är viktigt att dammarna är vattenhållande året

runt och med inte är möjligt bör andra vattenhållande dammar skapas, detta för att kompensera för den naturmark som försvinner i och med detaljplanen genomförande.

- De träd som tas ned bör lämnas som död ved inom grönområdena. Död ved är viktiga miljöer för insekter, svampar och kan till viss del kompensera lite för den stora ytan groddjuren tappar för födosökning och övervintring.
- Där grönyttorna ska utvecklas till naturlig mark utan skötsel bör stödplantering av inhemska blommande träd och buskar övervägas, som till exempel sälg. Är marken torrare kan även en brynzon med till exempel hägg, hagtorn eller lönn planteras.

Naturskyddsföreningen lyfter att det finns goda förutsättningar för cykelpendling och pendling med kollektivtrafik till kommande arbetsplatser och butiker inom planområdet. De menar dock att gång och cykelvägarna är bristfälliga i området. Naturskyddsföreningen menar att motorvägs påfarterna och den smala bron över motorvägen utgör en säkerhetsrisk för gång- och cykeltrafikanter som försämras ännu mer när trafiken kommer öka vid en exploatering av planområdet.

Lyfter att det är positivt om byggnaderna får gröna tak, menar att det är fördelaktigt om torrängsväxter kan finnas på taken då dessa växter bidrar till en större mångfald för insekter och bidrar till en mer naturlig landskapsbild.

Lyfter att det bör undersökas om någon av fasaderna kan användas för solceller.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Dammarnas utformning påverkas av temperatur och nederbörd och det går därför inte att utesluta att de kommer vara torrlagda delar av året.

Följande åtgärder föreslås:

- Ett blågrönt stråk sparas längs det vattendrag som rinner i sydöstra delen av planområdet. Det är positivt om vattendraget kan grävas om något så att en mer slingrande sträckning kan erhållas i jämförelse med dagens uträtade fåra. Det är även viktigt att kanterna är flacka och att det skapas en fuktig zon kring vattendraget. Lokaliseringen av detta område stämmer även med analysen av spridningsvägar in i planområdet.
- Förstärkning av groddjursmiljön längs bäcken genom att skapa några värdeelement där groddjur kan söka skydd. Det kan vara stenrösen, rishögar eller samlingar med död ved.
- Gräv ett småvatten i östra delen av planområdet som möjliggör reproduktion av groddjur (se illustration nedan). Småvattnet ska ha tillräckligt vattendjup som förhindrar snabb uttorkning. Vidare ska åtminstone en strand vara flack och det bör vara god solinstrålning från söder.

Träd har redan avverkats och forslats bort, vilket innebär att det finns begränsade möjligheter att lämna död ved i området.

Kommunen prioriterar att bygga ut gång och cykelvägar inom Bollebygd tätort och har i dagsläget inga planer på att bygga ut gång och cykelnätet i anslutning till planområdet.

Sakägare

9. Boende på fastigheterna Flässjum 1:188, Flässjum 1:197, Flässjum 1:11, Flässjum 1:79 och Flässjum, 4:40

Dricksvattenbrunnar samt energibrunnar

Hänvisar PM upprättad av Vatten & Miljökonsulterna daterad 23-01-31 och efterfrågar att detta uppdateras för att säkerställa att brunnarna i området inte påverkas av sprängning eller byggnation.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har utredningen uppdaterats. Vatten och Miljökonsulterna har varit ute i området och provatgit brunnar samt mätt grundvattennivåerna. Utredningen visar att det inte föreligger någon risk att grundvattennivån sänks på grund av sprängningarna eftersom planerade marknivåer är ca 17 meter över grundvattennivån.

Mobilmast

Fastighetsägarna motsätter sig flyttning av mobilmasten som föreslås i detaljplanen eftersom den kommer ca 20 meter från närmsta bostadshus. Hänvisar till att det finns flera andra lämpliga platser att placera masten på. Platser som är högre och längre ifrån befintlig bostadsbebyggelse. Hänvisar till lagstiftning som behöver beaktas vid bygglov för masten och menar att det inte finns skäl att ge bygglov för masten i föreslaget läge.

Menar att flytten av masten endast förefaller bero på att hänsyn tas till exploatörens ekonomiska intressen och ej geografiska-, topografiska-, miljö- eller hälsomässiga aspekter.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Den befintliga anläggningen för mast för det allmänna mobilnätet på fastigheten Bollebygd Låddekärrsu 1:11 är placerad inom ett område som är i konflikt med planerat verksamhetsområde på fastigheten. Anläggningen måste därför flyttas för att möjliggöra genomförandet av verksamhetsområdet.

Utrustningen för de allmänna mobilnäten är större än tidigare, vilket kräver att den nya anläggningen dimensioneras för att kunna hantera detta. Det innebär att masten måste vara tillräckligt hög för att rymma alla tänkbara mobilteleoperatörer. Det finns begränsade ytor för en ny placering av anläggningen som möter kravställningen för mastens funktion.

Med tanke på kravställning gällande mastens totala höjd över havet har en placering cirka 85 meter mot nordväst identifierats som mest lämplig då det är det högsta möjliga topografiska området. Denna placering är närmare bebyggelsen, dock är avstånden till närmaste fastighetsgräns för bostäder, verksamhetsbyggnader och garage tillräckliga enligt gällande riktlinjer.

Buller

Menar att kommunen inte har lyssnat på synpunkter som framförts under planprocessens gång angående buller. Lyfter att det i bullerutredningen konstateras att riktvärden för god ljudmiljö kommer överskridas vid byggtiden samt riktvärden för verksamhetsbuller kommer överskridas när området är fullt utbyggt. Undertecknad menar att kommunen har uppmärksammat på detta vid informationsmötet som hölls innan samråd. Undertecknad menar att detaljplanen måste innehålla alla till buds möjliga åtgärder för att minska bullernivåerna för intilliggande fastigheter.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Bullerutredningen har uppdaterats inför granskningen. Utredningen visar att det inte är den tillkommande trafiken som har störst påverkan på omkringliggande bostäder, utan de ändrade markförhållandena. De nuvarande markförhållandena utgör en avskärmning mellan riksväg 40 och intillande bostäder. Byggnaderna inom planområdet ska utformas så att de skärmar av trafikbullret från riksväg 40. Utredningen visar att bullernivåerna klarar aktuella riktvärden om byggnaderna utformas som ett bullerskydd mellan riksväg 40 och bostäderna.

Genomförandet av detaljplanen kommer innebära perioder med höga bullernivåer. Åtgärder för att reducera bullernivåerna behöver tidtas av den enterpenör som bygger ut området. En detaljerad utredning som visar vilka åtgärder som är nödvändiga ska tas fram innan arbetet påbörjas.

Kulturvärden

Fastighetsägarna är skeptiska till genomförd kulturmiljöutredning. De menar att det finns en dricksvattenkälla inom planområdet som bör ses som en fornlämning.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kulturmiljöutredningen är utförd enligt Riksantikvarieämbetets instruktioner. Vid markarbeten som överstiger 1 ha bör en etapp 1-utredning genomföras över området. Utredningens mål är då att fastställa om det finns, enligt Kulturmiljölagen, lagskyddade fornlämningar inom området och om det finns ytor där det kan finnas fornlämningar under markytan, t.ex. boplatser från stenåldern.

Källor skall enligt Riksantikvarieämbetet registreras om det till källan är knutet ålderdomliga bruk, sägner eller märkliga historiska händelser – dvs är en fornlämning enligt texten i Kulturmiljölagen. Källor för vanlig vattenhämtning registreras inte.

Vid Riksantikvarieämbetets inventeringar och kulturmiljöutredningar enligt ovanstående krav registreras inte enkla och sentida lämningar som täktgropar, stigar, sedvanliga stenmurar eller andra kulturspår av sentida eller begränsat kulturhistoriskt intresse. I Riksantikvarieämbetets instruktioner "Lista med lämningstyper och antikvarisk praxis. Version 5.0" s. 36 framhålls också mycket tydligt att dessa sentida stenmurar inte skall registreras i samband med nu aktuella inventeringar. Stenmurar i vårt kulturlandskap är normalt anlagda under mitten av 1800-talet och ända in på 1900-talet. I de sydsvenska landskapen finns tusentals mil av stenmurar inom varje landskap."

Naturvärden

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

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har naturvärdesinventeringen kompletterats med en artutredning för groddjur och revlumner.

Vad gäller eventuell påverkan på groddjur så bedöms det inte som troligt att planområdet har någon nämnvärd betydelse för övervintring eller som viloplats för groddjur. Grunden i denna bedömning ligger i att området i stort saknar miljöer som är lämpliga för groddjur.

För att säkerställa att groddjur inte påverkas negativt av planerad bebyggelse föreslås ändå att några åtgärder genomförs. Det handlar om att bibehålla eller återskapa ett blågrönt stråk i anslutning till vattendraget i den sydöstra delen av planområdet samt att tillskapa ett begränsat antal småvatten som kan utgöra en fullgod reproduktionsmiljö för groddjur i samma område. Sammantaget bedöms dessa åtgärder stärka den lokala populationen av groddjur.

Vad gäller eventuell påverkan på revlumner så bedöms arten vara så pass utbredd och talrik lokalt, regionalt och nationellt att bortfallet av enstaka plantor inte bedöms ha någon betydande påverkan på den lokala, regionala eller nationella populationen av arten. Om angivna åtgärder för att gynna groddjur i området följs bedöms det även finnas goda möjligheter att bevara revlumner på växtplatsen utan negativ påverkan på arten.

I plankartan regleras den södra och sydöstra delen av planområdet som naturmark och specificeras som skyddsområde för land- och vattenlevande djur vilket tydliggör områdets egenskaper för att gynna groddjur. På så sätt säkerställs tillräckligt utrymme för att genomföra föreslagna åtgärder.

Strandskydd

Fastighetsägarna menar att strandskydd gäller längs diket som rinner genom planområdet och att dispens för genomförandet av planen inte ska ges.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

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

In- och utfart

Fastighetsägarna uttrycker oro för trafiksituationen på vägen mot Grönkullemotet. De menar att det redan idag är en ansträngd situation då vägsträckan är brant. Lastbilar som kör från Flügger mot Grönkullemotet har problem vintertid och blir stående i backen när det är halt.

Undertecknad anser att den planerade in- och utfarten placerats olämpligt, mot Flüggers in- och utfart bör flyttas. Detta för att myndigheterna arbetar för att minimera olyckor i trafiken och räddningstjänst behöver ta sig fram.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Vägen från vilken infarten ska anläggas tillhör Trafikverket. Trafikverket har i sitt yttrande framfört att trafikutredningen tydligare behöver visa att den följer riktlinjerna i VGU. De konstaterar även att en förskjuten korsning visserligen är trafiksäkrare än en fyrvägskorsning. Men en fyrvägskorsning kan godkännas om det är ett ÅDT lägre än 100 fordon på en av infarterna.

Inför granskningen har trafikutredningen kompletterats enligt Trafikverkets synpunkter. Den uppdaterade utredningen visar att korsningen vid Hallaslättsvägen/Göteborgsvägen/Brändåsvägen inte har någon anslutningsväg som understiger 100 ÅDT men bedömningen är att det är få som kör direkt mellan Brändåsvägen och Hallaslättsvägen vilket innebär att man på så sätt kan uppfylla VGUs standard för trafiksäkerhet.

Kommunen kommer lyfta frågan om den ansträngda situationen på vägen med Trafikverket i ett forum som kallas kommunsamråd. I detta forum hålls möten en gång i halv året, kommunen och Trafikverket diskuterar alla frågor som berör Trafikverkets infrastruktur.

Föroreningar i jord

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

Fastighetsägarna menar att av rapporten tydligt framgår att kommunen och/eller exploatören är skyldiga att rapportera till ansvarig myndighet, som kan vara kommunen eller länsstyrelsen. På samrådsmötet frågade fastighetsägarna om rapporteringen till tillståndsmyndigheten är gjord. Och fick svaret att detta inte skett ännu. Vilket fastighetsägarna menar är ett medvetet och avsiktligt brott mot 10 kap 11 § Miljöbalken. Denna medvetna underlåtelse av parterna gör att fastighetsägarna får känslan av att exploatören och kommunen ej hanterar denna planering på ett korrekt sätt utan försöker mörklägga problem och faktiska förhållanden. Frågan uppkommer om denna medvetna underlåtelse görs från kommunens sida för att tillfredsställa exploatörens intressen?

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inför granskningen har en markmiljöundersökning av torven gjorts. Uppmätta halter av alifatiska och aromatiska kolväten överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM. Det bedöms med stor sannolikhet bero på naturliga bakgrundshalter. Bedömningen görs då torv generellt innehåller naturligt förhöjda halter av alifatiska och aromatiska kolväten och det bedöms

inte finnas någon källa till oljeförorening inom fastigheten. Källan för tungmetallerna är oklar, men en potentiell källa är omkringliggande trafik och atmosfärisk deposition. Tungmetallerna bedöms inte härröra från verksamhet på fastigheten.

Vid markarbeten ska utskiftade massor provats ytterligare för korrekt masshantering. Jord och eventuell torv invid kraftledningsstolpar ska utskiftas och provtas separat.

Kopia av rapporten ska skickas till tillsynsmyndighet eftersom det råder upplysningsplikt vid fynd av markföroreningar. Det är fastighetsägaren som är skyldig att upplysa tillståndsmyndigheten.

Några avhjälpande åtgärder krävs ej för mindre känslig markanvändning men all organisk jord föreslås skiftas ur inför grundläggning i och med att torven blandas ut med befintlig vegetationsjord. Då bedöms medianvärdet på föroreningen hamna under riktvärdet för MKM. Organisk jord och eventuell torv intill kraftledningsstolpar bör skiftas ur separat.

Damm och vibrationer

Uttrycker oro kring arbetena som ska genomföras och den dammning och vibrationer som de kan komma att orsaka. Fastighetsägarna anser att spridning av damm till omgivningen ska minimeras, genom flertalet åtgärder. De vill även att intilliggande byggnader besiktigas innan arbetet genomförs för att säkerställa att inga skador uppkommer på grund av arbetena.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Vid genomförandet av detaljplanen ska åtgärder som minskar påverkan på intilliggande bostäder vidtas. Inför detaljplanens granskning har det tagits fram en riskanalys som omfattar utförandeföreskrifter för bergschaktning. Utredningen hänvisar till att arbetena ska bedrivas på sådant sätt att dammspridning till omgivningen minimeras. Detta gäller främst vid bergborrning samt transporter och lastning av schaktmassor och sprängsten. Vattenbegjutning av schaktmassor och vägar ska utföras om det anses vara nödvändigt. Borrriggar ska vara utrustade med effektiv dammavskiljare.

Innan mark- och bergschaktningsarbeten påbörjas ska entreprenören i samråd med beställaren informera närboende, verksamheter och brukare. Informationen ska i första hand avse de säkerhetsföreskrifter som gäller vid samtliga mark- och sprängningsarbeten samt eventuellt buller och vibrationspåverkan.

Ansökan om miljötillstånd för bergsprängning och kross av berg söks av entreprenören vid planens genomförande.

Närheten till befintliga bostäder

Uttrycker stort missnöje med förändringen som detaljplanen innebär. Menar att deras närområde förändras avsevärt och att värdet på deras fastigheter kommer sjunka betydligt. Framför att planförslaget är oacceptabelt och känns som ett direkt angrepp på de som bor på Grönkullen.

Den typ av byggnader som presenterats och närheten till intilliggande fastigheter, samt närheten till gränsen för markarbetena, så upplever fastighetsägarna att de blivit ignorerade.

Lyfter att de har förståelse för att omvärlden behöver förändras och att investeringar behöver göras för att gynna tillväxten i samhället och kommunen. Men menar att det är viktigt att ta hänsyn till skattebetalande medborgare för att uppnå en långsiktig hållbarhet. Menar att detaljplanen behöver ändras markant för att kunna genomföras med hänsyn till intilliggande fastigheter. Vill att det blir en större yta mellan deras fastigheter och byggnader och markarbeten. Bifogar skiss som visar hur de vill att förslaget förändras. Vill att prickmark läggs in mellan deras fastigheter och rödlinje på bifogad karta.



Menar även att tillgängligheten för räddningstjänsten inte tillgodosetts och att det krävs mer plats mellan befintliga bostadshus och föreslagen bebyggelse för att tillgodose ytrymme för räddningsfordon.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Kommunen har förståelse för åsikterna om att det blir en stor förändring i området men har inte ändrat byggrätternas utberedning. Anledningen till att byggrätterna inte ändras är att området i kommunens Översiktsplan är utpekad för verksamheter, vilket innebär att kommunen långsiktigt har tagit ställning för att prioritera utveckling av verksamheter inom området.

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

10. Fastighetsägare till Bollebygd Flässjum 4:5

Framför följande synpunkter:

- Att Låddekärsbu 1:11 lämnar en buffertzona på 15 meter mot Flässjum 4:5.

- Slänten som kommer att bli, får ej bli brantare än med en rasvinkel på 1:2 och med släntfot 15 meter från min fastighetsgräns.
- Allt dagvatten och annat spillvatten från byggnader och hårdgjorda ytor m.m. skall omhändertas av exploatören på exploatörens fastighet. Gäller likaså plogad snö och smältvatten.
- Vattenflödet i bäcken som rinner österut genom min fastighet får ej påverkas. Grumling av bäcken får ej heller ske under eller efter exploateringen.
- Under exploateringen skall dammbildning och dammspridning minimeras.
- Innan start och efter färdigställande av exploateringen, skall mina byggnader besiktigas för att säkerställa och härleda ev uppkomna sättningar och sprickbildningar eller andra skador i samband med exploateringen. Skorstenarna skall provtryckas. Prov på vattenkvallite och nivå i dricksvattenbrunn skall tas.
- Jag motsäger mig planläggning av min fastighet eller del av fastighet.

Kommunstyrelseförvaltningens kommentar:

Inga byggnader eller andra åtgärder planeras inom 15 meter från fastighetsgräns mot Flässjum 4:5.

Vad gäller släntens lutning så kommer den som brantast att bli 1:2.

Dagvatten hanteras inom det nya området och påverkar inte intilliggande fastigheter.

Vid genomförandet av planen kommer åtgärder som minskar dammbildning och dammspridning vidtas. Dessa beskrivs i framtagna riskanalyser och utförandeskrifter för bergschaktning (Afry 2024-04-03).

Besiktning av byggnader på intilliggande fastigheter kommer utföras enligt svensk standard innan området byggs ut vilket innebär ett avstånd om 50 meter från losshållningsområdet om berörd fastighet är grundlagd på berg respektive 100 meter om grundläggning skett på lera eller dylikt. Samma gäller för provtryckningar av eventuella skorstenar.

Detaljplanen omfattar inte fastigheten Flässjum 4:5.

MEDVERKANDE

Samrådsredogörelsen har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen, Bollebygds kommun genom Linda Samuelsson planarkitekt på plan- och exploateringsenheten och Anna Lund, plan och exploateringschef.



PLANBESKRIVNING

Detaljplan Bollebygd

Låddekärrsbu 1:11 m.fl.

nordost om

Grönkullenmotet

Bollebygds kommun, Västra Götalands län

Granskningshandling

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

Standardförfarande

2024-07-01

SAMMANFATTNING

Planområdet utgör cirka 20 hektar och är beläget cirka 2 km öster om Bollebygd tätort i anslutning till riksväg 40. I väster angränsar området till Göteborgsvägen följt av befintligt industri- och verksamhetsområde. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter och i övrigt angränsar fastigheten till skogsmark. Planområdet har sedan tidigare utgjorts av produktionsskog som slutavverkats. Området är idag obebyggt men det finns en telemast och luftledningarna inom området.

Detaljplanen möjliggör uppförande av ett verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader och tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen. Exempel på verksamheter som kan uppföras inom området är service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar är transformatorstation, teknisk anläggning för vatten och avlopp, ställverk etc.

Planförslaget är i enlighet med gällande översiktsplan.

Planhandlingar

Till detaljplanen hör följande utredningar:

- Plankarta, 2024-07-01
- Illustrationskarta, 2023-12-11
- Grundkarta, 2024-08-07
- Fastighetsförteckning, 2024-08-07

Utredningar som tagits fram under planarbetet redovisas nedan:

- Naturvärdesinventering, Calluna (2022-10-27)
- Landskapsanalys, Cowi (2023-05-03, rev 2023-10-10)
- Solstudier, Cowi (2023-01-18, rev 2023-10-10)
- Trafikutredning, Afry (2022-12-14)
- Kompletterande trafikutredning, Cowi (2024-05-06, rev 2024-06-14)
- Bullerutredning, Efterklang (2023-11-20, rev 2024-06-12)
- Kvalitativ riskanalys, Briab AB (2023-01-13, rev 2023-10-20)
- Dagvatten- och VA utredning, Vajpro AB (2024-05-03, rev 2024-07-05)
- PM Kontrollberäkning Bollebygd industripark (dricksvatten- och spillvattensystem), Sweco (2023-02-06)
- PM Geoteknik, Mitta AB (2023-11-06, rev 2024-06-03)
- Markteknisk undersökningsrapport (MUR), Mitta AB (2022-10-10)
- Kompletterande miljöteknisk markundersökning, Mitta AB (2024-04-25, rev 2024-06-14)
- PM Bergteknik, Afry (2024-04-03)
- PM Grundvatten i berg, Vatten & Miljökonsulterna (2023-01-31)
- PM Grundvattenavsänkning, Vatten & Miljökonsulterna (2024-04-24, rev 2024-05-24)
- PM Recipientutredning Sörån, Vatten & Miljökonsulterna (2024-05-06, rev 2024-05-27)
- Miljöteknisk markundersökning, Mitta AB (2022-10-20, rev 2023-11-08)
- Kulturarvsanalys, Kulturmark Sune Jönsson (2022-08)
- Vyer och sektioner, CL Byggdesigner och Pureinfra (2023-11-16)
- Undersökning av betydande miljöpåverkan (2023-11-29)
- Artskyddsutredning, Svensk Natur AB (2024-05-07, rev 2024-05-23)
- Riskanalys och utförandeskrifter bergschaktning, Afry (2024-04-03)

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1	INLEDNING OCH SYFTE	6
1.1	DETALJPLANENS SYFTE	6
1.2	PLANOMRÅDE.....	6
1.3	ÄRENDEINFORMATION.....	6
2	BEBYGGELSE	7
2.1	BEBYGGELSESTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD	7
2.2	BOSTÄDER.....	11
2.3	ARBETSPLATSER	14
2.4	SERVICE.....	14
3	GATOR OCH TRAFIK.....	14
3.1	GATUNÄT	14
3.2	GÅNG- OCH CYKELTRAFIK	21
3.3	KOLLEKTIVTRAFIK.....	21
4	TEKNISK FÖRSÖRJNING	23
4.1	VATTEN OCH AVLOPP.....	23
4.2	DAGVATTEN	24
4.3	VÄRME	26
4.4	EL, TELE OCH FIBER.....	26
4.5	AVFALLSHANTERING.....	27
5	MARK, MILJÖ OCH HYDROLOGI.....	27
5.1	NATUR OCH VEGETATION	27
5.2	GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	32
5.3	BIOLOGISK MÅNGFALD	35
5.4	REKREATION	35
5.5	KULTURLANDSKAP	36
5.6	HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN	36
5.7	STRANDSKYDD	38
5.8	HUSHÅLLNING MED MARK- OCH VATTENOMRÅDEN.....	38
5.9	MILJÖBEDÖMNING	39
5.10	MILJÖKVALITETSNORMER	41
6	SOCIALA PERSPEKTIV.....	42
6.1	MÖTESPLATSER	42
6.2	TILLGÄNGLIGHET	42
6.3	TRYGGHET.....	42
6.4	BARN OCH UNGA	42
6.5	JÄMLIKHET	42
7	HÄLSA OCH SÄKERHET.....	42
7.1	RISK FÖR ÖVERSVÄMNING, EROSION, SKRED OCH RAS	42
7.2	SKYFALL.....	44
7.3	OMGIVNINGSBULLER.....	47
7.4	FÖRORENAD MARK OCH RADON	50
7.5	RISK FÖR BRAND	52
7.6	SLÄCK- OCH OLYCKSVATTEN	52

7.7 FARLIGT GODS.....	53
7.8 SPRÄNGNING	55
8 RIKSINTRESSEN.....	55
8.1 NATURVÅRD	55
8.2 FRILUFTSLIV	55
8.3 KULTURMILJÖVÅRD	55
8.4 TRAFIKKOMMUNIKATION.....	56
9 KOMMUNALA, REGIONALA OCH NATIONELLA PLANERINGSUNDERLAG	56
9.1 KOMMUNALA	56
9.2 REGIONALA	56
9.3 NATIONELLA	57
10 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR	58
10.1 MOTIV TILL REGLERINGAR	58
11 GENOMFÖRANDEFRÅGOR	62
11.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV	62
11.2 FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR.....	62
11.3 EKONOMISKA FRÅGOR	63
11.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING	64
11.5 TILLSTÅND VID SPRÄNGNING.....	64
12 ORGANISATORISKA FRÅGOR	64
12.1 HANDLÄGGNING.....	64
12.2 PRELIMINÄR TIDPLAN	65
12.3 HUVUDMANNASKAP	65
12.4 GENOMFÖRANDETID.....	65
12.5 EXPLOATERINGSAVTAL	65
12.6 MEDVERKANDE I PLANARBETET	65

1 INLEDNING OCH SYFTE

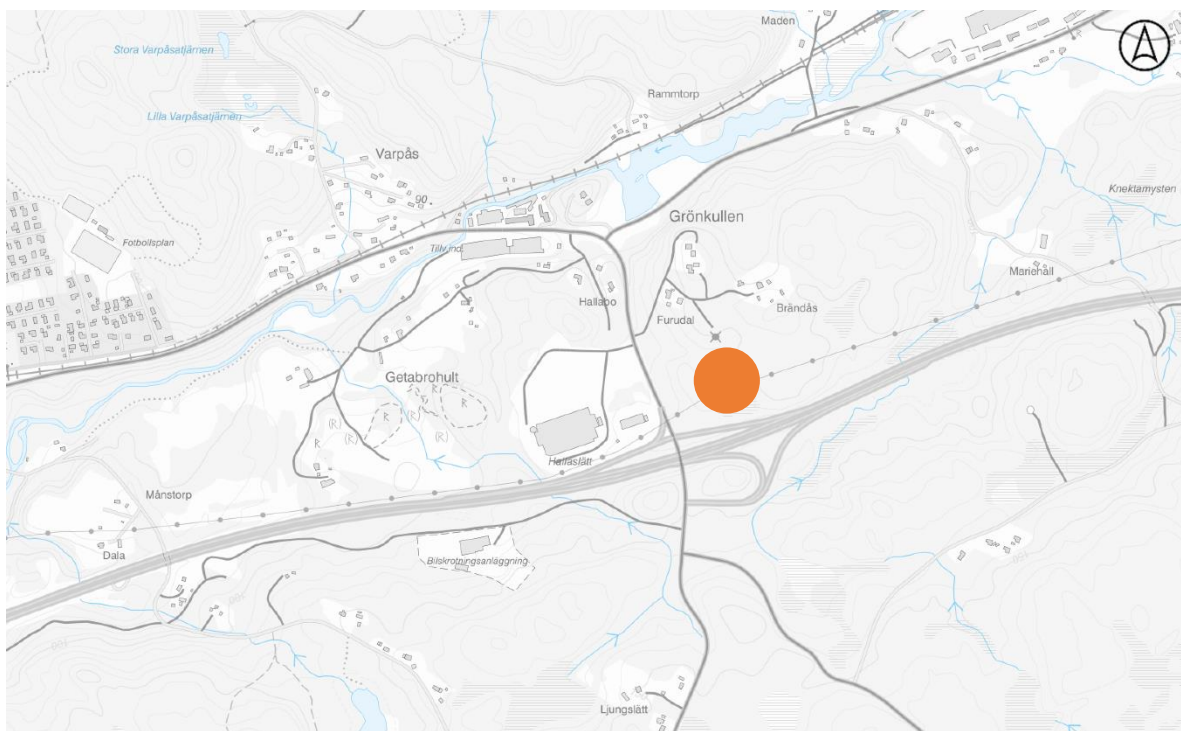
1.1 DETALJPLANENS SYFTE

Planens syfte är att möjliggöra utveckling av ett nytt verksamhetsområde. Området är i dagsläget obebyggt vilket innebär att nya vägar och teknisk infrastruktur kommer att behöva anläggas. Befintlig telemast och luftledningar inom området föreslås omlokaliseras inom planområdet. Detaljplanen syftar även till att justera infart till området samt säkerställa djur- och naturvärden längs riksväg 40.

1.2 PLANOMRÅDE

Planområdet utgör ca 20 hektar och är beläget norr om Grönkullenmotet ca 2 km öster om Bollebygd tätort. I väster angränsar området till Göteborgsvägen följt av befintligt industri- och verksamhetsområde. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter och i övrigt angränsar fastigheten till skogsmark. Planområdet har tidigare utgjorts av produktionsskog som slutavverkats och saknar detaljplan.

Marken inom planområdet är i huvudsak i privat ägo och utgörs av fastigheterna Låddekärnsbu 1:11, Låddekärnsbu 1:1, Flässjum 1:187 och Flässjum 4:23. Flässjum 1:187 ägs av ett företag.



Översiktskarta över planområdet. Källa: Lantmäteriets topografiska karta.

1.3 ÄRENDEINFORMATION

2021-03-10 inkom en formell ansökan om planbesked för fastigheten Bollebygd Låddekärnsbu 1:1 m.fl. Förslaget syftar till att skapa en ny nod i Västsverige, en rastplats mellan Borås och Göteborg, för industrier, lokaler och småföretagande vilket även går i linje med kommunens

översiktsplan. Utifrån planansökan ska förslaget även erbjuda ett attraktivt läge för snabbbladdningsstationer och annan service, för såväl tunga som lätta fordon.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar 2021-05-17 § 96 att lämna positivt planbesked för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl.

2021-12-16 § 210 gav kommunstyrelsen samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att påbörja detaljplanering för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl.

2022-08-22 godkänner samhällsbyggnadsnämnden att detaljplanen för Bollebygd Låddekärribu 1:1 m.fl. tas fram med exploatörssamverkan.

Sedan 2022-01-25 § 6 har Bollebygds kommun fastställda riktlinjer för exploatörssamverkan i detaljplaneprocessen. Exploatörens plankonsult utgörs av Liljewall Arkitekter AB.

2 BEBYGGELSE

2.1 BEBYGGELSESTRUKTUR OCH LANDSKAPSBILD

2.1.1 BEFINTLIGT

Planområdet har tidigare utgjorts av produktionsskog som slutavverkats. Området är idag obebyggt, bortsett från en telemast i den västra delen av området samt en luftledning som går utmed planområdets södra gräns.



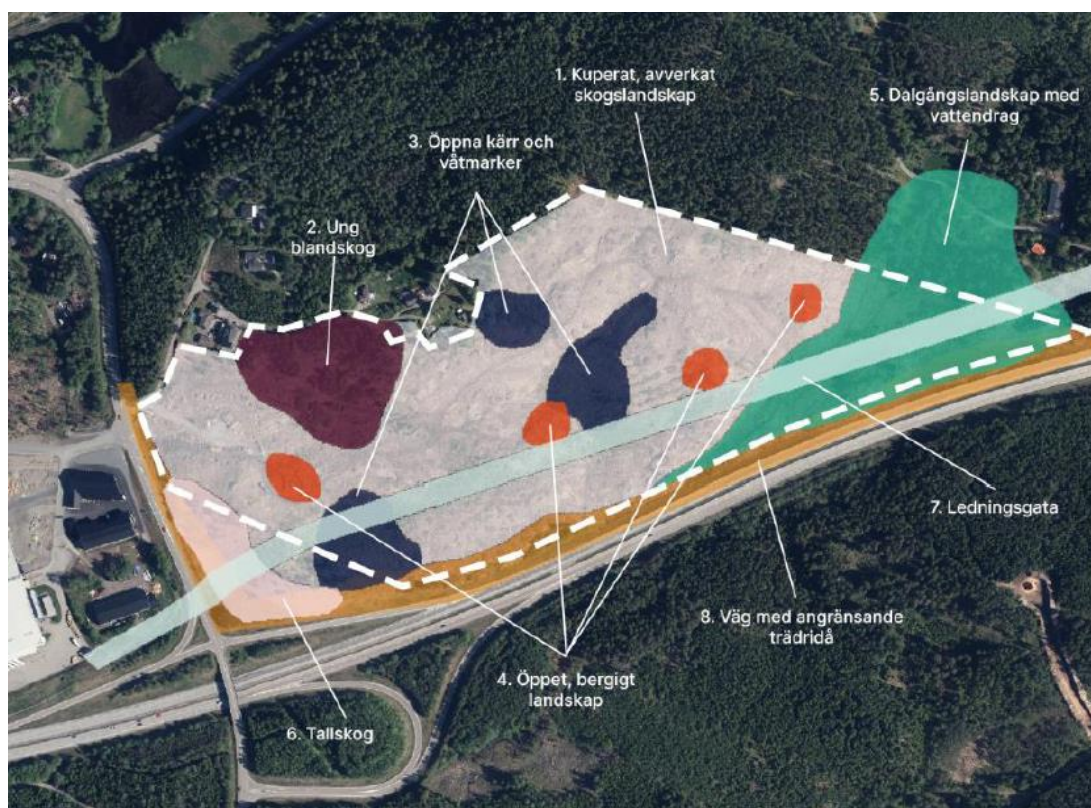
Översiktskarta med ungefärligt planområde.



Områdets karaktär idag, bilder tagna från platsbesök 2022-09-06.

En landskapsanalys har tagits fram för att identifiera områdets huvudkaraktärer och potentiella värden vad gäller natur, kultur och rekreation för att om möjligt anpassa kommande verksamheter till givna förutsättningar på bästa sätt samt minimera negativ påverkan.

Åtta landskapskaraktärer har definierats inom det aktuella området: 1) Kuperat avverkat skogslandskap, 2) Ung blandskog, 3) Öppna kärr, 4) Öppet, bergigt landskap, 5) Kraftigt kuperat dalgångslandskap, 6) Yngre och äldre tallskog, 7) Ledningsgata, 8) Väg med angränsande trädridå.



Områdets olika karaktärer, streckad linje visar aktuellt utredningsområde, COWI 2022-11-15. De områden som bör bevaras är dalgångslandskapet i öster och trädridån längs riksväg 40.

2.1.2 NYTT

Planförslaget innebär en omvandling av det tidigare naturområdet till verksamhetsområde med service, lager, logistik, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Även komplement till verksamheten ingår i användningen. Inom planområdet får bebyggelse om totalt drygt 65 000 kvadratmeter uppföras. Det motsvarar 60 % av byggrätten vilket illustreras nedan.



Illustrationsplan som visar ett möjligt sätt att bebygga planområdet, Pureinfra, 2023-11-21.

Området är i dagsläget kraftigt kuperat och omfattande markarbeten kommer att krävas för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Föreslagen marknivå har beräknats utifrån studerad vägdragning och med hänsyn till att komma så nära massbalans som möjligt. Detta innebär att marken plansprängs från en högsta punkt på ca +140 meter till som lägst +120 meter. Områdets östra och västra del undanhålls bebyggelse för att möjliggöra yta för dagvattenhantering och vegetation. I anslutning till föreslagna dagvattendammar möjliggörs ett återskapande av liknande naturmiljöer som riskerar att försvinna i samband med exploateringen.

Ytterligare möjlighet finns att bevara, utveckla och tillskapa viss vegetation utifrån vad som lyfts fram i landskapsanalysen och artskyddsutredningen. I samband med omledning av vattendraget inom allmän platsmark (NATUR) föreslås groddjursmiljön förstärkas genom att skapa några värdeelement där groddjur kan söka skydd, exempelvis genom stenrösen, rishögar eller samlingar med död ved samt anlägga småvatten som möjliggör reproduktion av groddjur. I anslutning till planområdets ytterdelar finns möjlighet att skapa brynzoner för att på ett mjukare sätt ansluta till kringliggande landskap. Det finns också möjlighet att återskapa vegetation med områdets naturliga fröbank. Föreslagna åtgärder hanteras i samband med projektering och säkerställs i samband med bygglov.

Vattenfall har i dagsläget en luftledning som sträcker sig i öst-västlig riktning genom planområdet och 3GIS har en telemast inom planområdets nordvästra del med infartsväg norrifrån. För att möjliggöra bebyggelse med tillhörande tillfartsvägar behöver luftledningen och telemasten flyttas. Luftledningens nya läge föreslås längre söderut med erforderligt avstånd från Riksväg 40. Den nya placeringen säkerställs i plankartan genom markreservat för

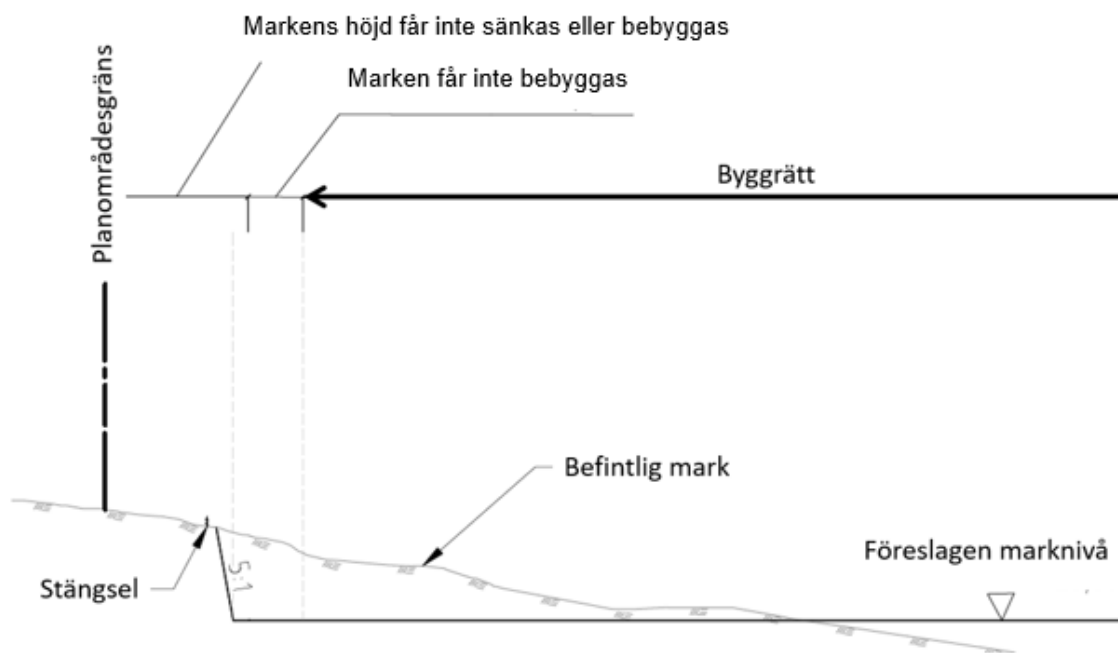
allmännyttig luftledning inom allmän plats och kvartersmark. Ledningsgatans karaktär med låg vegetation som hålls öppen från igenväxning bedöms kunna återskapas i samband med den nya placeringen inom planområdet.

Telemasten planeras till yta för teknisk anläggning (E1) i planområdets norra del. Utrustningen för de allmänna mobilnäten är större än tidigare vilket kräver att den nya anläggningen dimensioneras för att kunna hantera detta. Det innebär att masten måste vara tillräckligt hög för att rymma alla tänkbara mobilteleoperatörer. Det finns begränsade ytor för en ny placering av anläggningen som möter kravställningen för mastens funktion.

Med tanke på kravställning gällande mastens totala höjd över havet har en placering cirka 85 meter mot nordväst identifierats som mest lämplig då det är det högsta möjliga topografiska området. Denna placering är närmare befintlig bebyggelse, dock är avstånden till närmaste fastighetsgräns för bostäder, verksamhetsbyggnader och garage tillräckliga enligt gällande riktlinjer.

Inom E₂ föreslås tekniska anläggningar för vatten och avlopp.

En planbestämmelse om att markens höjd inte får sänkas (n_1) syftar till att begränsa påverkan på befintliga bostadsfastigheter.



Principsektion för planområdets norra del.

2.1.3 KONSEKVENSER

Förslaget möjliggör en utveckling av området med flera verksamheter i ett strategiskt fördelaktigt läge och som överensstämmer med kommunens nyligen antagna översiktsplan. Det råder i dagsläget brist på mark för verksamheter i kommunen och många invånare pendlar idag till arbete utanför kommunen. En utveckling enligt förslaget innebär ett tillskott på nya

arbetstillfällen vilket bedöms utgöra ett positivt tillskott i arbetet mot en ökad nyetablering och vidareutveckling av företag i kommunen. Området ligger i anslutning till liknande verksamheter vilket bedöms som positivt då man undviker större fragmentering av landskapet.

Möjlighet finns att bevara och/eller tillskapa vegetation, brynzoner och slänter vilket innebär en bättre landskapsanpassning. Föreslagna åtgärder runt vattendraget gynnar groddjur i området. Tillkommande bebyggelse ska placeras på ett sådant sätt att de effektivt skyddar mot buller vid de närmsta bostäderna norr om planområdet.

Ett område som idag i stor utsträckning är mörkt kommer genom byggnationen att förses med belysning. Det innebär att anläggningen blir mer iögonfallande när det är mörkt ute men kan även innebära störningar för intilliggande trafikområde, bostäder och naturmark. Ett skylt- och belysningsprogram ska därför upprättas i samband med bygglov som visar hur krav på säkerhet kan uppnås samtidigt som störningen på omgivningen minimeras. Skylt- och belysningsprogrammet bör också redovisa hur effektbelysning kan bidra till god gestaltning. Skyltar ska ha en tydlig koppling till i byggnaden pågående verksamhet.

Trots viss påverkan på den befintliga bebyggelsen norr om planområdet görs bedömningen att värdet av att skapa möjlighet för en utveckling av verksamheter i ett strategiskt fördelaktigt läge, och mot bakgrund av kommunens nyligen antagna översiktsplan, väger tungt. Föreslaget, som innebär ett tillskott på nya arbetstillfällen, anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga användning utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov.

2.2 BOSTÄDER

2.2.1 BEFINLIGT

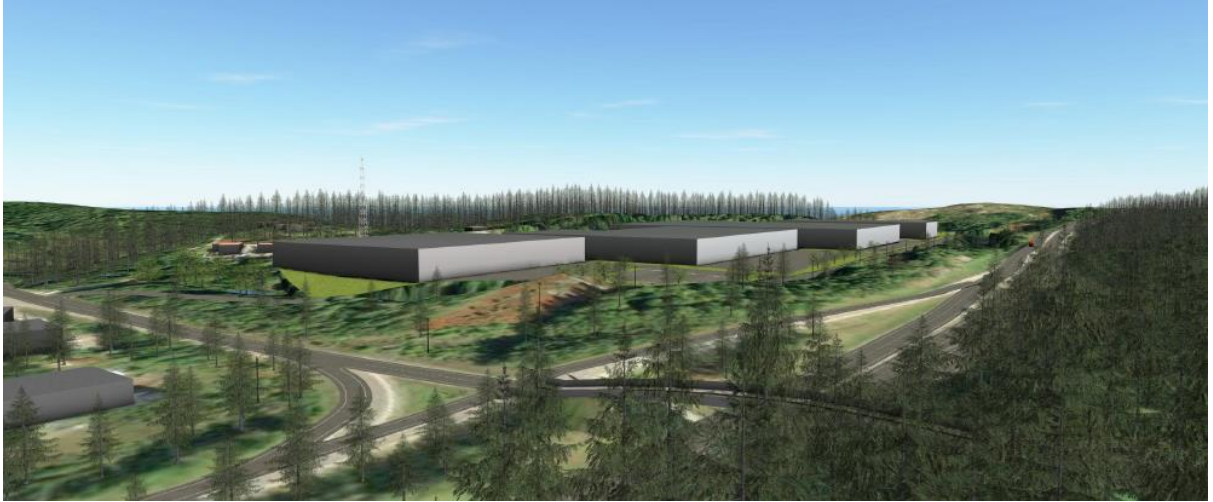
Planområdet är i dagsläget obebyggt. Nordväst och öster om planområdet finns ett antal bostadsfastigheter. Närmsta sammanhängande bostadsområde ligger cirka 500 meter från planområdet, ovanför järnvägen, nordväst om Getabrohults industriområden.

2.2.2 NYTT

Ingen ny bostadsbebyggelse planeras uppföras inom planområdet.

2.2.3 KONSEKVENSER

Med syfte att belysa konsekvenserna för närmast belägna bostadsfastigheter har en volymstudie tagits fram (Volymstudie, CL Bygghuset och PUREINFRA). Utdrag ur volymstudien redovisas nedan.



Vy från den södra sidan av Grönkullenmotet mot nordväst.



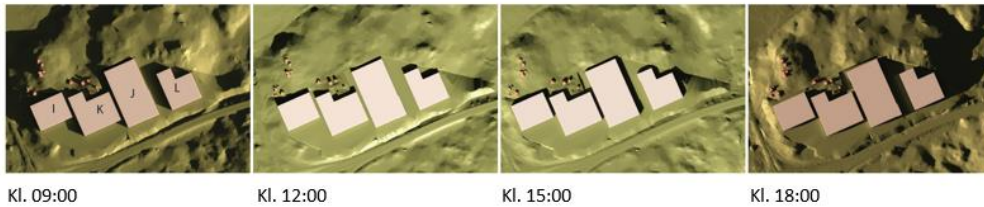
Bilden visar det nya området i förhållande till befintligt verksamhetsområde vid Flügger.



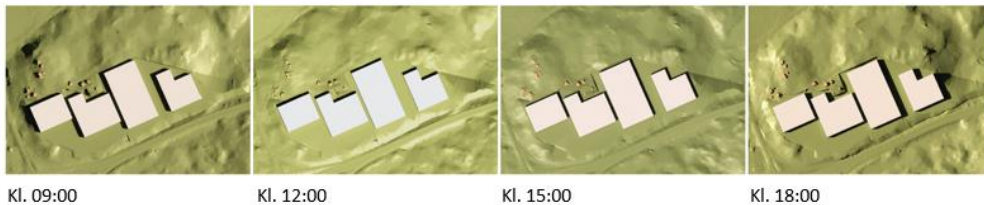
Vy från fastigheterna norr om den nya bebyggelsen.

En solstudie har gjorts för att tydligare redovisa hur den föreslagna bebyggelsen kommer att påverka dagsljus och skugga inom samt runt planområdet. Solstudien har gjorts vid fyra tillfällen; vårdagjämning, sommarsolstånd, höstdagjämning och vintersolstånd samt vid fyra olika klockslag för att jämförelser under olika tillfällen ska kunna göras. Illustrerade byggnader i solstudien utgår från den maximalt tillåtna höjden på plankartan. Av solstudien framkommer att planerad bebyggelse kommer att få stor påverkan på befintlig bebyggelse, bland annat avseende landskapsbild, utblickar samt solinstrålning och skuggverkan. Minst skuggverkan är vid sommarsolståndet, då solen står högt på himlen och skuggorna är korta. Då påverkar skuggorna från illustrerad bebyggelse inte någon befintlig bebyggelse i norr. Störst påverkan sker vid vintersolståndet, då befintlig bebyggelse i stort sett ligger i slagskugga från morgon till kväll. Vid vårdagjämning ligger befintliga byggnader i skugga under morgontimmarna, men får sedan sol under senare delen av förmiddagen och under eftermiddagen. Höstdagjämningen skiljer sig inte nämnvärt från resultatet vid vårdagjämning.

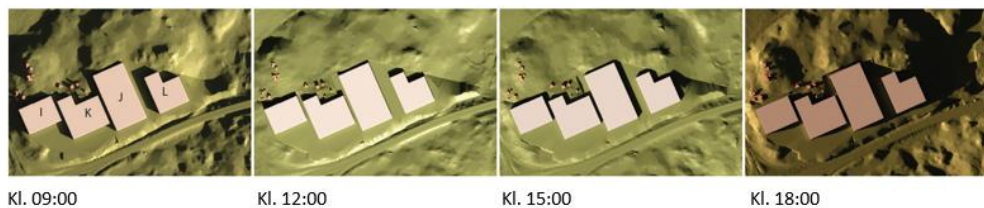
Vårdagjämning (20 mars)



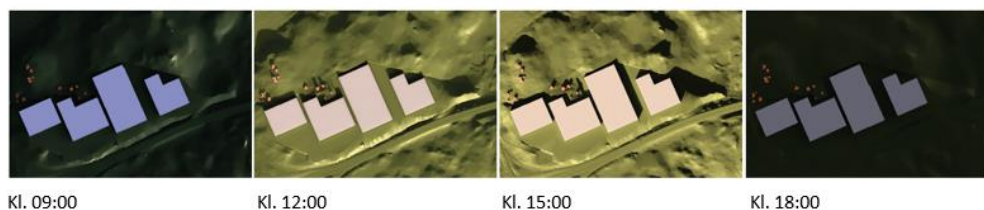
Sommarsolstånd



Höstdagjämning (23 september)



Vintersolstånd



Solstudier, Covi 2023-10-10.

2.3 ARBETSPLATSER

2.3.1 BEFINTLIGT

Planområdet ligger relativt avskilt från Bollebygds tätort där huvudparten av arbetsplatserna finns. Väster om planområdet, på andra sidan om Göteborgsvägen, ligger ett befintligt industri- och verksamhetsområde med bland annat Flügger Färg, Lyckåsen Interiör och Styling, Cadappa Padel och Babeco Sweden. Det råder i dagsläget brist på mark för verksamheter i kommunen och många invånare pendlar idag till arbete i grannkommunerna.

2.3.2 NYTT

Planförslaget möjliggör uppförande av ett verksamhetsområde som innebär ett tillskott av nya arbetstillfällen. Verksamheterna kan vara mer eller mindre personalintensiva beroende på kommande verksamheter och tekniska lösningar som tex automation.

2.3.3 KONSEKVENSER

Förslaget möjliggör en utveckling av området med flera verksamheter och arbetsplatser i ett strategiskt fördelaktigt läge och som överensstämmer med kommunens översiktsplan.

2.4 SERVICE

2.4.1 BEFINLIGT

Offentlig och kommersiell service finns i Bollebygd tätort cirka 2 kilometer från planområdet.

2.4.2 NYTT

Inom området med användningen Z finns möjlighet att uppföra service och handel genom exempelvis tillverkning med tillhörande försäljning eller partihandel.

2.4.3 KONSEKVENSER

En utveckling enligt förslaget bedöms inte innebära några större konsekvenser eller förändringar avseende service.

3 GATOR OCH TRAFIK

3.1 GATUNÄT

En trafikutredning har tagits fram (Afrý 2023-02-28) i samband med detaljplanen som syftar till att identifiera brister, behov och åtgärdsalternativ i närheten av planområdet.

Efter genomfört samråd har en kompletterande trafikutredning tagits fram (Cowi (2024-05-06, rev 2024-06-14) med förtydligande av utformning och trafikmängder.



Kringliggande vägar. Källa: Kartunderlag hämtat från Lantmäteriet.

3.1.1 BEFINTLIGT

Planområdet är ur lokaliserat i anslutning till riksväg 40 i söder. Väster om planområdet sträcker sig länsväg 1627 (Bollebygdsvägen) mot Hyssna åt söder och länsväg 1757 (Göteborgsvägen/Boråsvägen) mot Bollebygds centrum åt väster och Sandared, vidare mot Borås, åt öster. Aktuellt planområde är sedan tidigare obebyggt och nås från länsväg 1627 via enskild väg (Brändåsvägen) som förser befintliga bostadsfastigheter norr om planområdet. Brändåsvägen är enkelt utformad och har i dagsläget begränsad utformning/kapacitet.

Trafikmätningar

Den årliga dygnstrafiken (ÅDT) på de olika vägarna i anslutning till detaljplanområdet har erhållits från Trafikverkets Vägflödeskarta. Vissa trafikmätningar genomfördes under 2015–2016 och har beräknats om för att representera trafikflöden för befintlig trafiksituation (2024). Uppräkningen har genomförts med Trafikverkets uppräkningsstal där den årliga tillväxten för personbilar är 1,27 % och 0,89 % för tunga fordon.

Den uppräknade trafiken visar på cirka 3 800 fordon på Göteborgsvägen, där 9 % består av tung trafik. Söder om trafikplatsen beräknas cirka 1 500 – 2 600 fordon röra sig, där 4 % - 10 % består av tung trafik. På riksväg 40/27 visar den uppräknade trafiken, öster om trafikplatsen

på cirka 27 600 fordon där 12 % består av tung trafik. Väster om trafikplatsen visar den uppräknade trafiken på cirka 26 200 där 13 % består av tung trafik.

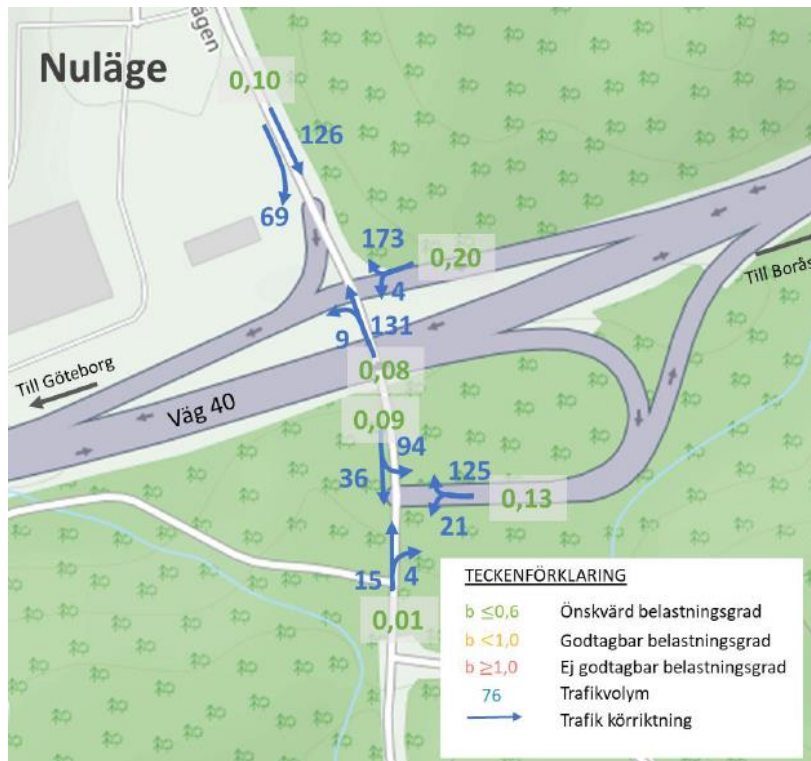
Det råder brist på data för Hallaslättsvägen som är belägen väster om planområdet och Göteborgsvägen. Området omfattas av ett fåtal detaljhandel och en uppskattning av trafiken som genereras från området har genomförts med Trafikverkets trafikstringsverktyg. Enligt trafikstringsverktyget beräknas en ÅDT motsvarande 204 fordon (+ 5 % nyttotrafik) genereras från området.



Trafikmätningar på vägar i anslutning till detaljplanområdet (TF = tunga fordon).

Kapacitet, nuläge

Göteborgsvägen utgör i dagsläget en relativt lågt trafikerad väg med god framkomlighet. Figuren nedan redovisar de trafikflöden som noterades på platsen i samband med trafikräkningen under eftermiddagens maxtimme samt belastningsgraden för respektive tillfart. Samtliga tillfarter har önskvärd servicenivå för nuläget. Det råder därmed inga kapacitetsproblem under maxtimmen.

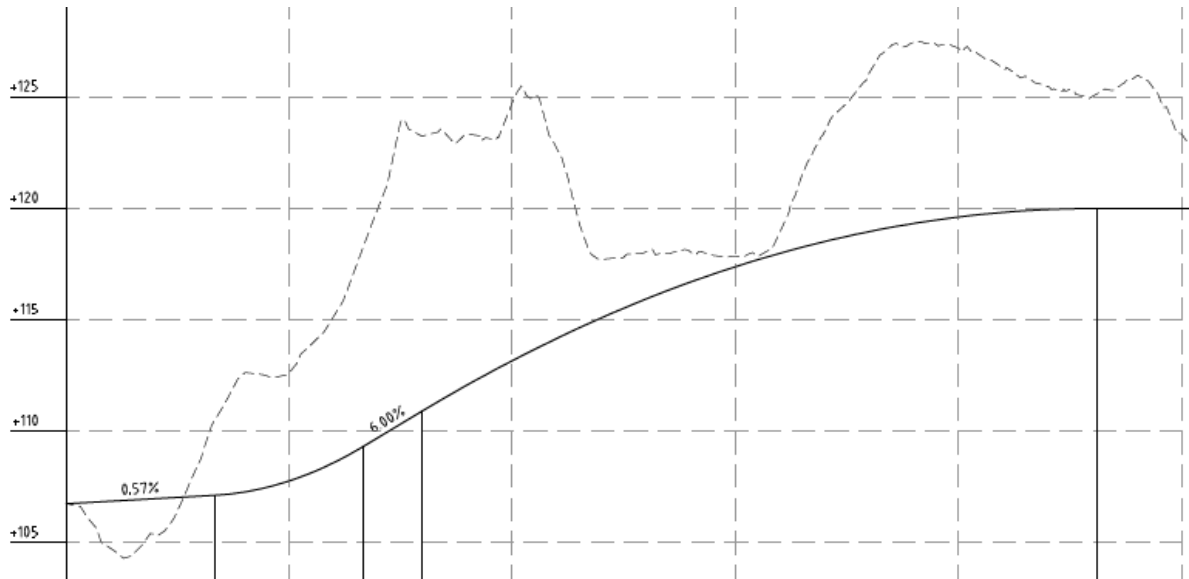


Trafikflöden för nuläge (2022) under eftermiddagens maxtimme samt belastningsgrad i korsningspunkterna vid Göteborgsvägen, Afry 2022-12-14.

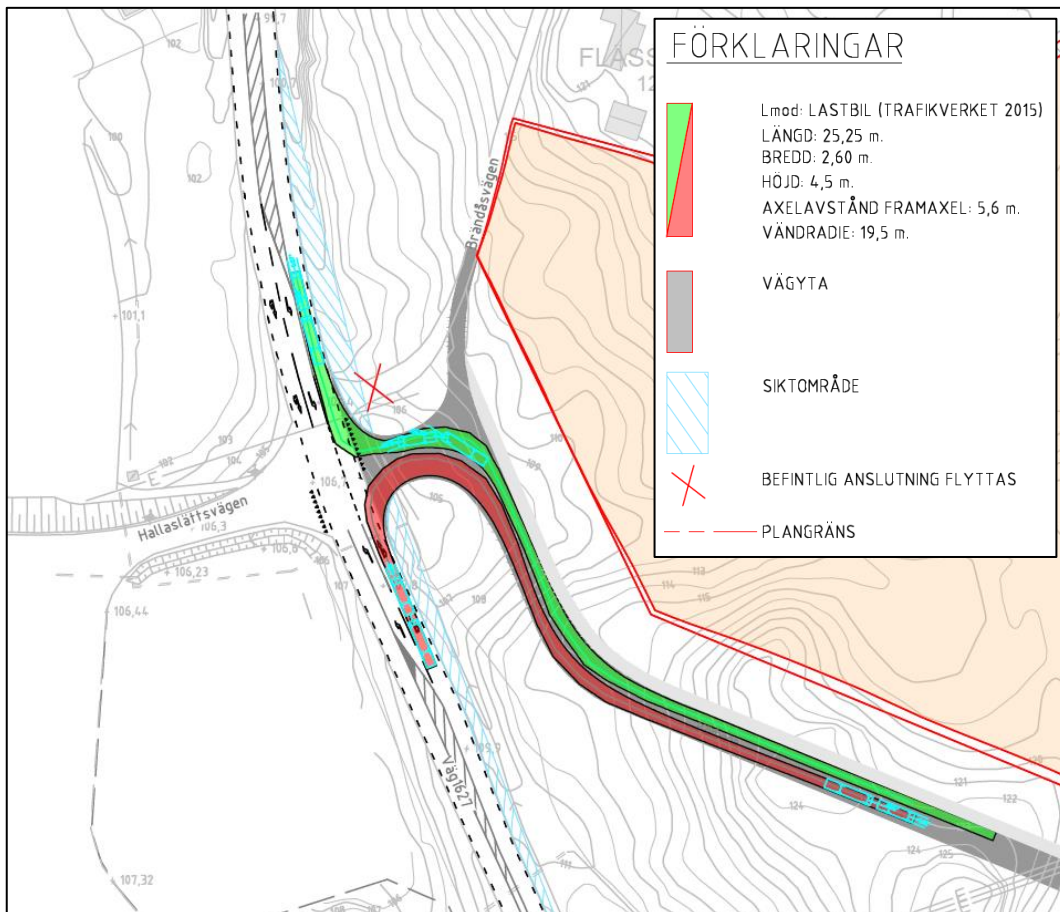
3.1.2 NYTT

En ny in- och utfart placeras i höjd med den befintliga in- och utfarten för Hallaslättsvägen väster om Göteborgsvägen vid Hallaslättsvägen. Brändåsvägen, som är en enskild väg, som ansluter till Göteborgsvägen från bostadsfastigheterna föreslås läggas om. En omläggning av Brändåsvägen krävs för att ge plats åt den nya vägen som leder in till planområdet. Brändåsvägen som är enskild väg föreslås i stället genom gemensamhetsanläggning ansluta mot den nya vägen en bit in i planområdet, g₁ på plankartan. Mellan föreslagen bebyggelse och bergskärning längs planområdets norra gräns föreslås en yta på ca 10 meter för att inrymma makadamfyllda diken, körbana för räddningsfordon/servicefordon samt ev. utrymningsvägar för byggnaderna och dylikt. Även utrymmet mellan byggnaderna är illustrerat för stängsel och körbana för räddningsfordon/servicefordon. Placeringen av byggnaderna och utrymmen dem emellan regleras inte i detaljplanen. Körbanan är dimensionerad för en mötessituation med två lastbilar och släp till en längd upp till 25,25 meter.

Detaljplan Bollebygd Låddekärrsbu 1:11 m.fl. nordost om Grönkullenmotet



Den illustrerade gatan sträcker sig söder om bebyggelsen och är utformad med en maximal längslutning för tung trafik på 6 %. Sektion från PureInfra 2023-11-03.



Föreslagen infart till området. Afry 2022-12-14.

3.1.3 KONSEKVENSER

Förslaget innebär att det tidigare obebyggda området förses med nytt gatunät. Boende längs Brändåsvägen påverkas i och med att de får en ny anslutning till den nya in- och utfarten.

En utbyggnad enligt förslaget innebär mer trafik till området och enligt trafikanalysen uppnår Göteborgsvägen önskvärd servicenivå efter exploateringen och i de analyserade korsningarna finns utrymme för ytterligare trafik med god marginal för osäkerheter i planområdets alstring och resmönster.

Då trafiken i första hand syftar till att försörja den planerade verksamheten i området avses gatan i huvudsak placeras inom kvartersmark vilket innebär att framtida drift och underhåll åläggs fastighetsägarna och inte kommunen.

Kapacitet, prognosår 2040

Belastningsgraden för respektive tillfart i korsningspunkter vid motorvägen efter tillkommande exploatering har studerats för prognosår 2040. Samtliga tillfarter har önskvärd servicenivå efter exploateringen. Det råder därmed ingen kapacitetsbrist under maxtimmen med alstring från ny exploatering. Inga särskilda åtgärder bedöms behövas i det befintliga vägnätet för att säkerställa bra framkomlighet i korsningspunkterna efter exploateringen. I de analyserade korsningarna finns utrymme för ytterligare trafik med god marginal för osäkerheter i planområdets alstring och resmönster. Därför har ingen särskild känslighetsanalys genomförts.



Trafikvolym och belastningsgrad för prognosår 2040 med uppräknade trafikmängder efter genomförd exploateringen under eftermiddagens maxtimme, Afry 2022-12-14.

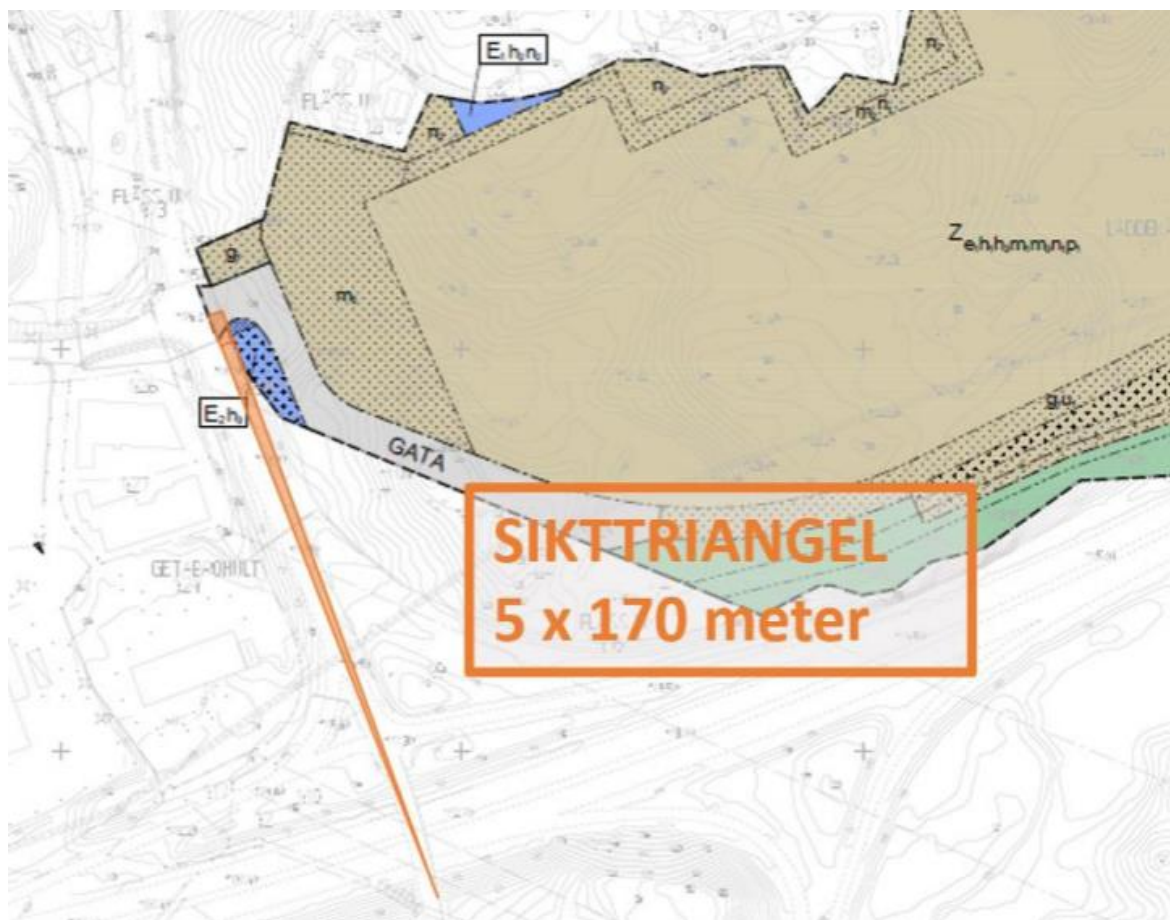
Tillfartsväg

Planområdet har begränsade möjligheter för alternativa infartsvägar och kan endast nå via Göteborgsvägen. Det finns idag separata vänstersvängfält, från båda riktningar på Göteborgsvägen, som med fördel kan behållas vid ombyggnaden av korsningspunkten. Norrifrån krävs dock kompletterande vägmålning längs sträckan för att bättre koppla på en ny in- och utfart mot exploateringsområdet.

Utformning av korsning utifrån VGU

Korsningen Hallaslättsvägen/Göteborgsvägen/Brändåsvägen föreslås utformas som en fyrvägs korsning vilket bedöms som en acceptabel lösning ur trafiksäkerhetssynpunkt. Enligt VGU bör minst en av sekundärvägarna i en fyrvägs korsning ha ett ÅDT under 100. I detta fallet uppfylls inte det då alla vägarna har över ett ÅDT över 100. Trots detta bedöms trafiksäkerheten i korsningen som god. Detta på grund av det låga antalet korsande fordon i östvästlig riktning, vilket baseras på att typen av målpunkter på respektive sida om Göteborgsvägen inte uppmuntrar till korsande trafik.

För att uppfylla kraven på sikt enligt VGU behöver sikttrianglar uppfyllas från sekundärväg med väjningsplikt ut mot väg med en skyltad hastighet på 70 km/h. Då E-området i anslutning till korsningen (E2) är placerat minst 5 meter ifrån väggkanten vid Göteborgsvägen kommer eventuell bebyggelse inom E-området inte att hamna inom sikttriangeln.



Sikttriangel enligt VGU. Utdrag ur trafikutredning, COWI 2024-05-06, rev 2024-06-14. Illustrationen visar ett tidigare utkast till plankarta där del av gatan föreslogs utgöras av allmän platsmark.

3.2 GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

3.2.1 BEFINTLIGT

Det finns ett relativt väl utbyggt cykelnät inom kommunens tätort. Detta når dock inte ut till planområdet och dess närhet där cyklister saknar egna stråk och i stället får nyttja bilvägar. Detsamma gäller för gående. Bilden nedan är tagen mot Göteborgsvägen där separerade vägar för cyklister och gående saknas. I stället finns en vägren på cirka 1 meter utan barriär eller förhöjning mot trafiken.



Bild tagen mot Göteborgsvägen från Hallaslättsvägen, Afry 2022-12-14.

3.2.2 NYTT

Inga åtgärder för gång- och cykel föreslås i och med detaljplanen.

3.2.3 KONSEKVENSER

En utveckling enligt förslaget bedöms inte innebära några större konsekvenser eller förändringar för gång- och cykeltrafiken. De som arbetar eller besöker planområdet kommer inte i någon stor utsträckning gående eller cyklande.

3.3 KOLLEKTIVTRAFIK

3.3.1 BEFINTLIGT

Bollebygd har ett relativt tätbebyggt nät av busshållplatser i södra delarna av kommunen. Linje 101 binder samman Bollebygd med Göteborg genom stopp vid Delsjömotet, Korsvägen och Åkareplatsen, med turer varje halvtimme under pendlingstider. Närmaste busshållplats ligger vid Grönkullen, cirka 400 meter från planområdet. Där går Linje 110 mellan Bollebygd och Borås direkt via väg 40, även denna med turer varje halvtimme under pendlingstider. Linje

402 följer Boråsvägen norr om väg 40 och planområdet längs några industriområden. Denna tur når Sandared, en liten ort belägen strax väster om Borås, och går en gång i timmen under pendlingsstider. Linje 611 knyter ihop Bollebygd med Rävlanda och Mölnlycke med en hög turtäthet (ca 15–30 minuter dagtid).

Järnvägen genom Bollebygd har en relativt låg turtäthet. ”Kust-till-kustbanan” som går mellan Göteborg och Kalmar passerar Bollebygd men stannar inte i kommunen. Västtrafik kör några länståg mellan Mölnlycke och Borås med stopp i Bollebygd på morgon och eftermiddag. Dessa är däremot relativt få (turtäthet på 1–1,5 timme).

3.3.2 NYTT

Planförslaget innebär inte några nya åtgärder för kollektivtrafiken. Ett genomförande enligt förslaget med nya arbetstillfällen skulle kunna innebära ett ökat underlag för kollektivtrafiken även om merparten av trafiken till/från området bedöms ske med bil.

3.3.3 KONSEKVENSER

En utveckling enligt förslaget bedöms inte innebära några större konsekvenser eller förändringar för kollektivtrafiken. I kommunens översiktsplan pekas området i anslutning till Grönkullenmotet ut för framtida resecentrum. En utveckling enligt förslaget försvårar inte en framtida planläggning av detta.

4 TEKNISK FÖRSÖRJNING

4.1 VATTEN OCH AVLOPP

4.1.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns kommunala ledningar vid infarten till området mot Göteborgsvägen. Kontrollberäkningar med kommunens hydrauliska modeller över dricksvatten- och spillvattensystemen har genomförts (PM Kontrollberäkning Bollebygd Industripark, Sweco 2023-02-06). Syftet med kontrollberäkningarna var att klarlägga kapacitetsförhållanden och eventuell påverkan på de kommunala VA-systemen vid anslutning av planområdet.

4.1.2 NYTT

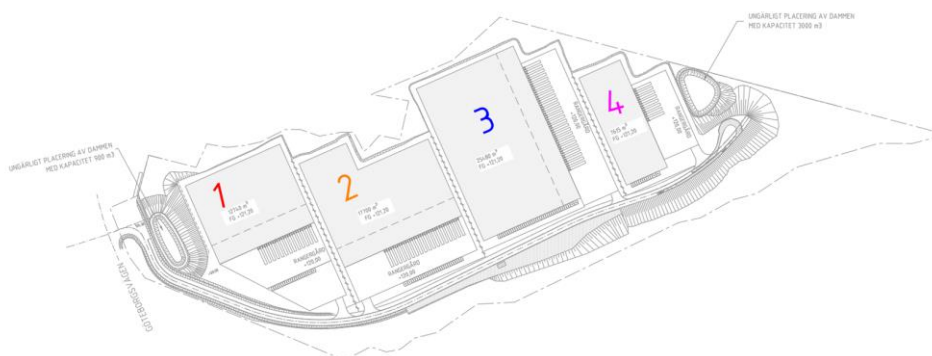
Dricksvatten

Dricksvatten bedöms försörjas från en kommunal anslutningspunkt vid infarten till området mot Göteborgsvägen. Avsättningar för normal dricksvattenförbrukning anläggs sedan till respektive del. Sprinkler och brandposter ansluts till eget brandvattenledningsnät via tank. Fastighetsägaren ansvarar för vatten- och avloppsanläggningar på den egna fastigheten.

Spillvatten

Spillvatten bedöms anslutas till en kommunal anslutningspunkt vid infarten till området mot Göteborgsvägen. Ledning dras sedan i lokalgatan och avsättning görs mot respektive tomt. Avsättningarnas läge får anpassas mot det längsgående diket så att erforderlig täckning erhålls.

Den västra delen av planområdet (tomt 1) bedöms vid en sådan lösning kunna ansluta med självfall medans övriga delar (tomt 2-4) kan erfordra pumpstation. Detta löses inom kommande fastigheter och av respektive verksamhetsutövare. Pumpstationerna kan vara potentiella flödesutjämnare med extra tilltagen effektiv volym i pumpsump för att minska påverkan på kommunens spillvattensystem.



Bilden visar planområdets indelning i 4 delområden.

4.1.3 KONSEKVENSER

Sammantaget görs bedömningen att det finns tillräcklig kapacitet för att förse området med en godtagbar dricksvatten- och spillvattenförsörjning.

4.2 DAGVATTEN

4.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

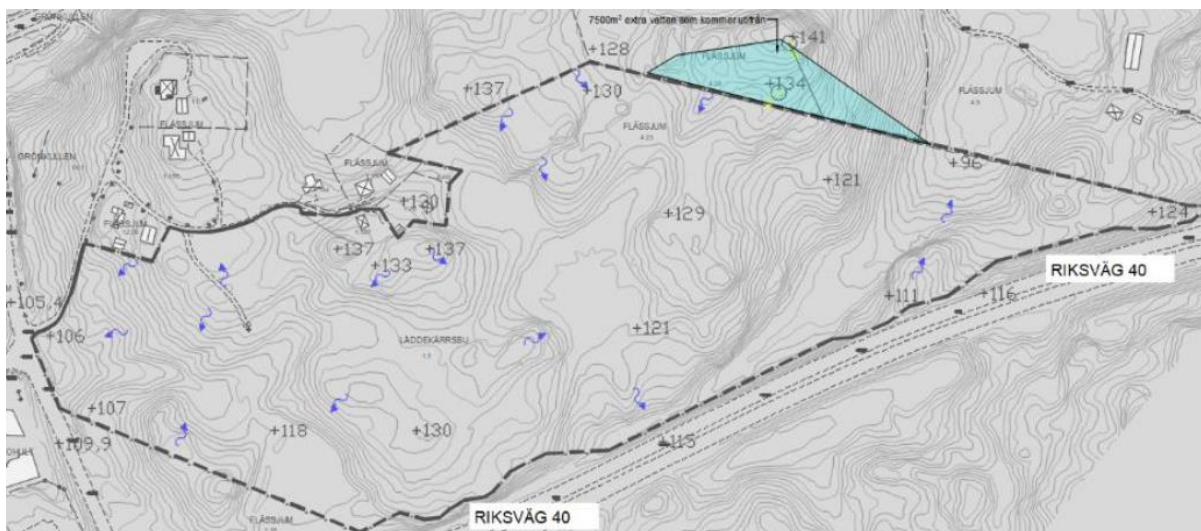
Planområdet avvattnas via diken och ytvatten, som inte klassificeras som vattenförekomst, vidare mot Sörån. Vägdikena ingår i Trafikverkets huvudmannaskap och ytvattnet vidare mot Sörån är naturlig avrinning.

Avrinningsmässigt delas området upp i två delområden (östra och västra). Området som ligger väster om den röda streckade linjen i bilden nedan avrinner västerut och resten av planområdet avrinner mot befintligt vattendrag i öster.



Avrinningsområden, Vajpro 2024-07-05.

Då planområdet innebär omfattande nivåförändringar skapas en extern yta (se bild nedan) som kommer att avvattnas mot planområdet. Denna yta är ca 0,75 hektar och består idag av avverkad skogsmark.



Belastande extern yta (ca 0,75 hektar), Vajpro 2024-07-05.

4.2.2 NYTT

Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor leds via ledningar inom respektive fastighet till långsgående öppna diken utmed ny lokalgata. Dikena avbördar sedan till dagvattendammar (en i väster och en i öster). Både dikena och dammarna renar samt utjämnar dagvattnet. Efter dammarna leds flödet till naturliga avrinningsvägar (vägdike utmed Göteborgsvägen samt naturmark nordväst om planområdet) och vidare mot Sörån.

Det öppna diket utmed den nya lokalgatan har hög vattenförande kapacitet och kommer med god marginal kunna hantera det flöde som uppstår vid dimensionerande 20 års regn.

Utmed tänkta fastighetsgränser föreslås krossfyllda diken som leder till det långsgående diket utmed lokalgatan. Dikena gör att ledningsdragningen inom respektive fastighet/tomt kan förkortas. Placeringen av dessa är flexibla och kan anpassas mot fastighetsgränser/byggnader.

Utmed bergsskärningar utförs också krossdiken som syftar till att omhänderta vatten från skärningen. Även vatten från extern yta om ca 7500 kvm omhändertas i detta krossdike. Diket bidrar även till att avleda dagvatten norr om byggnaderna så att inte vatten blir stående mot byggnad vid kraftig nederbörd.

Ett externt flöde (yta om ca 122 hektar) från södra sidan om riksväg 40 behöver avledas med nytt dike och nya ledningar. Diket som avleder flödet skapas av att slänten från planrådets utfyllnad möter vägsälanten. Där befintlig mark ligger högre än önskad vattengång kompletteras med ledning.

påbörjas i närheten av deras anläggningar. Inom 10 meter från ledningen får byggnader uppföras där människor inte vistas stadigvarande.

4.5 AVFALLSHANTERING

4.5.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Det finns ingen avfallshantering inom området.

4.5.2 NYTT

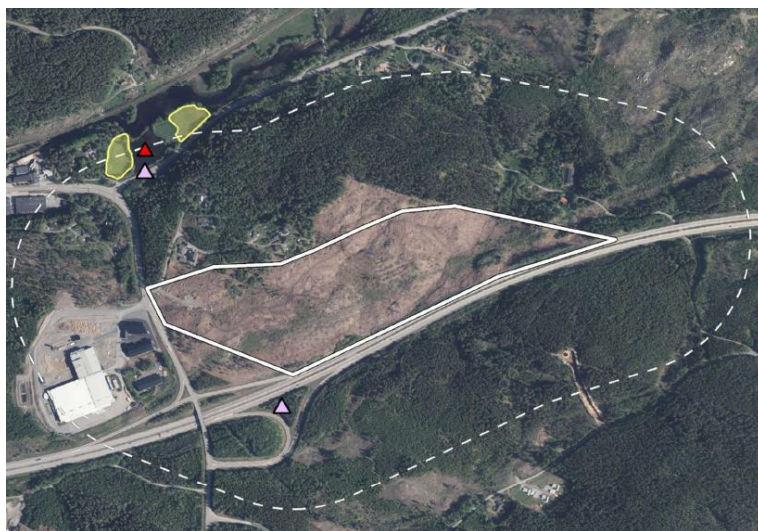
Riktlinjer för utformning av avfallsutrymmen finns beskrivna i *Avfall Sverige – Handbok för avfallsutrymmen* och ska följas. Varje fastighet ska anordna tillräckliga utrymmen för att sortering och hämtning av avfall ska kunna ske. Avfall hämtas av kommunens renhållningsentreprenör.

5 MARK, MILJÖ OCH HYDROLOGI

5.1 NATUR OCH VEGETATION

5.1.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En naturvärdesinventering har tagits fram inför detaljplanens samråd (Calluna 2022-10-27). Inför detaljplanens granskning har planhandlingarna kompletterats med en artskyddsutredning för groddjur och revlumner (Svensk Natur AB 2024-05-23).



Heldragen vit linje visar inventeringsområdet. Streckad vit linje visar 300 meter buffert från inventeringsområdet. Calluna 2022-10-27.

Området är ett kalhygge med lågt naturvärde. I öst-västlig riktning skär en kraftledningsgata genom området. Växtligheten har gynnats av att marken längs kraftledningen under lång tid har underhållits genom röjning, dock påträffades få karakteristiska arter. Ett mindre vattendrag rinner centralt in i området söderifrån under riksväg 40 och löper först i östlig riktning längs vägen, sedan mot nordöst tills den rinner ut ur inventeringsområdet. Vattendrag bidrar till variation av fuktighet i landskapet och är ofta associerade med åtminstone vissa

naturvärden. På några ställen i området är marken sank och bitvis fuktig med viss torvbildande mossa.

Hela området är kuperat och på ett ställe i den östra delen finns en brant bergvägg med en flora som domineras av mossor. De avverkade stubbar och markvegetationen som finns kvar tyder på att det har funnits en uppvuxen barrskog med främst tall, men även en del gran, som bitvis kan antas ha stått under en längre tid, men dessa eventuella tidigare naturvärden finns ej kvar. Angränsande områden i norr och i öster är fortfarande till stor del beskogade och domineras av tall.

Skyddad natur

Inom området finns ingen skyddad natur enligt 7 kap miljöbalken. Inte heller förekommer skyddad natur enligt 7 kap miljöbalken inom en buffertzona på 300 meter omkring inventeringsområdet. Dock finns en skyddad växtart, lopplummer, cirka 10 meter utanför inventeringsområdet i sydväst. Med tanke på områdets beskaffenhet finns det en liten sannolikhet att arten kan påträffas även inom inventeringsområdet.

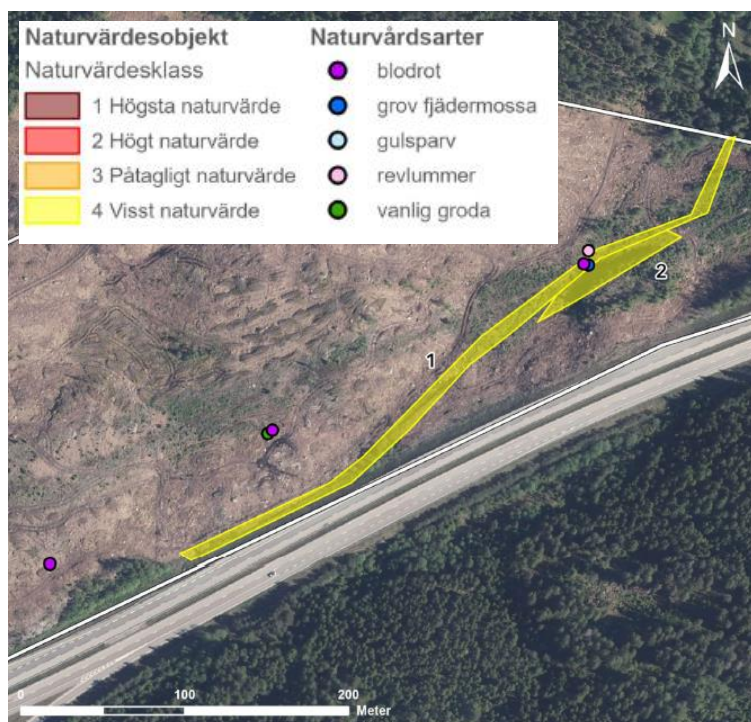
Naturvärdesobjekt

Vid inventeringen identifierades totalt 2 områden med klassning som naturvärdesobjekt. Dessa utgjorde totalt 0,39 ha av inventeringsområdets 17,5 ha. Dessa objekt bedömdes ha visst naturvärde (naturvärdesklass 4).

Det ena naturvärdesobjektet (objekt 1) utgörs av ett mindre vattendrag med förekomst av enstaka vattenväxter. På ett ställe förekommer en våtmarksliknande breddning. Det andra objektet (objekt 2) är en bergsbrant i nordlig riktning. Bergsbrantens närhet till vattendraget medför förhöjda fuktnivåer vilket är gynnsamma förhållanden för fuktälskande växter, tex mossor. Kraftledningsgator kan utgöra habitat med förhöjda naturvärden (Länsstyrelsen i Jönköpings län, 2008) men detta var inte fallet i det utredda inventeringsområdet.

Naturvårdsarter

Bland naturvårdsarterna kan särskilt nämnas revlumner och grov fjädermossa som behöver fuktiga, skuggiga miljöer med kontinuitet. Dessa arter återfanns båda längs bergväggen (objekt 2). Av naturvårdsarter i området är gulsparv rödlistade.



Kartan visar i förstord form den västra delen av inventeringsområdet med förekomst av naturvårdsarter i relation till naturvärdesobjekten, Calluna 2022-10-27.

Skyddade arter

Vid inventering noterades 2 arter som omfattas av skydd enligt artskyddsförordningen (2007:845). Dessa skyddade arter utgörs av:

- Djurarter skyddade enligt 6 § : vanlig groda.
- Arter skyddade enligt 8 § : revlumner.

Artskyddsutredning – groddjur

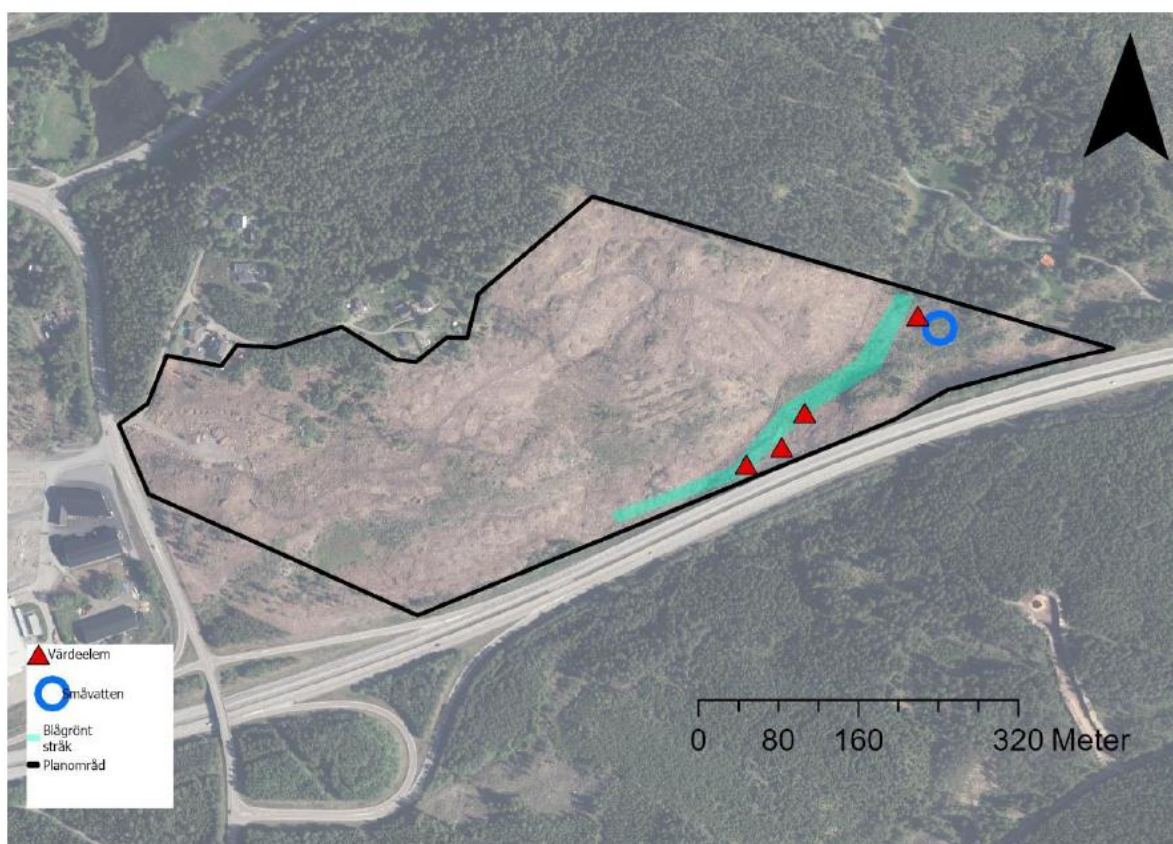
Genomförda inventeringar visar att vanlig groda förekommer i området samt att den använder vattenfyllda körspår för reproduktion. Dock bedöms dessa reproduktionsvatten ofta torkar ut alltför snabbt för att reproduktionen ska lyckas. Därmed bedöms planområdet sakna betydelse för reproduktion av den lokala populationen av groddjur. Det går inte att utesluta att planområdet har en negativ påverkan på reproduktionen eftersom groddjur som lägger sin rom här ofta misslyckas, vilket kanske inte hade skett om de använts andra närliggande småvatten för sin reproduktion.

Det bedöms inte som troligt att planområdet har någon nämnvärd betydelse för övervintring eller som viloplats för groddjur. Grunden i denna bedömning ligger i att området i stort saknar miljöer som är lämpliga för groddjur. Den karga hyggesmiljön med hög solinstrålning kan i stället utgöra en barriär för groddjur som de ogärna passerar. Något som tyder på detta är att samtliga observationer av groddjur eller groddrom har gjorts i planområdets ytterkanter. Den enda miljö inom planområdet som kan anses ha viss potential för groddjur är bäckmiljön och blocksamlingen som ingår i naturvärdesobjekt 1 respektive naturvärdesobjekt 2 (se illustration ovan).

Åtgärder – groddjur

För att säkerställa att groddjur inte påverkas negativt av planerad bebyggelse i området föreslås ändå några åtgärder genomföra. Det handlar om att bibehålla eller återskapa ett blågrönt stråk i anslutning till vattendraget i sydöstra delen av planområdet samt att tillskapa ett begränsat småvatten som kan utgöra en fullgod reproduktionsmiljö för groddjur i samma område. Sammantaget bedöms dessa åtgärder stärka den lokala populationen av groddjur. Därför föreslås följande åtgärder:

- Spara eller återskapa ett blågrönt stråk längs det vattendrag som rinner i sydöstra delen av planområdet (se illustration nedan). Det är positivt om vattendraget kan grävas om något så att en mer slingrande sträckning kan erhållas i jämförelse med dagens uträtade fåra. Det är även viktigt att kanterna är flacka och att det skapas en fuktig zon kring vattendraget. Lokaliseringen av detta område stämmer även med analysen av spridningsvägar in i planområdet.
- Förstärk groddjursmiljön längs bäcken genom att skapa några värdeelement där groddjur kan söka skydd (se illustration nedan). Det kan vara stenrösen, rishögar eller samlingar med död ved.
- Gräv ett småvatten i östra delen av planområdet som möjliggör reproduktion av groddjur (se illustration nedan). Småvattnet ska ha tillräckligt vattendjup som förhindrar snabb uttorkning. Vidare ska åtminstone en strand vara flack och det bör vara god solinstrålning från söder. Ett alternativ är en grund vattensamling med inslag av djuphålör.



Förslag på ungefärlig lokalisering av åtgärder som gynnar groddjur i området. Illustrationen visar det blågröna stråke (turkos färg) längs med vattendraget som föreslås bli kvar till förmån för groddjur. För att stärka miljön runt vattendraget bör värdeelement (röd pyramid) anläggas här vilket kan vara stenrösen, samlingar med död ved etc. Därtill föreslås att ett småvatten (blå cirkel) anläggs i samma område för att möjliggöra en funktionell reproduktion.

Artskyddsutredning – revlumner

Revlumner påträffades vid en växtplats i planområdet vid naturvärdesinventeringen 2022. Vid besök i området 2024 återfanns växtplatsen för revlumner som visade sig ligga direkt söder om bäcken i naturvärdesobjekt 2.

Revlumner är en typisk skogsart som inte är ovanlig och den är bedömd som livskraftig och omfattas inte av någon rödlistningskategori (Artdatabanken 2024). Utdrag från Artportalen visar att revlumner är väl spridd nationellt och regionalt samt förekommer även lokalt över hela kommunens yta.

Genomförandet av planerad byggnation har uppenbart annat syfte än att skada/döda/gräva upp revlumner. Arten bedöms vara så pass utbredd och talrik lokalt, regionalt och nationellt att bortfallet av enstaka plantor av revlumner inte bedöms ha någon betydande påverkan på den lokala, regionala eller nationella populationen av arten. Därmed aktiveras inte förbuden enligt 9 § artskyddsförordningen om aktuell växtplats påverkas negativt vid genomförande av planerad verksamhet i området.

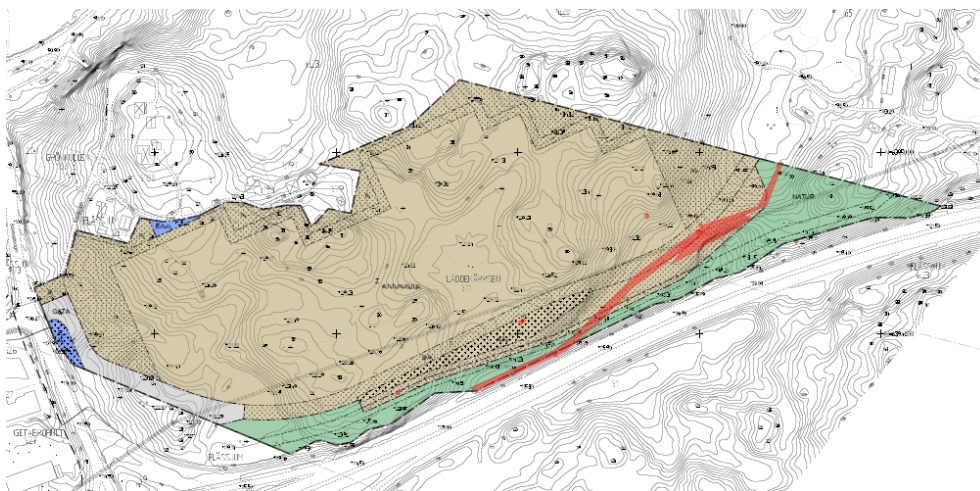
Övriga arter

Sörån, som utgör recipient till planområdet, pekas ut som en å med förekomst av flodpärlmussla. Flodpärlmusslan är sedan 1994 fridlyst i hela Sverige och klassas som starkt hotad (EN) i den nationella rödlistan 2020. Den är även listad i EU:s Art- och habitatdirektiv och är upptagen på IUCN:s globala rödlista där den klassas som Hotad (EN). Enligt SLU:s elfiskeregister har man även hittat förekomst av lax, öring, signalkräfta och ål år 2022.

Inga invasiva växtarter har under inventeringen påträffats i området. Den invasiva arten mink rapporterades i närheten av inventeringsområdet.

5.1.2 NYTT

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära inverkan på naturvärden i anslutning till det befintliga vattendraget som kommer att ledas om. Områdets sydöstra spets undanhålls från bebyggelse vilket möjliggör yta för dagvattenhantering och vegetation. Området närmast riksväg 40 planläggs som allmän platsmark NATUR för att säkerställa ett bevarande eller återskapande av naturvärden. Utpekade naturvärdesobjekt kommer inte bevaras vid genomförandet av aktuellt planförslag.



Bilden visar utpekade naturvärdesobjekt i förhållande till plankartan. (Illustrationen visar ett tidigare utkast till plankarta där del av gatan föreslogs utgöras av allmän platsmark).

5.1.3 KONSEKVENSER

Trots att förslaget innebär inverkan på naturvärden görs bedömningen att värdet av att skapa möjlighet för en utveckling av verksamheter i ett strategiskt fördelaktigt läge, och mot bakgrund av kommunens nyligen antagna översiktsplan, väger tungt. Förslaget anses vara den från allmän synpunkt mest lämpliga användning utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov.

Planförslaget bedöms initialt innebära liten påverkan på naturmiljön i och med att planområdet till stor del saknar naturvärden samt att vattendraget leds om. Om föreslagna åtgärder för groddjur genomförs bedöms inte heller den lokala populationen påverkas negativt av den planerade byggnationen i planområdet. Om angivna åtgärder för att gynna groddjur i området följs bedöms det även finnas goda möjligheter att bevara revlumner på växtplatsen utan negativ påverkan på arten. I plankartan regleras den södra och sydöstra delen av planområdet som naturmark och specificeras som skyddsområde för land- och vattenlevande djur vilket tydliggör områdets egenskaper för att gynna groddjur. På så sätt säkerställs tillräckligt utrymme för att genomföra föreslagna åtgärder.

Framtagen recipientutredning för Sörån beskriver detaljplanens genomförandes eventuella påverkan på biologiska kvalitetsfaktorer och det framkommer att endast ett mindre biflöde kommer att beröras av planerade åtgärder. Det blir efter förslaget ingen skillnad för öring som är värd för flodpärlmusslans larver och inte heller för övriga fiskarter eller för den invasiva arten signalkräfta. Den enda typ av påverkan som skulle kunna ske är ökad masstransport men detta bedöms inte ske i någon större omfattning. Därför finns inte något som tyder på att genomförandet av detaljplanen kommer ge mätbar effekt på flodpärlmussla eller fiskarter i Sörån.

5.2 GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

5.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Mitta AB har utfört en översiktlig geoteknisk undersökning i samband med framtagandet av detaljplanen inför samråd. Utredningen har kompletterats med förtydligande om stabiliteten

för planerad uppfyllnad samt eventuellt behov av stabilitetshöjande åtgärder inför detaljplanens granskning.

Terrängen inom området varierar starkt. Nivåerna vid de undersökta punkterna varierar mellan +105,7 och +133,3 med högsta nivån centralt i norra delen av planområdet delvis med branta sluttningar mot väst, syd och öst. Ytligt berg har påträffats på flera ställen i den norra delen av undersökningsområdet.

Enligt SGU:s jordartskarta framgår att ytjorden inom aktuellt undersökningsområde förväntas utgöras av sandig morän, kärrtorv och urberg. Jorddjupet varierar enligt SGU:s jorddjupskarta mellan 0 och 5 m. På östra kanten av planområdet påvisar jorddjupskartan ett mindre område med jorddjup mellan 5 och 10 m.

Resultat av geotekniska undersökningar

Sondering och jordprovtagning har utförts i 4 punkter. De översiktliga geotekniska undersökningarnas resultat stämmer relativt väl överens med den jordartskartan då mest sandigt sediment på grunda bergnivåer har påträffats. Skruvprovtagningarna visar på en jordprofil som överst generellt består av ett tunt sandigt humusskikt som underlagras av grusig sand med sporadiskt inslag av silt ner till mellan 0,9 och 2,0 m under markytan.

Jord- och bergsonderingar påvisar bergnivåer som varierar mellan 0,7 och 3,9 m under markytan med den lägsta nivån i södra delen av undersökningsområdet.

Det identifierades tre mindre kärrområden som är belägna i det sydvästra, sydöstra och i centrala delen av planområdet. Utförda sticksonderingar påvisar torvmäktigheter på ca 0,1 – 1,8 m i dessa områden.

Fyra grundvattenrör har installerats och avlästs vid ett tillfälle. I två av de fyra installerade grundvattenrören uppmättes grundvatten på nivåer mellan +105,0 och +106,2. Båda grundvattenrören är belägna i den östra delen av planområdet. De två andra grundvattenrören som installerades i västra delen av undersökningsområdet var torra vid mättillfället. Det noteras att grundvattnet observerades i området med lägsta marknivåerna. Det rekommenderas att mätningar fortsatt utförs för att kontrollera årstids- och säsongsvariationer.

Tjälfarlighet

Jorden inom området bedöms huvudsakligen tillhöra tjälfarlighetsklass 2 och materialtyp 3B enligt AMA Anläggning 20. I delområdena med förekommande torv bedöms jorden tillhöra tjälfarlighetsklass 1 och materialtyp 6B enligt AMA Anläggning 20.

Stabilitet

Det bedöms utgående från områdets topografi och jordlager-/bergförhållanden att ingen risk för slänt- eller totalstabilitetsproblem föreligger. Detta med hänsyn till planerad byggnation samt rådande berg- och jordlagerförhållanden.

Utförda stabilitetsberäkningar för kärrområdet i den sydöstra delen av undersökningsområdet påvisar tillfredställande slänt- och totalstabilitetsförhållanden. Detta bekräftas med utförda beräkningar. Tas torven bort innan uppfyllningen erhålls än säkrare stabilitets- och sättningförhållanden.

Risk för blockutfall

När bergschaktning till planerad grundläggningsnivå utförs inom planområdet kommer nya bergslänter skapas, främst i norr, med slänthöjder upp till 15 meter. Enligt bergteknisk undersökning (Afry 2024-04-03) föreligger risk för blockutfall när slänterna skapas. Förförstärkning av slänterna kan bli aktuellt där det anses viktigt att behålla släntkrönets placering, t. ex. om befintligheter återfinns i närheten av släntkrönet. Kartering av bergöverytan bör utföras av bergsakkunnig inför schaktning efter att avtäckning skett. Detta bör utföras för att exempelvis kunna upptäcka svaghetszoner i berget som kan behöva tas hänsyn till. När bergschaktningsarbetena färdigställts ska bergsakkunnig involveras för att avgöra behov av permanent förstärkning för att säkerställa kort- och långsiktig stabilitet med avseende på rådande strukturer.

Sättningar

Inga sättningsberäkningar har utförts då rådande jordarter inte bedöms som sättningsbenägna utan består av fast lagrade moränjordar eller berg. Detta förutsätter att all torv och organisk jord bortschaktas innan fyllning och grundläggning.

5.2.2 KONSEKVENSER

Vid anläggning av nya konstruktioner måste laster från byggnationer, för att eliminera risken för sättningar, föras ner till friktionsjord eller direkt på underliggande berg. De geotekniska förhållandena för eventuella framtida byggnationer är goda om all organisk jord skiftas ur innan grundläggning.

Planerad byggnation kan grundläggas på konventionellt sätt med platta på mark och/eller utjämnad bergsyta. Det bedöms att ingen risk för sättningar eller totalstabilitetsproblem föreligger.

Planerad byggnation innebär stora mängder av bergschaktning (sprängning och/eller borrhning). Bergslänter måste utformas med god omsorg för bra stabilitet och säkerhet. Bergslänter på ca 5:1 bedöms kunna nyttjas inom detta projekt. Uppstående massor krossad till bergkross kan återanvändas för fyllning och utjämning av marknivån.

Utförda stabilitetsberäkningar för kärrområdet i den sydöstra delen av undersökningsområdet påvisar tillfredställande slänt- och totalstabilitetsförhållanden förutsatt att all torv schaktas bort innan uppfyllning. Utifrån framtagna utredningar görs således bedömningen att inga stabilitetshöjande åtgärder krävs.

Utifrån den geotekniska utredningen görs också bedömningen att masshanteringen inte kommer påverka befintliga fastigheter i anslutning till planområdet.

Planerade nya marknivåer inom detaljplanområdet bedöms, mot bakgrund av Hydrogeologiskt PM, inte påverka grundvattennivån och därmed inte negativt påverka framtida möjligheter för fortsatt vattenuttag i brunnar för närliggande fastigheter.

5.3 BIOLOGISK MÅNGFALD

5.3.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området är sedan tidigare kalavverkat, ett skick som för det mesta innebär ett lågt naturvärde och avsaknad av positiv betydelse för biologisk mångfald.

Resultatet av naturvärdesinventeringen pekar dock på förekomst av naturvårdsarter och att området har förutsättningar att vara artrikt.

De högsta naturvärdena i inventeringsområdet består av en brant bergsvägg med förhöjd fuktighet samt ett mindre vattendrag som bidrar till en variation av fuktighet i landskapet. Vattendrag är viktiga eftersom alla växter och djur är beroende av vatten och gynnas av att det finns vatten i landskapet. Bergsbrantens riktning mot norr samt dess närhet till vattendraget bidrar till att det är en sval, fuktig miljö som är gynnsam för fuktälskande växter såsom mossor.

5.3.2 NYTT

Viss hänsyn till naturvärden tas genom att del av området planläggs som allmän platsmark NATUR1 eller område som undantas från bebyggelse på kvartersmark som kommer utgöras av nya slänter. De torvmassor som uppschaktas i området kommer återanvändas genom uppblandning i områdets befintliga vegetationsjord för att sedan återanvändas till släntbeklädnader. Genom användandet av markens naturliga resurser säkerställs en revegetering i kommande slänter. Kompletterande miljöteknisk markundersökning (Mitta 2024-06-14) visar på att uppmätta halter av alifatiska och aromatiska kolväten som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och eventuellt i något fall MKM med stor sannolikhet bedöms bero på naturliga bakgrundshalter. Tungmetallerna bedöms ej härröra från verksamhet på fastigheten. Några avhjälpande åtgärder krävs ej för mindre känslig markanvändning men all organisk jord föreslås skiftas ur inför grundläggning i och med att torven blandas ut med befintlig vegetationsjord. Då bedöms medianvärdet på föroreningen hamna under riktvärdet för MKM. Organisk jord och eventuell torv intill kraftledningsstolpar bör skiftas ur separat då dessa sedan tidigare bedömt innehålla förorening från kraftledningsstolparna.

5.3.3 KONSEKVENSER

Ett genomförande av detaljplanen kommer innebära inverkan på identifierade naturvärden i anslutning till det befintliga vattendraget och bergsbranten. Kvartersmarken i områdets västra och sydöstra spets undanhålls för bebyggelse genom prickmark vilket möjliggör yta för dagvattenhantering och vegetation som bidrar till att återskapa den miljö som tas i anspråk genom exploateringen.

5.4 REKREATION

5.4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet är kraftigt kuperat och har sedan tidigare utgjorts av industriskog. Marken är numera slutavverkad och området bedöms inte inrymma några rekreativa värden.

5.4.2 KONSEKVENSER

Inga nya rekreationsområden planeras inom planområdet.

5.5 KULTURLANDSKAP

5.5.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet inrymmer inga kända värden kopplat till befintligt kulturlandskap. En kulturarvsanalys har tagits fram inom ramen för projektet som motsvarar en utökad arkeologisk steg 1-utredning enligt Kulturmiljölagen (KML) och syftar bland annat till att fastställa förekomsten av eventuella hittills okända fornminneslokaler inom området.

Planområdet utgörs av en mycket utpräglad utmarksmiljö, där skogsskötsel och jakt har varit den ekonomiska utvinningen. Det har inte funnits någon bebyggelse eller odlad mark inom området. Det närmsta området registrerades vid Getabrohult, 400 meter väster om nuvarande utredningsområde, i samband med en arkeologisk utredning 2015. Vid eller invid den sentida jordbruksmarken registrerades ”röjningsrösen av ålderdomlig karaktär” samt lämningar som tolkades som boplatsspår.

Inga fornminneslokaler har registrerats vid de inventeringar som har skett i området 1921, 1961 och 1984. Inga fornminneslokaler registrerades vid nu utfört uppdrag.

Byggnadsminnen

Närmsta lagskyddade byggnadsminne är Hultafors järnvägsstation som ligger drygt 7 km nordöst om planområdet. Någon skada eller påverkan på upplevelsen av byggnadsminnet Hultafors järnvägsstation bedöms inte uppstå på grund av det långa avståndet till planområdet.

Riksintresseområden för kulturmiljövården

Utredningsområdet omfattas inte av något kulturmiljöprogram. Närmsta riksintresseområde för kulturmiljövården ligger drygt 7 km sydväst om planområdet och utgörs av Storåns dalgång. Någon skada eller påverkan på riksintresseområdet bedöms inte uppstå.

5.5.2 KONSEKVENSER

Planområdet inrymmer inga kända fornlämningar eller övriga kulturhistoriska lämningar och bedöms inte innebära någon negativ påverkan på kulturlandskapet.

5.6 HYDROLOGISKA FÖRHÅLLANDEN

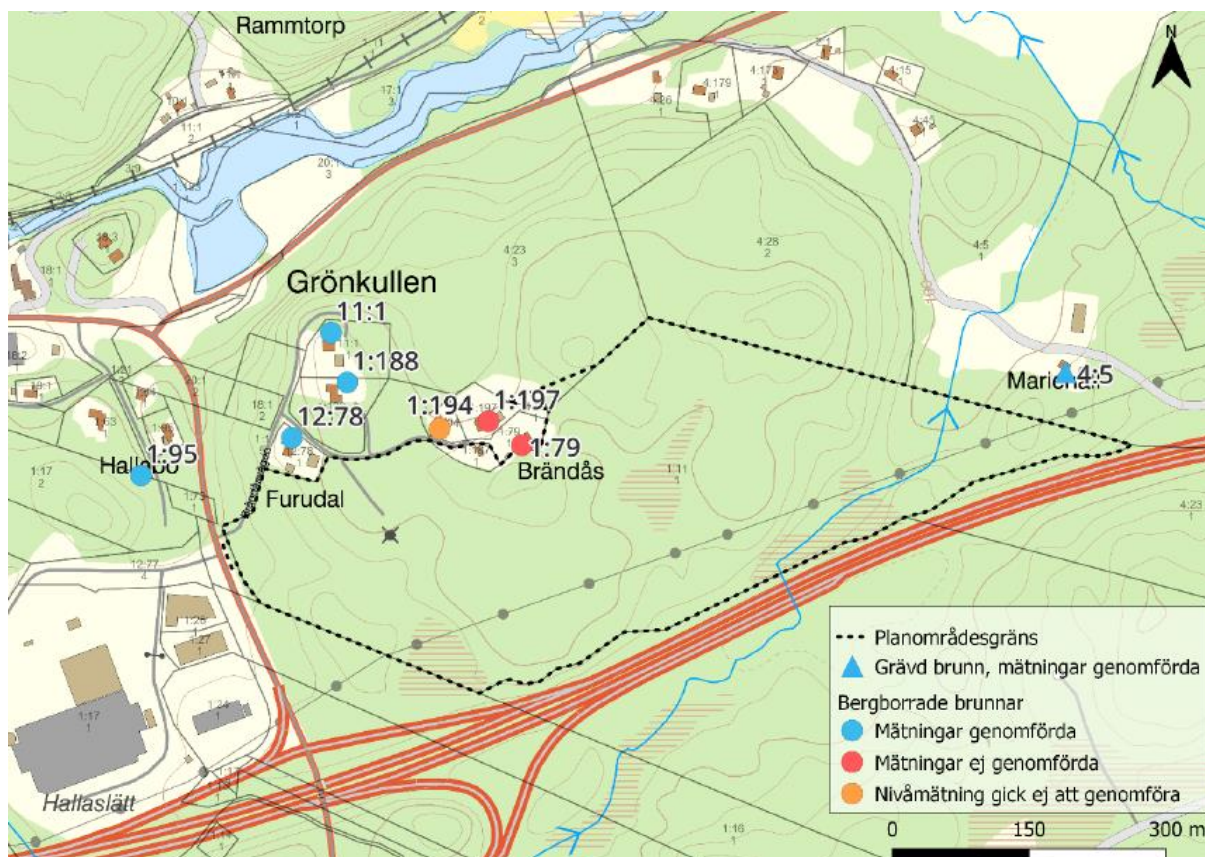
5.6.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En fördjupad utredning har tagits fram inför detaljplanens granskning som syftar till att bedöma om en grundvattenavsänkning i berg är aktuell till följd av planerad verksamhet eller inte samt om risk finns för påverkan på enskilda vattentäkter i jordlager från planerad verksamhet. Utredningen grundar sig vidare på Länsstyrelsens yttrande från samrådet.

Brunnsinventering

Samtliga enskilda vattentäkter i närområdet identifierades med hjälp av SGU:s brunnsarkiv och ett antagande om att alla fastigheter som ligger utanför kommunalt verksamhetsområde för vatten har enskild vattentäkt. Utifrån topografiskt läge kontaktades fastighetsägare vars

fastighet är belägen så att grundvattnets trycknivå i berg skulle kunna ligga i närheten av eller högre än den planerade marknivån på + 122 m.ö.h.



Kartan visar inventerade brunnars läge i förhållande till planområdet samt i vilka brunnar som mätningar har utförts. Vatten och Miljökonsulterna 2024-05-24.

Resultat

Grundvattennivån i den grävda brunnen är inte aktuell för utvärdering av en grundvattenavsänkning i berg eftersom den representerar grundvattennivån i jordlager. I övriga brunnar ligger grundvattnets trycknivå med god marginal under den planerade marknivån på + 122 m.ö.h. Den högsta uppmätta nivån vid mättillfället uppgick till + 105,1 m.ö.h.

Ingen grundvattennivåmätning har genomförts i de tre brunnar som ligger vid Brändås, det vill säga direkt vid gränsen till planområdet. På fastighet 1:194 var brunnen lokaliserad så att det inte gick att mäta nivån i brunnen. Från de andra två fastighetsägarna hade inte tillstånd erhållits att mäta i brunnen. Man fick aldrig tag i ägaren till fastighet 1:197 och ägaren till fastighet 1:79 godkände inte mätning i brunnen. Grundvattnets trycknivå i detta område bedöms dock likna nivån vid Furudal (Flässjum 11:1, 1:188 och 12:78). Bedömningen baseras på ovanstående beskrivning av det hydrogeologiska systemet, att grundvattennivån i brunnen på fastighet 1:194 och 11:1 är likartad enligt uppgifter i SGU:s brunnsarkiv, samt att marknivån är ungefär densamma i de båda områdena.

Fastighet	X	Y	Markyta (m.ö.h)	Rör överkant (m.ö.h)	GV-nivå (m.u.rök)	GV-nivå (m.ö.h)
FLÄSSJUM 11:1	6395063,306	96587,158	130,762	130,852	25,75	105,1
FLÄSSJUM 1:188	6395008,655	96604,966	132,739	133	28,7	104,3
FLÄSSJUM 12:78	6394947,816	96544,094	121,57	121,13	16,75	104,4
FLÄSSJUM 1:95	6394906,579	96378,377	101,55	100,01	0,45	99,6
FLÄSSJUM 4:5	6395019,92	97393,475	105,129	105,303	1,7	103,6

Sammanställning av koordinater (SWEREF 99 13 30 och RH 2000) och grundvattennivåer (förkortat GV-nivå) uppmätta 2024-04-15 till 2024-04-18 för de brunnar där grundvattennivåmätningar har utförts. Förkortningen m.u.rök. står för meter under rörets överkant (det vill säga brunnens kant i detta fall). Vatten och Miljökonsulterna 2024-05-24.

Planerad verksamhet kommer mycket lokalt att innebära en minskad grundvattenbildning till jordlager. Detta bedöms dock inte påverka den enskilda vattentäkten i jordlager på fastighet Flässjum 4:5. Delvis eftersom det rör sig om en liten och lokal reducering, men framför allt för att vattentäkten ligger på andra sidan av en bäck som rinner i en sänka med kärrtorv enligt SGU:s jordartskarta. Kärrtorv är torv som får sin främsta vattenförsörjning antingen från grundvattnet eller från den angränsande fastmarken. Att kärrtorv omger bäcken och förekommer i sänkan som separerar vattentäkten från planområdet indikerar att bäcken och sänkan utgör ett utströmningsområde för grundvatten i jordlager (ett område i terrängen där det sker ett utflöde av vatten ur grundvattenzonen). Det innebär att vattentäkten inte förses med grundvatten från planområdet och således inte påverkas av planerad verksamhet.

5.6.2 KONSEKVENSER

Sammantaget görs bedömningen att ingen avsänkning av grundvattenytan i berg kommer att krävas till följd av planerad verksamhet. Osäkerheter i data påverkar inte denna bedömning nämnvärt eftersom grundvattnets trycknivå i samtliga brunnar ligger med stor marginal, ca 17 m, under den planerade marknivån (+122 m.ö.h.). Om grundvattnets trycknivå ligger ytligare i någon sprickzon i närområdet är det osannolikt att den ligger så högt som planerad markyta.

5.7 STRANDSKYDD

5.7.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet omfattas inte av något strandskydd.

5.8 HUSHÅLLNING MED MARK- OCH VATTENOMRÅDEN

I 3 kap. Miljöbalken (1998:808) finns ett antal grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden av betydelse för vissa allmänna intressen. Dessa ska så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada de utpekade intressena.

5.8.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planen påverkar inte hushållning av naturresurser negativt och har inte negativ inverkan på vattenområden. Dagvattnet planeras omhändertags lokalt inom fastigheten i form av två dagvattendammar. Avsänkning av grundvatten i berg bedöms, utifrån fördjupad utredning, inte ske då grundvattnets trycknivå ligger med så pass stor marginal, ca 17 m, under den planerade marknivån (+122 m.ö.h.).

Den befintliga miljön är i dagsläget obebyggd och består i huvudsak av ett kalhygge med kuperad och avverkad bruksskog. Vid utförd naturvärdesinventering har skyddade arter enligt artskyddsförordningen noterats. Dessa hänger ihop med identifierade naturvärdesobjekt som kommer att påverkas då vattendraget leds om och delvis kuverteras men planen bedöms ha liten påverkan på naturvärden.

Förslaget innebär ej intrång i område som är belagd med strandskydd enligt Länsstyrelsernas kartunderlag och utgörs inte heller av jordbruksmark.

5.8.2 KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms inte innebära några betydande konsekvenser avseende hushållningsbestämmelserna i 3 kap. Miljöbalken. Den planerade markhöjden för sprängning i berget bedöms inte påverka grundvattennivån i mark eller berg och området är inte heller belagt med strandskydd. Inom området finns ingen oersättlig jordbruksmark och förslagets genomförande innebär inte heller någon större alstring av avfall eller omfattande föroreningar.

5.9 MILJÖBEDÖMNING

En undersökning avseende betydande miljöpåverkan har gjorts. Slutsatsen är att planförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan och att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning, MKB, inte erfordras eftersom planförslaget som helhet ger liten inverkan på platsen och dess omgivning. Omgivningsförutsättningarna och den påverkan detaljplanen innebär för miljön, hälsan och hushållningen redovisas i denna planbeskrivning. Inom planområdet tillåts verksamheter med begränsad omgivningspåverkan och exploateringen begränsas genom planbestämmelse som motsvarar en största byggnadsarea på 65 000 kvm och en högsta totalhöjd på +136 meter över angivet nollplan med undantag för telemast som får uppföras till en högsta totalhöjd på +181 meter över angivet nollplan. Vidare regleras även åtgärder kopplat till risk (farligt gods), buller (verksamheter) samt möjligheten att uppföra anläggningar för fördröjning och rening av dagvatten. Övriga bestämmelser berör markens utnyttjande och byggnadernas placering.

Vad gäller området som helhet så inrymmer det få kända aspekter kopplat till risk och/eller störningar. En riskutredning har tagits fram som visar på att föreslagen detaljplan kan accepteras förutsatt att detaljplanen följer rekommendation om att det ska vara möjligt att utrymma bebyggelsen i riktning bort från Riksväg 40.

Trafikföringen bedöms, utifrån framtagna trafikutredning, innebära att samtliga tillfarter uppnår önskvärd servicenivå efter exploateringen och i de analyserade korsningarna finns utrymme för ytterligare trafik med god marginal för osäkerheter i planområdets alstring och resmönster.

Planområdet bedöms utifrån dagens kännedom som helhet ha god bärighet och det bedöms ej vara förorenat av någon tidigare eller nuvarande verksamhet efter genomförd mark- och grundvattenundersökning. Den miljötekniska rapporten påvisar inte någon större antropogen påverkan i området. Provtagning av jordmassor inom området kan vidare behöva ske i samband med planens genomförande. Inför detaljplanens granskningsskede har analys av föroreningar i torven och hantering av torvmassor utretts. Detta för att tydliggöra var dessa avses att återanvändas och för att kunna avhjälpa risker kopplat till eventuell förekomst av föroreningar.

Avsänkning av grundvatten i berg bedöms, utifrån fördjupad utredning, inte ske då grundvattnets trycknivå ligger med så pass stor marginal, ca 17 m, under den planerade marknivån (+122 m.ö.h.).

Planen påverkar inte hushållning av naturresurser negativt och har inte negativ inverkan på vattenområden. Dagvattnet planeras omhändertas lokalt inom fastigheten. En dagvatten- och VA-utredning har tagits fram inom ramen för projektet för att säkerställa hanteringen av dessa frågor. Recipienten Sörån har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status. Planförslaget innebär att näringsämnes- och föroreningsbelastningen (särskilt avseende koppar och kvicksilver) till Sörån ökar från dagvatten men beräknade halter underskrider riktvärden för känsliga recipienter med god marginal. För att undvika påverkan på Sörån ska utformning av dagvattensystem för planerat område göras enligt MKN-kriterierna så att ingen av föroreningarna ska föras vidare till recipienterna. En recipientutredning har tagits fram (Vatten och miljökon.sulterna 2024-04-29) med syfte att utreda och beskriva hur ett genomförande av planen anses följa miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Sörån på kvalitetsfaktornivå. Möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten i recipienten Sörån bedöms inte äventyras av föreslagen exploatering inom planområdet.

Påverkan på naturvärden inom området bedöms preliminärt som liten efter genomförd naturvärdesinventering och artskyddsutredning. Utifrån framtagna recipientutredning för Sörån finns det inte heller något som tyder på att genomförandet av detaljplanen kommer ge mätbar effekt på flodpärlmussla eller fiskarter i Sörån.

Utifrån genomförd kulturarvsanalys finns inga fornminneslokaler registrerade vid det nu utförda uppdraget samt vid tidigare inventeringar i området 1921, 1961 och 1984.

Föreslagen exploatering kommer att innebära en stor förändring av landskapet i samband med att det omdanas för att anpassas till kommande verksamhet. Föreslagen exploatering kommer att innebära försämrade förhållanden för närliggande bostäder norr om planområdet som blir mer utsatta för buller, ljud- och ljusföroreningar både från verksamheten och trafiken. Terrängskillnaden i norra delen är cirka 10–15 meter högre än den planerade marknivån, vilket medför att särskild hänsyn bör tas till hur kommande byggnader placeras, eftersom dessa byggnader delvis kommer upplevas ovanifrån från boendemiljöerna. Möjlighet finns att bevara och/eller tillskapa vegetation, brynzoner och slänter vilket innebär en bättre landskapsanpassning. Byggnaderna ska även placeras på ett sådant sätt att de effektivt skyddar mot buller vid de närmsta bostäderna norr om planområdet.

I övrigt överensstämmer detaljplanen med den nyligen framtagna översiktsplanen som pekar ut området för verksamheter och företagande med typen transportintensiv verksamhet. Detaljplanen innebär inte heller någon påverkan på riksintressen, natura 2000 eller totalförsvarets intressen.

5.10 MILJÖKVALITETSNORMER

Idag finns det miljö kvalitetsnormer (MKN) för buller, luft och vatten. För att följa miljö kvalitetsnormerna ska detaljplanens reglering om markanvändning, allmänna platser, placering av byggrätter, reserverande av mark för nödvändiga dagvattenfunktioner och liknande tillsammans skapa förutsättningar för att MKN ska kunna följas. Om detaljplanens genomförande förväntas innebära att en miljö kvalitetsnorm inte följs får planen inte antas.

Riktvärden och miljö kvalitetsnormer för luft, buller och vatten bedöms sammantaget påverkas marginellt. En bullerutredning har tagits fram som visar på att riktvärden för verksamhetsbuller kan säkerställas för den planerade verksamheten i samband med driftskedet. Utredningen visar vidare på att det i samband med anläggningsskedet finns en stor risk för att riktvärdet för byggbuller överskrids. Påverkan under anläggningsskedet kommer studeras i detalj inför anläggningsarbetet och bedöms kunna säkerställas genom bullerdämpande åtgärder.

Dagvattenutredningen visar på hur vatten fördröjs, renas och leds vidare från planområdet. Föroreningsberäkning studeras per ämne och inkluderas i dagvattenutredningen. En recipientutredning har tagits fram (Vatten och miljö konsulterna 2024-04-29) med syfte att utreda och beskriva hur ett genomförande av planen anses följa miljö kvalitetsnormerna för vattenförekomsten Sörån på kvalitetsfaktornivå. Recipienten Sörån, ligger inom delavrinningsområde som mynnar i Storån. Storån rinner till sjön Lygnern, som i sin tur avvattnas via Rolfsån till Kungsbackafjorden, har idag måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Planförslaget innebär att mängder och halter av undersökta ämnen ökar efter exploatering utan rening jämfört med nuvarande markanvändning. Med föreslagen dagvattenhantering minskar halter och mängder väsentligt jämfört med orenat dagvatten efter exploatering. Den sammanvägda bedömningen är att belastning av renat dagvatten från planområdet inte är av sådan omfattning att undersökta kvalitetsfaktorer under ekologisk status och kemisk ytvattenstatus försämras på ett otillåtet sätt. Därmed bedöms inte möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvatten i recipienten Sörån äventyras av föreslagen exploatering inom planområdet. Till följd av detta bedöms den sökta verksamheten vara tillåtlig enligt 5 kap. 4 § miljö balken.

Bollebygds kommun ingår i luftvårdsförbundet Luft i Väst som regelbundet övervakar luftkvaliteten i kommunerna. Miljö kvalitetsnormerna bedöms underskrida utvärderingströskeln i Sverige för samtliga ämnen. Detaljplanen bedöms kunna påverka MKN för luft som helhet men det innebär dock inte ett överskridande på den aktuella platsen. Fastigheten ligger långt från tätorten där situationen generellt är som mest omfattande. I kommunens översiktsplan anges att risken för negativa konsekvenser för människors hälsa bedöms som liten under förutsättning att riktlinjer i översiktsplanen beaktas i fortsatt planering. Det aktuella området är i kommunens översiktsplan utpekade som verksamheter och företagande med typen transportintensiv verksamhet.

6 SOCIALA PERSPEKTIV

6.1 MÖTESPLATSER

Området bedöms i huvudsak nyttjas av personer som arbetar inom området. Inom planområdet föreslås inga ytor för samlings- eller mötesplatser.

6.2 TILLGÄNGLIGHET

Området är i dagsläget kraftigt kuperat och omfattande markarbeten kommer att krävas för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Marken kommer i samband med anläggandet att planas ut vilket innebär att det blir tillfredsställande nivåskillnader mot omgivande gator. Huvudgatan sträcker sig från den föreslagna infarten inom planområdets västra del och är utformad med en maximal längslutning för tung trafik på 6 %. Tillgänglighetskraven inom kvartersmark bevakas i bygglovsprocessen.

6.3 TRYGGHET

Området, som idag utgörs av obebyggd avverkad skogsmark, är i stor utsträckning mörkt. Området kommer genom byggnationen att förses med belysning som innebär att anläggningen blir mer iögonfallande när det är mörkt ute vilket även ökar trygghetskänslan i området. Större delen av fastigheterna kan komma att vara inhängande p.g.a. säkerhetsskäl vilket tydliggör områdets uppdelning.

6.4 BARN OCH UNGA

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra några betydande konsekvenser för barn.

6.5 JÄMLIKHET

Sammantaget bedöms planförslaget inte medföra några betydande konsekvenser ur ett jämlikhetsperspektiv.

7 HÄLSA OCH SÄKERHET

7.1 RISK FÖR ÖVERSVÄMNING, EROSION, SKRED OCH RAS

7.1.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Ett externt område på cirka 130 ha avrinner genom och passerar planområdet via en trumma under riksväg 40, vidare mot Sörån. Sörån är inte med i MSB:s översvämningskartering. Söråns vattenyta ligger på ca +94 möh och det föreligger inte någon risk för översvämning på grund av högt stående recipient.

Området är kuperat med höjder mellan +96 i öst och med toppar på +137 i den norra delen. Marken i området utgörs av berg i dagen, storblockig och blockrik morän samt våtmarksområden. Generellt bedöms risken för ras inom och i anslutning till planområdet till

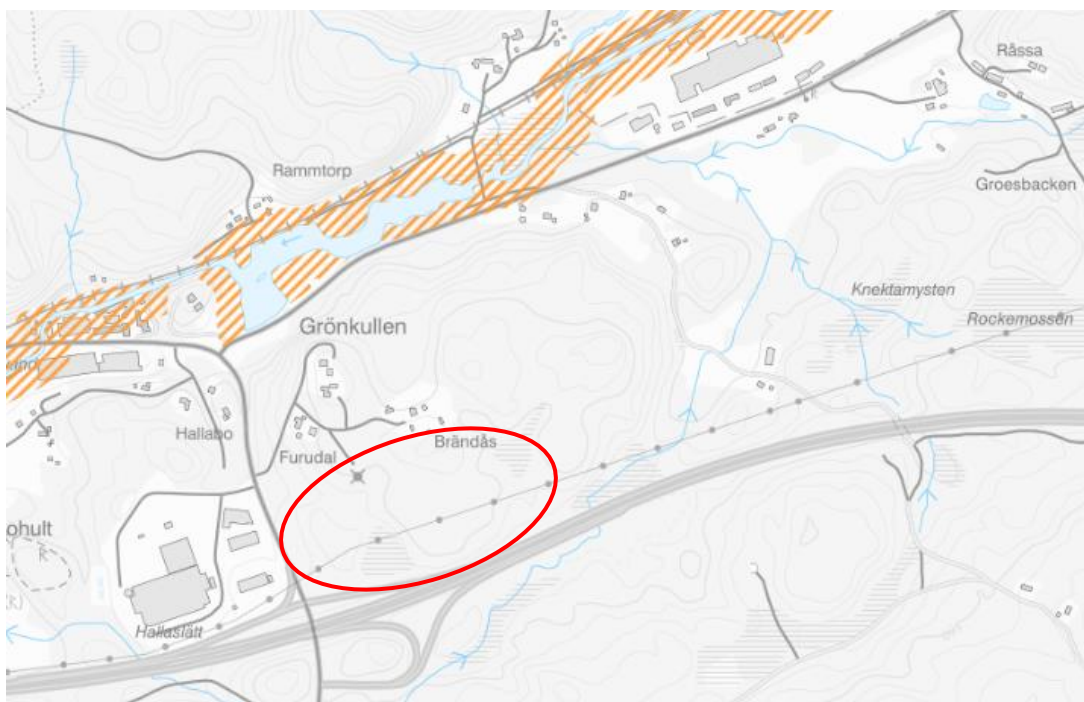
låg, förutom i den sydöstra delen där risk för ras föreligger. De övriga bergpartierna bedöms stabila i nuläget men om ingrepp skulle ske i släntfot i form av schaktning bör de åter synas av bergsakkunnig i samband med arbetet.

Det finns inga kända risker kopplade till erosion, skred eller ras vare sig inom eller i närheten av planområdet. Enligt Statens Geotekniska Institutets (SGI) kartinformation finns inga utpekade riskområden. Närmsta riskområden finns norr om planområdet utmed Sörån. En bergteknisk undersökning är framtagen som underlag till detaljplanen (Afry 2024-04-03).

7.1.2 NYTT

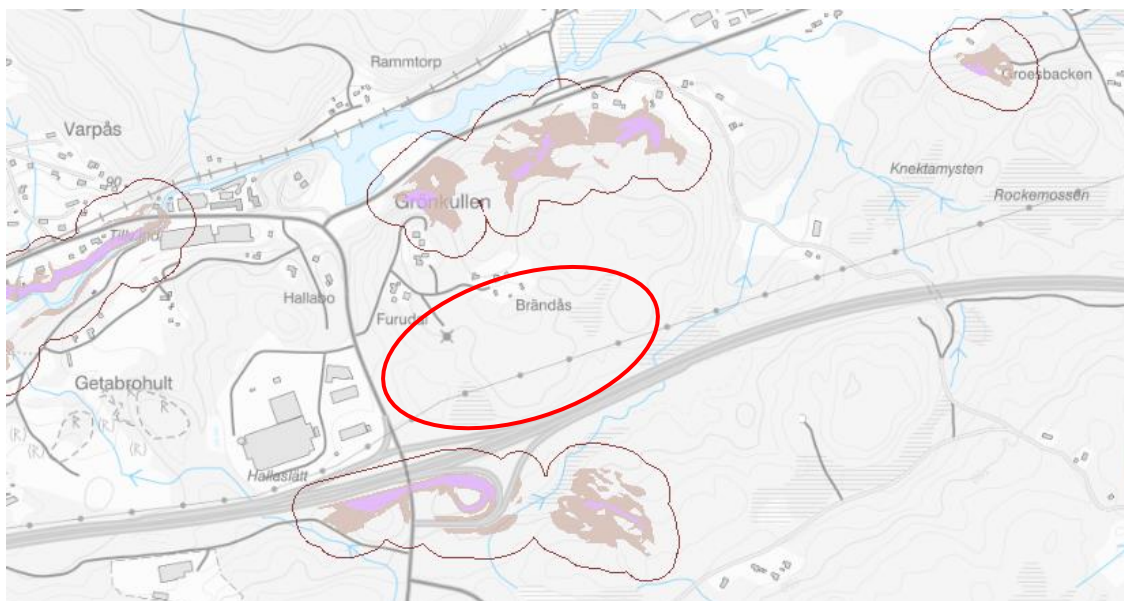
Då höjdsättningen av området ligger på +120 meter och trumman under Riksväg 40 ligger på cirka +112 meter kommer ett stort belastande flöde från trumman inte belasta den nya exploateringen utan i stället söka sig österut i vägdiket mot skogsmarken. Höjdsättning kring byggnader planeras så att dagvatten rinner bort från huskropparna.

Recipienten nedströms (Sörån) bedöms inte heller påverkas av ökat flöde på grund av den planerade exploateringen. Det ökade flödet tas omhand inom det planerade området via dammar som har kapacitet att ta hand om höga flöden. Med detta säkerställs att kvalitet och kapacitet inte ändras för befintliga recipienter.



Förutsättningar för skred i finkornig jordart, ungefärligt planområde markerat med röd cirkel. Orange skrafferat område visar strandnära aktsambetsområden. Utdrag ur SGI:s kartinformation 2022-01-02.

Genomförande av detaljplanen kommer medföra stora mängder bergschaktning som kommer ge upphov till höga slänter i den norra delen, upp till cirka 15 m. Slänterna i norr planeras generellt med lutning 5:1 och resterande slänter med släntlutning 1:2 eller 1:3. Enligt den bergtekniska utredningen föreligger risk för blockutfall när slänterna skapas.



Angränsande (lila/rosamarkerade) slänter med kraftig lutning och buffertzonen visar områden som kan påverkas vid ras, ungefärligt planområde markerat med röd cirkel. Utdrag ur SGI:s kartinformation 2022-01-02.

7.1.3 KONSEKVENSER

Risk för översvämning på grund av högt vatten i recipient bedöms inte föreligga.

Inga skyddsåtgärder avseende erosion, skred eller ras anses vara nödvändiga.

Förstärkning av slänterna kan bli aktuellt där det anses viktigt att behålla släntkrönets placering, till exempel om befintligheter återfinns i närheten av släntkrönet. Kartering av bergövertytan bör utföras av bergsakkunnig inför schaktning efter att avtäckning skett. Detta bör utföras för att exempelvis kunna upptäcka svaghetszoner i berget som kan behöva tas hänsyn till. När bergschaktningsarbetena färdigställts ska bergsakkunnig involveras för att avgöra behov av permanent förstärkning för att säkerställa kort- och långsiktig stabilitet med avseende på rådande strukturer.

7.2 SKYFALL

7.2.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En Dagvatten- och VA-utredning har tagits fram inför detaljplanens samråd och berör bland annat förutsättningar och åtgärder kopplat till skyfall (Vajpro AB 2023-03-07). Utredningen har uppdaterats inför detaljplanens granskning (Vajpro AB 2024-07-05).

Vid skyfall är det normala ledningssystemet för dagvattensystemet överbelastat och avrinning sker på ytan. Detta gör att en mängd faktorer måste beaktas. Genom höjdsättning av mark och andra skyddsåtgärder ska det säkerställas att:

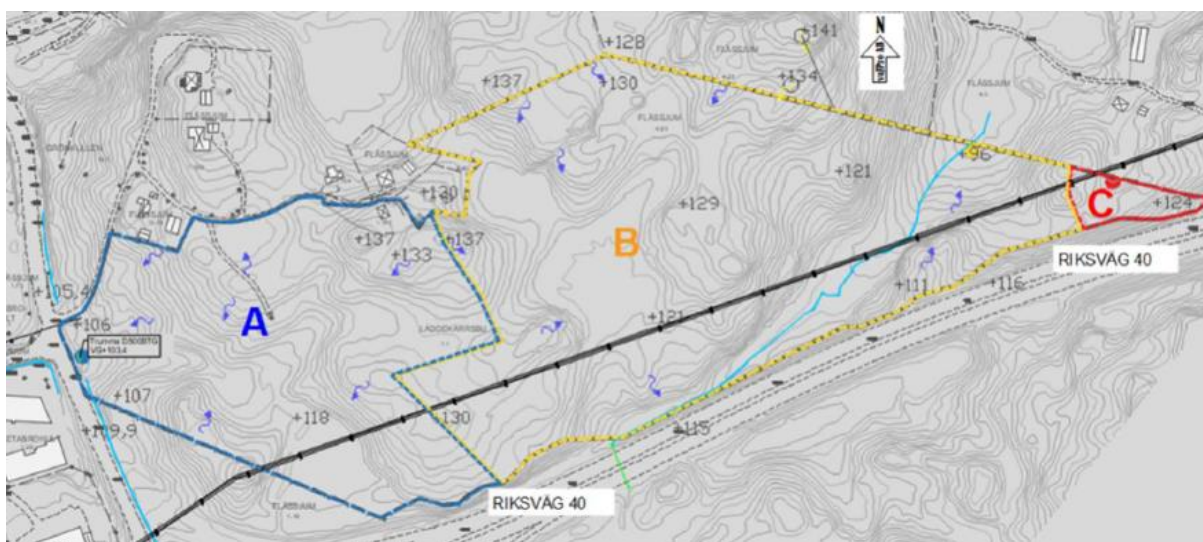
- Den ytliga avrinningen inte skadar egendom inom planområdet (byggnader etc.).
- Den ytliga avrinningen inte skadar anläggningar utom planområdet (byggnader, RV 40, vägar etc.).

- Framkomligheten för räddningstjänst kan säkras.
- Inga instängda områden där vattenytan är djupare än 20 cm accepteras.

Planområdets slutliga höjdsättning kommer ske i senare skede (detaljprojekteringsfasen). Framtagen utredning baserar sig på nivåer enligt aktuell markplaneringsplan samt praxis för höjdsättning (lutningar). Höjdsättning kring byggnader ska planeras så dagvatten rinner bort från huskropparna.

Flödesberäkningar

Planområdet avbördas i tre delavrinningsområden vilka visas i figuren nedan. Delavrinningsområde A avbördas utmed planområdets västra del mot en trumma under Göteborgsvägen och vidare mot Sörån via naturdiket. Delavrinningsområde B avbördas genom befintligt vattendrag inom planområdet, norrut via skogsmark, och vidare mot Sörån. Delavrinningsområde C avbördas mer diffust österut men avrinner till sist till Sörån.

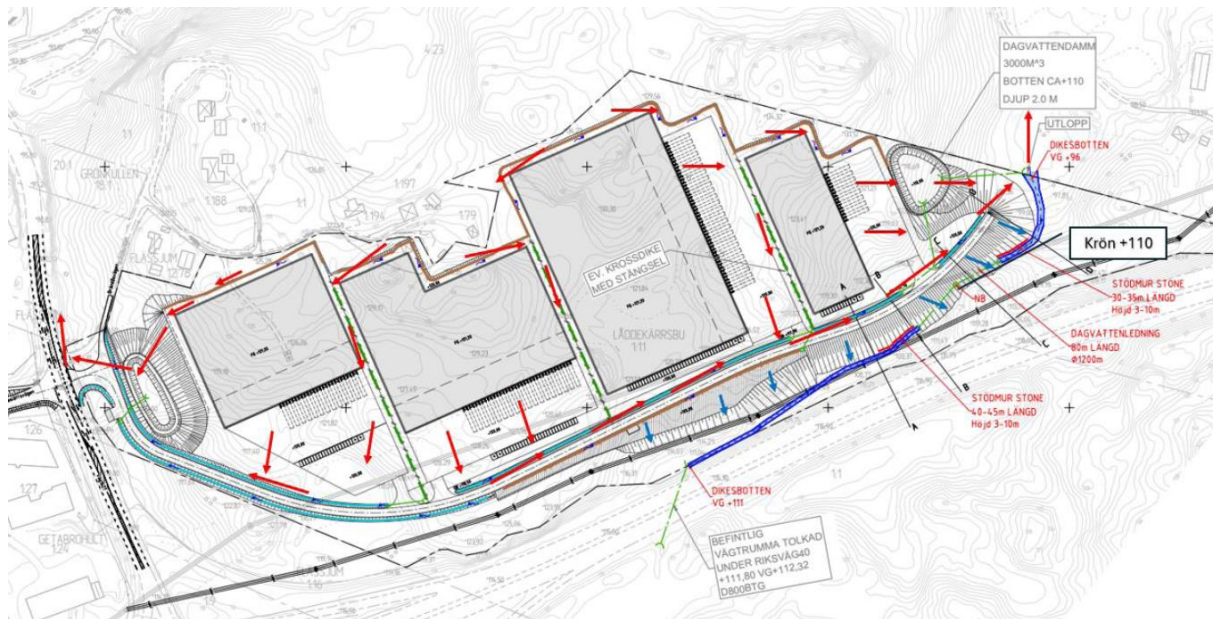


Kartan visar delavrinningsområden samt grönmarkerad trumma under Riksväg 40, Vajpro 2023-03-07.

7.2.2 NYTT

Vatten kommer avrinna från hårdgjorda ytor via höjdsättning av mark enligt röda rinnpilar i figuren nedan. Ytliga flödesstråk går generellt söderut. Där kommer gatans längsgående dike att hantera flödet och leda det öster samt västerut. Diket har kapacitet för att hantera flödet från skyfall. När dikena möter trummor och ledningar ska ny yta (väg och infart) höjdsättas så att vattnet leds enligt röda flödespilar i figuren nedan. Breddning sker från diket över infart/vägyta och fortsatt ner mot diket igen. Detta innebär att vattnet då slutligen avleds från planområdet i väster mot Göteborgsvägens vägdike. Motsvarande avledningen österut blir över yta för dagvattendamm och ut i angränsande naturmark.

Blå pilar i figuren nedan visar den del av ytan som avbördas mot diket utmed RV 40. Ytan är mindre än den yta som idag belastar vattnet som idag leds utmed RV 40. Vid skyfall kommer därmed mindre vatten än idag att rinna mot släntfoten vid RV 40. Det längsgående diket utmed ny lokalgata omhändertar flödet.

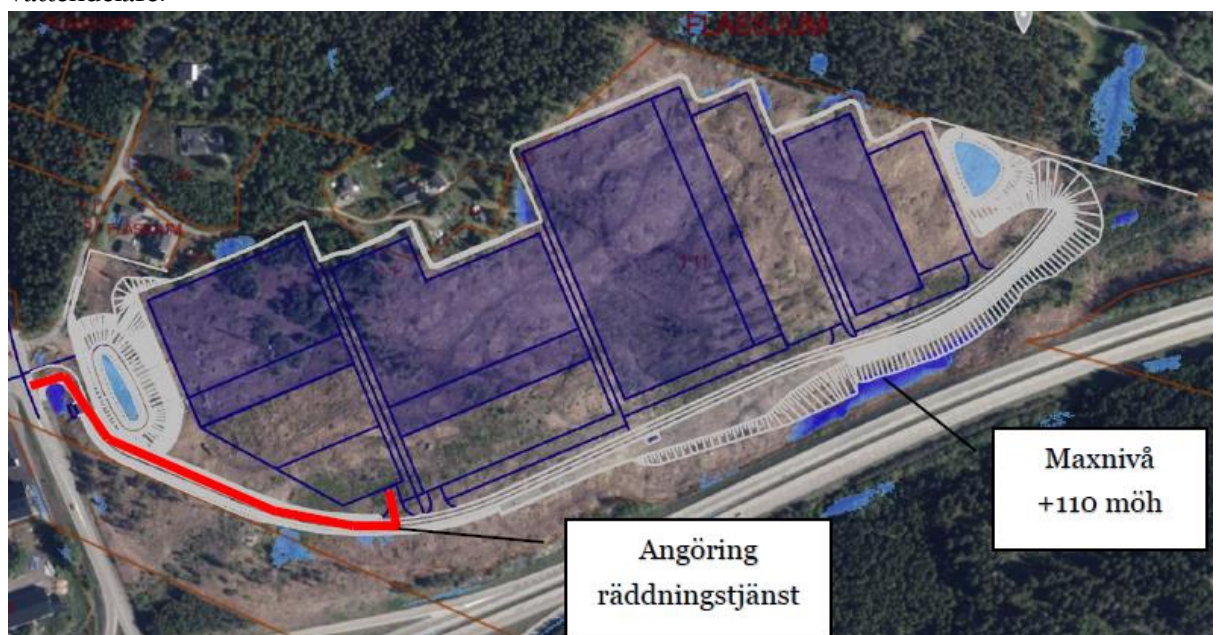


Ytlig avrinning vid skyfall, Vajpro 2024-05-08.

Det nya förslaget ska säkerställa att inga anläggningar skadas samt att räddningstjänstens framkomlighet kan säkras. Framtagen utredning visar på att mindre vattenansamlingar finns i naturmark i anslutning till området (se illustration nedan). Då vattenansamlingarna är lokaliserade i naturmark bedöms inga värden skadas.

Ansamlingen söder om planområdet (utmed det norra diket vid RV 40) är skapad för trumman som inte är inlagd i modelleringen men som har en befintlig vattennivå på +110 möh. RV 40 ligger som lägst med vägyta på +114 möh och påverkas därmed ej.

Anslutning för räddningstjänst görs enligt röd linje samt i ny lokalgata. Denna sträckning påverkas inte om nytt dike breddar över infarter då föreslagen infart ligger på dagvattnets vattendelare.



Skyfallsanalys (instängda områden), Vajpro 2024-07-05.

7.2.3 KONSEKVENSER

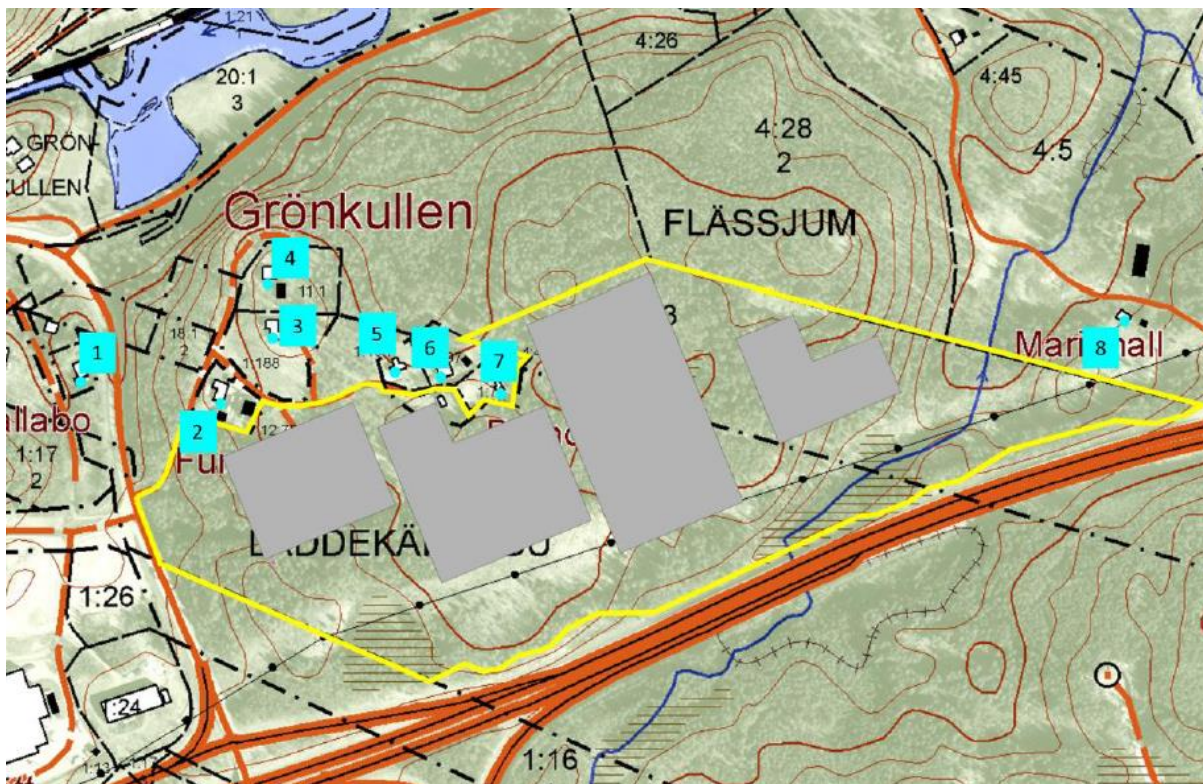
Skyfall hanteras via höjdsättning av hårdgjorda ytor samt i nytt dike utmed ny lokalgata. Skyfallshanteringen bedöms kunna säkerställas så att anläggningar inom planområdet samt angränsande till planområdet inte får betydande påverkan. Framkomlighet till och inom planområdet bedöms kunna säkerställas via anslutning mot Göteborgsvägen samt ny lokalgata.

7.3 OMGIVNINGSBULLER

7.3.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ligger i anslutning till befintliga bostäder som idag är utsatta för vägtrafikbuller i och med närheten till riksväg 40. En bullerutredning som visar på eventuell påverkan från tillkommande trafik samt verksamhetsbuller både under bygg- och driftskedet är framtagen (Efterklang, 2022-11-29, rev 2024-06-12).

Beräkningspunkter för samtliga beräkningar har satts vid närmaste fastigheter på en höjd av 1,5 meter ovan mark.



Figuren visar en översiktskarta över området. Planområde markerat i gult, ett exempel på byggnader visas i grått och beräkningspunkter visas i turkosa cirklar. Efterklang 2022-11-29, rev 2024-06-12.

7.3.2 NYTT

Verksamhetsbuller - driftskede

För verksamheter under driftsskede gäller naturvårdsverkets riktlinjer (rapport 6538). Under drift uppkommer buller till exempel från körande lastbilar, lastning/lossning och från avluft på byggnadernas tak. Av- och uteluft på tak ska dimensioneras för att klara

riktvärden enligt Naturvårdsverkets rapport 6538. Övriga bullrande moment visas i tabellen nedan:

Bullrande moment	Antal	Omfattning	Ljudeffekt ekvivalent i dBA
Personbil körandes på väg	210x2	30 km/h	91
Lastbil körandes på väg	42x2	30 km/h	103
Lastning/lossning	1,75*	30 min/h	90

*42 lastbilar jämnt fördelat över dygn, ger 1,75 lastbilar per timme

Tabellen redovisar bullrande moment i samband med verksamhetens driftskede.

Beräkningsresultat för ekvivalent och maximal ljudnivå visas i tabellen nedan. Ny bebyggelse har placerats på ett sådant sätt att de skyddar mycket effektivt mot störande buller vid närmaste bostäder. Högsta ekvivalenta ljudnivå beräknas till 35 dBA i beräkningspunkt 1. Detta ger en marginal på 5 dB till det ekvivalenta riktvärdet om 40 dBA nattetid. Beräkningarna är gjorda för den värsta timmen under perioden 00-24.

Beräkningspunkt	Fastighet	Ekvivalent ljudnivå, dBA	Maximal ljudnivå, dBA
1	FLÄSSJUM 1:95	35	28
2	FLÄSSJUM 12:78	27	29
3	FLÄSSJUM 1:188	23	30
4	FLÄSSJUM 11:1	23	30
5	FLÄSSJUM 1:194	17	30
6	FLÄSSJUM 1:197	18	30
7	FLÄSSJUM 1:79	18	32
8	FLÄSSJUM 4:5	17	38

Tabellen redovisar beräkningsresultat för ekvivalent och maximal ljudnivå vid bostads fasad under drift från verksamhetsbuller.

Trafikbuller – driftskede

Trafiken från verksamhetsområdet kommer ut på det allmänna vägnätet i den västra delen, till Göteborgsvägen, och åker sedan söderut till riksväg 40. I tabellerna nedan visas trafikbullernivåer för nuläge och för framtida situation (år 2040).

BP	Fastighet	Nuläge			
		Ekvivalent ljudnivå från trafik utan exploatering	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng (15)	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng och ändrad mark (9)	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng, ändrad mark och uppförda byggnader
1	FLÄSSJUM 1:95	54	54	54	54
2	FLÄSSJUM 12:78	55	56	54	54
3	FLÄSSJUM 1:188	57	57	66	58
4	FLÄSSJUM 11:1	54	54	54	54
5	FLÄSSJUM 1:194	50	50	51	50
6	FLÄSSJUM 1:197	56	56	58	52
7	FLÄSSJUM 1:79	64	65	70	56
8	FLÄSSJUM 4:5	59	59	58	58

Beräknade ljudnivåer vid fasad, nuläge, för fyra beräkningsfall.

BP	Fastighet	2040			
		Ekvivalent ljudnivå från trafik utan exploatering	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng och ändrad mark	Ekvivalent ljudnivå inklusive trafikallsträng, ändrad mark och uppförda byggnader
1	FLÄSSJUM 1:95	55	55	55	55
2	FLÄSSJUM 12:78	55	57	55	55
3	FLÄSSJUM 1:188	59	59	68	59
4	FLÄSSJUM 11:1	55	55	55	55
5	FLÄSSJUM 1:194	51	51	52	51
6	FLÄSSJUM 1:197	57	57	60	54
7	FLÄSSJUM 1:79	66	66	71	57
8	FLÄSSJUM 4:5	60	60	59	59

Beräknade ljudnivåer vid fasad, år 2040, för fyra beräkningsfall.

Förändringen i ljudnivåer på grund av trafikallsträng från exploatering är generellt mycket liten (ca 1 dBA vid närmaste bostäder). Beräkningar visar dock att de ändrade markförhållandena som exploateringen medför ger ökade ljudnivåer framför allt från RV 40 vid vissa fasader (se FLÄSSJUM 1:188 och FLÄSSJUM 1:197 där ljudnivåerna ökar ca 9 och 4 dBA).

7.3.3 KONSEKVENSER

Verksamhetsbullen – driftskede

För att riktvärdena för verksamhetsbullen ska innehållas krävs att lastning och lossning sker med byggnaderna som skärmar mot befintliga bostäder. Utan byggnaderna som skärmar överskrids riktvärdet för verksamhetsbullen vid befintliga bostäders fasad. Föreslagen utformning enligt framtagen illustrationsplan innebär att riktvärden för verksamhetsbullen, enligt Naturvårdsverkets rapport 6538, innehålls vid samtliga bostäder.

Trafikbuller - driftskede

För trafikbuller medför exploatering att buller från RV 40 skärmas och ljudnivåerna vid fyra bostäder minskar i förhållande till om området inte exploateras. Vid en bostad, i nuläge, ökar ljudnivån vid fasad med 1 dBA på grund av exploateringen men denna skillnad beräknas inte, i framtidsprognos, 2040. Anledningen till detta är att desto mer trafik det är på intilliggande trafikleder (oavsett exploateringen) desto mindre betydelse får tillkommande trafik till/från verksamheterna inom planområdet. För att minimera störning av trafikbuller behöver byggnaderna uppföras på ett sådant sätt att trafikbuller från RV 40 avskärmas. Mellanrum mellan byggnaderna behöver placeras på ett sådant sätt att buller från söder inte träffar befintliga bostäder. Förslag på utformning framgår av bullerutredningens bilaga 1-8.

Verksamhetsbuller – byggskede

Den maskinella utrustning som planeras användas i anläggningsskedet är borrhagnar, grävmaskiner, dumprar, vältar, hjullastare, lastbilar och bergskross (för- och efterkross). Byggbuller behöver studeras i detalj när planeringen kommit längre.

I det aktuella fallet är avståndet till närmaste bostad, FLÄSSJUM 1:79, från där markarbete ska ske ca 15 meter varpå bullerskyddande åtgärder bedöms behövas. Avståndet mellan markarbete och närmaste bostad är kort och åtgärder för att minska störning från byggbuller bedöms vara nödvändigt. Byggbuller bör utredas i detalj i senare skede när planering av anläggningsarbetet har fortgått. För krossanläggning bedöms att en detaljerad utredning behövs eftersom avstånden till bostäder är korta och det är den totala bullerspridningen från byggverksamhet som måste bedömas.

7.4 FÖRORENAD MARK OCH RADON

7.4.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

WSP har utfört en fas 1 Environmental Due Diligence för området inför fastighetsförvärv med syfte att identifiera eventuella miljörisker som kan påverka exploatering, fastigheternas värde eller som kan medföra krav på kostnader.

Därefter har Mitta AB utfört en miljöteknisk markundersökning i samband med framtagandet av detaljplanen (2022).

Vid tidigare utredning (Mitta AB 2022) påträffades torvmark inom delar av området där anläggande av logistikparken planeras. En kompletterande utredning har utförts för att kartlägga eventuell förorening inom de områden som utgörs av torvmark.

Provtagning

Vid tidigare utredning (Mitta AB 2022) analyserades tre provtagningspunkter och två grundvattenrör installerades. Ett ytligt jordprov uttogs intill en ledningsstolpe i området södra del och ett sedimentprov uttogs intill bäcken i områdets sydöstra del. Under en kompletterande provtagning (Mitta AB 2023) uttogs även vattenprover från de installerade grundvattenrören, två ytliga jordprover intill kraftledningsstolpar samt ytterligare ett sedimentprov. Efter provtagningen drogs slutsatsen att det förekommer zink och PAH föroreningar över riktvärde för MKM i jorden närmast de impregnerade kraftledningsstolparna.

Riktvärden

För jämförelse av analysresultat för jord tillämpas Naturvårdsverkets generella riktvärden för förorenad mark. I detta fall används riktvärden för Mindre Känslig Markanvändning (MKM). Mindre Känslig Markanvändning innebär färre begränsningar rörande markanvändningen. Detta är en lägre skyddsnivå som medger vistelse på området som ej är av permanent karaktär. Skyddsnivån används för industriella verksamheter, kontor och andra allmänna platser såsom vägar etc.

Resultat

De uppmätta halterna av alifatiska och aromatiska kolväten som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM bedöms med stor sannolikhet bero på naturliga bakgrundshalter. Denna bedömning görs då torv generellt innehåller naturligt förhöjda halter av alifatiska och aromatiska kolväten och det inte bedöms finnas någon källa till oljeförorening inom fastigheten. Det är oklart vad som är källan för de tungmetallhalter som överskrider Naturvårdsverkets riktvärden för KM och MKM kommer ifrån. En potentiell källa är från omkringliggande trafik och atmosfärisk deposition. Tungmetallerna bedöms ej härröra från verksamhet på fastigheten.

Enligt den geotekniska utredningen (Mitta AB 2022) rekommenderas det att inför grundläggning skifta ur all organisk jord. Erhållna analysresultat kan således användas för kommande masshantering och det bedöms lämpligt att urskiftade massor provtas ytterligare i lämplig omfattning för korrekt masshantering. Jord och eventuell torv intill kraftledningsstolpar urskiftas separat.

Radon

Radonmätningar har inte utförts i detta skede men kommer utföras inför detaljprojektering. Enligt kommunens översiktliga planeringsunderlag finns inga tecken på markradon inom planområdet.

7.4.2 KONSEKVENSER

Kompletterande utredning visar på att uppmätta halter av alifatiska och aromatiska kolväten som överskrider Naturvårdsverkets generella riktvärden för KM och MKM med stor sannolikhet bedöms bero på naturliga bakgrundshalter. Tungmetallerna bedöms ej härröra från verksamhet på fastigheten.

Några avhjälpande åtgärder krävs ej för mindre känslig markanvändning men all organisk jord föreslås skiftas ur inför grundläggning i och med att torven blandas ut med befintlig vegetationsjord. Då bedöms medianvärdet på föroreningen hamna under riktvärdet för MKM. Organisk jord och eventuell torv intill kraftledningsstolpar bör skiftas ur separat.

Byggnader inom normalriskområde ska normalt utföras med radonsäker konstruktion eller motsvarande åtgärder så att högsta tillåtna radonhalt inte överskrids. Ansvaret för att bedöma den faktiska radonrisken på varje byggplats och vidta tillräckliga skyddsåtgärder åligger byggherren.

7.5 RISK FÖR BRAND

7.5.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Bollebygds brandstation ligger i anslutning till centrum ca 2 km från planområdet. SWECO har genomfört en kapacitetsutredning på befintligt ledningsnät i samband med detaljplanen (PM Kontrollberäkning Bollebygd Industripark). Utredningen visar på att det kommunala dricksvattennätet inte har tillräcklig kapacitet att leverera brandvatten till området.

7.5.2 NYTT

För att säkerställa genomförbarheten av planen utan att vara beroende av åtgärder på befintligt dricksvattensystem föreslås att brandvattenmagasin/damm samt sprinklermagasin/tank anläggs inom planområdet. Sprinkler/brandvattentank föreslås anläggas vid den östra dammen. Brandvattenledning dras sedan i lokalgatan och avsättning görs mot respektive tomt. Avsättningarnas läge får anpassas mot det långsgående diket så att erforderlig täckning erhålls. Ett system med brandposter bedöms också anläggas men detaljerad lösning definieras senare i planarbetet i projekteringsfas. Brandförsörjning via sprinkler ses utformas för respektive verksamhetsutövare vid behov och med hjälp av intern flödesutjämning. Direktmatning till sprinkler ska ej utföras.

7.5.3 KONSEKVENSER

Dimensionerande flöden för brandvattenbekämpning kan inte sättas förrän verksamheten är känd. Dialog har förts med Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund (SÄRF) som bedömer att det dimensionerande brandvattenflödet från brandpost är 20 l/s om sprinkler finns installerad i byggnader. Finns inte sprinkler installerad i byggnader är brandpostflödet 40 l/s.

Utjämning av flöde till brandbekämpning kan ske i sprinklerreservoar/tank samt brandvattendammar. Räddningstjänsten kommer bli part i samband med bygglov för att säkerställa att erforderlig brandvattenförsörjning är säkrad vid byggnation. Förslaget förutsätter att ett brandpostflöde om 20 l/s ska kunna erhållas vid medelsförbrukning.

7.6 SLÄCK- OCH OLYCKSVATTEN

7.6.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området har recipienten Sörån och ingår i avrinningsområdet ”Sörån-mynningen i Storån till Viaredssjöns utlopp (SE639937-131012)”.

7.6.2 NYTT

Dagvattenlösningen ska utformas så att avstängning i det interna dagvattensystemet kan göras så att släck- och annat olycksvatten hindras från att nå kommunens dagvattennät.

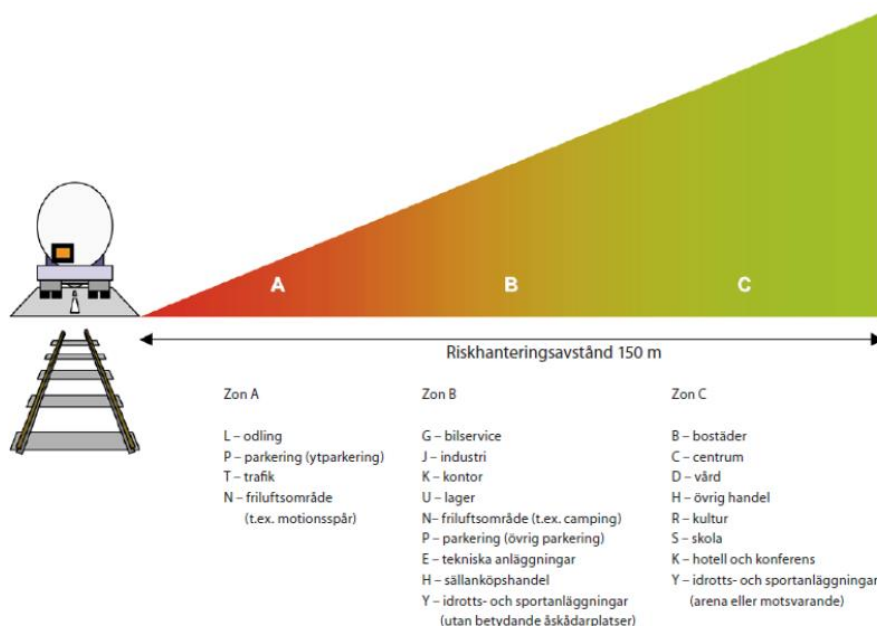
7.6.3 KONSEKVENSER

Planförslaget bedöms inte medföra några negativa konsekvenser avseende släck- och olycksvatten. Dagvattenavledning från hårdgjorda ytor där förhöjd risk föreligger för oljeutsläpp, såsom exempelvis logistikytor och större parkeringsplatser, ska ske via oljeavskiljare vilket hanteras i samband med bygglovsskedet.

7.7 FARLIGT GODS

7.7.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

En riskutredning har tagits fram (Briab AB, 2023-01-13, rev 2023-10-20) i samband med detaljplanen som syftar till att undersöka olycksriskerna avseende farligt gods på Riksväg 40. Utredningen utgår från att planområdet bebyggs med verksamheter som ligger inom zon A eller B.



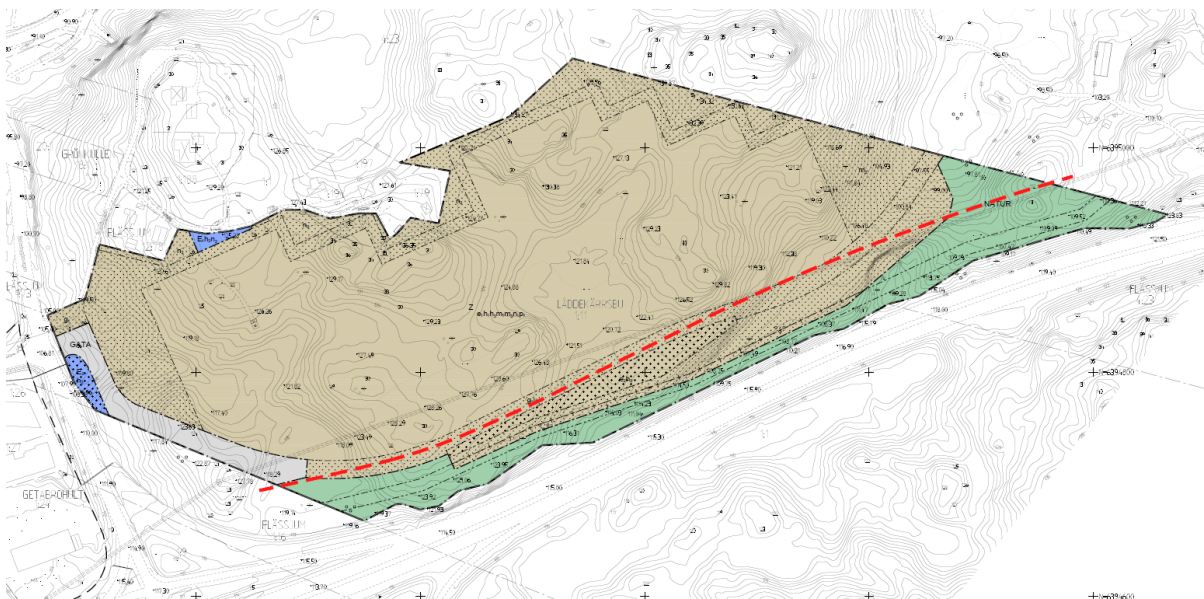
Zonindelning för riskhanteringsavstånd. Zonerna representerar lämplig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods. Zonerna har inga fasta gränser. Källa: Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län (2006).

Söder om planområdet löper Riksväg 40 i östvästlig riktning. Vägen utgör en motorväg med två filer i vardera riktningen. Vid planområdets västra del ligger en avfartsramp från motorvägen. Riksväg 40 är utpekad som primär transportled för farligt gods och är starkt trafikerad. Hastighetsbegränsningen är 110 km/h förbi studerat område. Flöden av farligt gods på Riksväg 40 har inventerats i samband med tidigare genomförda riskutredningar utmed Riksväg 40 i bland annat Bollebygd och Landvetter (Norconsult 2014, Cowi 2020). Sammantaget visar tidigare studerade inventeringar på omfattande flöden av brandfarlig vätska (klass 3) samt relativt stora flöden av brandfarlig gas (klass 2.1). Övriga farliga godsklasser förekommer endast i begränsad eller ingen omfattning.

Inga verksamheter i närliggande område bedöms påverka riskbilden för det studerade området.

7.7.2 NYTT

Som närmast möjliggör planen bebyggelse 65 meter från Riksväg 40, vilket utgör förutsättning för framtagna riskutredning.



Bilden visar föreslagen byggrätt i förhållande till Riksväg 40. Röd streckad linje visar att bebyggelse inte kan placeras närmre än 65 meter från väg 40, primärlid för farligt gods. (Illustrationen visar ett tidigare utkast till plankarta där del av gatan föreslogs utgöras av allmän platsmark).

I den riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods (Riskhantering i detaljplanprocessen 2006) som Länsstyrelserna i Skåne, Stockholm och Västra Götalands län gemensamt har tagit fram framgår att den planerade bebyggelsen motsvarar zon B. I riskpolicyen anges dock inga specifika avstånd utan zonerna är glidande och beroende på platsspecifika egenskaper och förhållanden.

7.7.3 KONSEKVENSER

Baserat på tidigare genomförd inventering och resultaten från tidigare genomförda beräkningar och bedömningar av individ- och samhällsrisk bedöms föreslagen exploatering med avseende på omfattning och geografisk placering i närheten av Riksväg 40 möjligt förutsatt att rekommenderade skyddsåtgärder beaktas vid ny bebyggelse:

- Barriär ska finnas som motverkar att vätska rinner in på området.
- Det ska vara möjligt att utrymma byggnaden i ofarlig riktning bort från Riksväg 40.

Rekommendationen om att barriär ska finnas som motverkar att vätska rinner in på området uppfylls av den naturliga geometrin i området mellan Riksväg 40 och planområdet. Rekommendation om att det ska vara möjligt att utrymma byggnaden i ofarlig riktning bort från Riksväg 40 säkerställs genom planbestämmelse i plankartan.

Att tillräckligt avstånd mellan riskkällan och den planerade bebyggelsen upprätthålls (65 meter) säkerställs genom prickmark (mark som ej får bebyggas).

Utifrån framtagna riskanalys bedöms inga ytterligare skyddsåtgärder nödvändiga för det aktuella planområdet.

7.8 SPRÄNGNING

7.8.1 FÖRUTSÄTTNINGAR

Området är i dagsläget kraftigt kuperat och omfattande markarbeten kommer att krävas för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Kommande markarbeten kommer bland annat innebära att berg sprängs och krossas. I samband med detaljplanen har det tagits fram en riskanalys som omfattar utförandeföreskrifter för bergschaktning (Afry 2024-04-03). I riskanalysen beskrivs bland annat hur arbetet ska bedrivas för att minimera dammspridning.

7.8.2 KONSEKVENSER

Av utredningen framkommer att arbetena ska bedrivas på sådant sätt att dammspridning till omgivningen minimeras. Detta gäller främst vid bergbörning samt transporter och lastning av schaktmassor och sprängsten. Vattenbegjutning av schaktmassor och vägar ska utföras om det anses vara nödvändigt. Borrriggar ska vara utrustade med effektiv dammavskiljare.

Innan mark- och bergschaktningsarbeten påbörjas ska entreprenören i samråd med beställaren informera närboende, verksamheter och brukare. Informationen ska i första hand avse de säkerhetsföreskrifter som gäller vid samtliga mark- och sprängningsarbeten samt eventuellt buller och vibrationspåverkan.

8 RIKSINTRESSEN

Inga riksintressen eller andra förordnanden gäller inom planområdet.

8.1 NATURVÅRD

Närmsta riksintresseområde för naturvården ligger ca 7 km sydväst om planområdet och utgörs av Lygnern och Storåns dalgång (NRO14166). Någon skada eller påverkan på riksintresseområdet bedöms inte uppstå på grund av förslaget.

8.2 FRILUFTSLIV

Närmsta riksintresseområde för friluftslivet ligger ca 5 km nordväst om planområdet och utgörs av Härskogenområdet (NV-04528-15). Området är av stort värde för Göteborgsregionen som närströvsområde och för olika slags friluftsaktiviteter. I området finns bland annat strövstigar, skidspår, skidbackar, badplatser samt vattendrag för kanotsport och fiske. Någon skada eller påverkan på riksintresseområdet bedöms inte uppstå på grund av förslaget.

8.3 KULTURMILJÖVÅRD

Närmsta riksintresseområde för kulturmiljövården ligger ca 7 km sydväst om planområdet och utgörs av Storåns dalgång [O12]. Områdets stora värden utgörs av jordbrukslandskapet och bebyggelsen. Någon skada eller påverkan på riksintresseområdet bedöms inte uppstå på grund av förslaget.

8.4 TRAFIKKOMMUNIKATION

Söder om planområdet går riksväg 40 som är av riksintresse för kommunikationer. Söder om riksvägen finns en korridor för Götalandsbanan som även den är av riksintresse för kommunikationer. Cirka 300 meter norr om planområdet går kust till kustbanan som också utgör riksintresse för kommunikationer. Den planerade markanvändningen bedöms inte innebära någon konflikt med nämnda riksintressen för kommunikation.

9 KOMMUNALA, REGIONALA OCH NATIONELLA PLANERINGSUNDERLAG

9.1 KOMMUNALA

9.1.1 DETALJPLAN

Planområdet är inte detaljplanelagt sedan tidigare.

9.1.2 GRUNDKARTA

Grundkartan som används som underlag till plankartan är upprättad 2024-08-07. Framställningsmetoden är utdrag ur fastighetskartan. Till grundkartan gjordes även en fastighetsförteckning.

Plansystem är SWEREF 99 13 30 och höjdsystem är RH2000.

9.1.3 ÖVERSIKTSPLAN

I gällande översiktsplan (antagen av Kommunfullmäktige, 2022-03-24) utgör planområdet en del av område för verksamheter och företagande med typen transportintensiv verksamhet.

I översiktsplanen framgår bland annat:

År 2040 är Bollebygds kommun ett attraktivt val för att etablera och driva företag och verksamheter. Det finns varierade verksamhetstyper för att tillgodose varierade behov och företagsbotell är viktiga för att erbjuda flexibla, småskaliga och kreativa miljöer som kan anpassas efter de växande företagens behov. Bollebygd har företag av olika storlekar, allt från enmansföretag - där ägaren arbetar i ett hemmakontor eller vid en företagskub i någon av tätorterna - till större tjänsteföretag i verksamhetsområden nära kollektivtrafik och riksväg 40 för att möjliggöra enkla och bra kommunikationer. Godsintensiva verksamheter finns koncentrerade längs med riksväg 40 och järnvägen. (Bollebygds kommun, Antagandehandling, Översiktsplan 2022).

Aktuellt planförslag stämmer överens med gällande översiktsplan.

9.2 REGIONALA

9.2.1 REGIONAL HANDLINGSPLAN FÖR GRÖN INFRASTRUKTUR

Västra götalandregionen har en aktuell handlingsplan för grön infrastruktur som ska beaktas vid samhällsplanering, tillståndsprövning, riktade naturvårdsinsatser eller vid pågående brukande av mark- och vattenområden. Handlingsplanen innebär ett ökat fokus på att

utveckla en fungerande grön infrastruktur i regionens land-, vatten- och havsområden och kan även fungera som ett kunskapsunderlag vid detaljplanering.

Planområdet är sedan tidigare kalavverkat och innehåller få naturliga inslag. Det inrymmer inte någon utpekad värdefull natur och ingår inte heller i regionens utpekade värdetrakter. Det strategiska arbetet med grön infrastruktur hanteras bland annat i kommunens översiktsplan där viktiga samband och funktioner för natur och friluftsliv pekas ut. Aktuellt planområdet ingår inte i något av dessa områden. Ett genomförande enligt förslaget bedöms inte motverka den regionala handlingsplanen.

9.3 NATIONELLA

9.3.1 MILJÖMÅL

Sveriges miljömål fungerar som riktmärken för miljöarbetet i Sverige. Målen visar vägen mot en hållbar utveckling och utgör den miljömässiga dimensionen av Agenda 2030. Sveriges miljömål består av ett övergripande generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt flera etappmål. Kommunen ska aktivt arbeta för att eftersträva miljömålen på alla nivåer i planeringsprocessen, så även i detaljplanearbetet.

De sex mål som bedöms vara relevanta för planen är markerade med fet stil. På övriga miljömål bedöms planen ha ingen eller mycket begränsad påverkan.

- **Begränsad klimatpåverkan**
- **Frisk luft**
- Bara naturlig försurning
- Giftfri miljö
- Skyddande ozonskikt
- Säker strålmiljö
- Ingen övergödning
- **Levande sjöar och vattendrag**
- **Grundvatten av god kvalitet**
- Hav i balans samt levande kust och skärgård
- Myllrande våtmarker

Transporter är en betydande källa till utsläpp av växthusgaser. Eftersom området idag är obebyggt kommer det alstra mer trafik som är en stor källa till luftföroreningar.

Grundvattennivån i berget bedöms inte påverkas då grundvattnets trycknivå ligger med så pass stor marginal, ca 17 m, under den planerade marknivån (+122 m.ö.h.). Projektet antas ge liten påverkan på befintligt vattendrag som kommer att kulverteras en kortare sträcka. Recipienten Sörån, som ingår i Rolfsåns huvudavrinningsområde, har måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk status enligt VISS. Möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för ytvattnet i recipienten Sörån bedöms inte äventyras av föreslagen exploatering.

Inga skogliga värden eller odlingslandskap bedöms påverkas då området sedan tidigare utgjorts av bruksskog som vid senare skede avverkats. Inom området finns två naturvärdesobjekt, klass 4, ett vattendrag med ett område med en våtmarksliknande utbredning liksom en bergbrant som utgör gynnsamma förhållanden för fuktälskande växter.

Naturvärdesobjekten kommer inte att bevaras vid detaljplanens genomförande. Planförslaget bedöms trots detta initialt ha liten påverkan på naturmiljön.

10 MOTIV TILL DETALJPLANENS REGLERINGAR

10.1 MOTIV TILL REGLERINGAR

Planförslaget innebär en nyetablering av verksamheter inom fastigheten Låddekärrsbu 1:11. Detaljplanen utgörs i huvudsak av kvartersmark som regleras med användning för verksamheter.

ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATS

NATUR:	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att området bevaras eller återskapas till att utgöra naturmark. Inom naturmarken möjliggörs tillräckligt utrymme för att genomföra föreslagna åtgärder för att gynna groddjur. I området föreslås uppförandet av ett grönblixt stråk som i kombination med tillförandet av värdeelement och småvatten gynnar groddjur.
---------------	---

ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

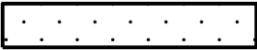

E₁ – Telemast:	<p>Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckligt utrymme för telemastens nya placering.</p> <p>Utrustningen för de allmänna mobilnäten är större än tidigare vilket kräver att den nya anläggningen dimensioneras för att kunna hantera detta. Det innebär att masten måste vara tillräckligt hög för att rymma alla tänkbara mobilteleoperatörer. Det finns begränsade ytor för en ny placering av anläggningen som möter kravställningen för mastens funktion.</p> <p>Med tanke på kravställning gällande mastens totala höjd över havet har en placering cirka 85 meter mot nordväst identifierats som mest lämplig då det är det högsta möjliga topografiska området. Denna placering är närmare befintlig bebyggelse. Dock är avstånden till närmaste fastighetsgräns för bostäder, verksamhetsbyggnader och garage tillräckliga enligt gällande riktlinjer.</p>
E₂ – Teknisk anläggning för VA:	Bestämmelsen syftar till att säkerställa tillräckligt utrymme för tekniska anläggningar kopplat till vatten och avlopp.
Z – Verksamheter:	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation av ett nytt verksamhetsområde med tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar som krävs för att verksamheten ska kunna bedrivas på platsen. Exempel på

	<p>verksamheter som kan tillkomma inom området är service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Exempel på tillhörande komplementbyggnader/tekniska anläggningar är transformatorstation och ställverk etc.</p>
--	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

<p>l₁ – Markreservat för allmännyttig luftledning (inom allmän plats):</p>	<p>Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräcklig yta för den nya placeringen av luftledningen genom markreservat för allmännyttiga ändamål (luftledning).</p>
--	--

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

<p>Prickmark:</p> 	<p>Syftet med bestämmelsen är att begränsa den mark som får bebyggas inom området för att säkerställa tillräckligt utrymme för gator, rangerytor, parkering m.m. Bestämmelsen syftar också till att säkerställa ett avstånd som är fritt från bebyggelse mellan den nya byggrätten och befintliga bostadsfastigheter norr om planområdet.</p>
<p>Korsmark:</p> 	<p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra yta där mindre komplement till bebyggelsen kan uppföras såsom tekniska anläggningar m.m.</p>

<p>h₁ – Högsta totalhöjd för huvudbyggnad över angivet nollplan:</p>	<p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation med en högsta totalhöjd om +136 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen innebär att byggnader kan uppföras till en höjd av 16 meter inom egenskapsområdet.</p>
<p>h₂ – Högsta totalhöjd för telemast över angivet nollplan:</p>	<p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation med en högsta totalhöjd om +181 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen innebär att telemast kan uppföras till en höjd av 55 meter inom användningsområdet.</p>
<p>h₃ – Högsta totalhöjd för komplementbyggnad över angivet nollplan:</p>	<p>Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra för byggnation med en högsta totalhöjd om +125,5 meter över angivet nollplan. Bestämmelsen innebär att byggnader kan uppföras till en höjd av 5,5 meter inom egenskapsområdet.</p>

n₁ – Markens höjd får inte vara lägre än +120 meter över nollplanet:	Bestämmelsen syftar till att säkerställa markens lägsta nivå och för att möjliggöra föreslagna åtgärder för dagvatten/skyfall, risk, påverkan på grundvattennivån etc.
n₂ – Markens höjd får inte sänkas:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa den naturliga insynsbarriär, i form av markens befintliga terräng, som finns mellan befintliga bostadsfastigheter i norr och den planerade bebyggelsen. <i>Se sektion på sidan 10.</i>

l₂ – Markreservat för allmännyttig luftledning (inom kvartersmark):	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräcklig yta för den nya placeringen av luftledningen genom markreservat för allmännyttiga ändamål (luftledning).
u₁ – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräcklig yta för kommande ledningsdragningar genom markreservat för allmännyttiga ändamål (underjordiska ledningar).

g₁ – Gemensamhetsanläggning för gata:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa berörda fastigheters nyttjande av den infart som kopplar an till bostäderna norr om planområdet.
---	---

g₂ – Gemensamhetsanläggning för väg och VA-anläggningar:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa den nya gatan inom verksamhetsområdet samt tillräckligt utrymme för VA-anläggningar (pumpstation, ledningar etc.).
--	---

p₁ – Byggnadsverk ska placeras minst 5 meter från fastighetsgräns:	Syftet med bestämmelsen är att möjliggöra utrymme mellan kommande fastigheter och bebyggelse för tex angöringsgator, diken, skötsel m.m.
--	--

m₁ – Bullerdämpande åtgärder ska genomföras så att gällande riktvärden för omgivningsbuller inte överskrids vid befintliga bostäder i anslutning till planområdet:	För att säkerställa att verksamheten inte blir störande för närmast belägna bostäder ska gällande riktvärden för buller inte överskridas vilket säkerställs genom bestämmelsen m ₁ . I övrigt gäller verksamhetens miljötillstånd för buller och störningar som inte regleras i detaljplanen.
--	--

m₂ – Anläggning för fördröjning och rening av dagvatten samt diken för skyfallshantering får anordnas.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa den yta inom planområdet som krävs för hantering, fördröjning och rening av dagvatten och skyfall från den planerade verksamheten. Bestämmelsen grundar sig i framtagna VA utredning.
m₃ – Det ska vara möjligt att utrymma byggnaden i riktning bort från Riksväg 40.	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräckliga skyddsåtgärder kopplat till farligt gods på grund av områdets geografiska lokalisering i närhet av Riksväg 40. Bestämmelsen grundar sig i framtagna riskutredning.

e₁ – Största byggnadsarea är 60 % av fastighetsarean inom egenskapsområdet:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt utrymme för planerade verksamheter. Bestämmelsen innebär att drygt 65 000 kvadratmeter av marken inom egenskapsområdet kan bebyggas med byggnader.
e₂ – Största byggnadsarea är 100 m₂:	Syftet med bestämmelsen är att säkerställa tillräckligt utrymme för uppförande av komplementbyggnader. Bestämmelsen innebär att komplementbyggnader kan uppföras till en sammanlagd storlek av 100 kvadratmeter vilket utgör ca 2,5 % av egenskapsområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Avstängning i det interna dagvattensystemet ska finnas så att släck- och annat olycksvatten hindras från att nå kommunens dagvattennät:	Bestämmelsen syftar till att säkerställa att avstängning av det interna dagvattensystemet kan ske så att släck- och/eller olycksvatten inte ger negativ påverkan på det kommunala dagvattennätet vid en eventuell olycka.
--	---

Genomförandetid:	Genomförandetiden är 5 år från den dag detaljplanen vinner laga kraft.
-------------------------	--

Upplysningar – Belysning- och skyltprogram ska	Upplysningen syftar till att informera om att ett belysning- och skyltprogram ska tas fram i bygglovsskedet för att
---	---

upprättas i samband med bygglov:	mildra påverkan på kringliggande naturmiljöer, trafikområde och bostäder.
---	---

11 GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Genomförandedelen redovisar de fastighetsrättsliga och ekonomiska åtgärder som behövs för ett ändamålsenligt och i övrigt samordnat plangenomförande. Det ska förutom en beskrivning av hur genomförandet ska gå till även framgå vilka konsekvenser som detaljplanens genomförande medför för de berörda fastighetsägarna och andra som berörs av planen. Genomförandebeskrivningen har inte någon självständig rättsverkan utan fungerar som vägledning till de olika genomförandeåtgärderna. Avgöranden i frågor som rör lantmäteriatgärder, VA-anläggningar, vägar med mera regleras, prövas och genomförs enligt respektive särskilda lag.

11.1 MARK- OCH UTRYMMESFÖRVÄRV

Planområdet innefattar fastigheten Låddekärrsbu 1:11, Låddekärrsbu 1:1, Flässjum 4:23 samt 1:187. Fastigheterna ägs av en privatperson, fastighetsägaren avser att sälja de del av fastigheterna som är inom planområdet till exploitören efter att planen vunnit laga kraft.

Planområde omfattas inte av några befintliga fastighetsindelingsbestämmelser eller tomtindelning.

11.1.1 SKYLDIGHET INLÖSEN, HUVUDMAN

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad och framtida drift samt underhåll. Detaljplanen medför rättigheter samt skyldighet för kommunen att lösa in mark utgörande allmän plats.

Kommunen ska lösa in allmän plats NATUR, ca 23 715 kvm. Marken föreslås överföras till kommunens fastighet Flässjum 1:16 alternativt att det utgör en egen fastighet. Exploitören bekostar förrättningen för dessa delar.

Fastighet	Erhåller mark	Avstår mark	Markanvändning
Låddekärrsbu 1:11		23 715 kvm	NATUR allmän plats

11.2 FASTIGHETSRETTSLIGA FRÅGOR

Genomförandet av detaljplanen medför att befintliga fastighetsgränser behöver förändras. Fastighetsbildning ska ske i enlighet med detaljplanen, vilket bland annat innebär att fastighetsbildning av allmän plats ska ske enligt ovan.

Inom kvartersmarken kan en eller flera fastigheter bildas.

11.2.1 RÄTTIGHETER

Inom planområdet finns det två avtalsservitut som avser kraftledning till förmån för Vattenfall. Det finns även ett nyttjanderättsavtal avseende telefonmast till förmån för HI3G Access AB. Exploatören behöver teckna avtal med ledningshavarna gällande ledningsflytt och dess kostnader. Avtalen ska vara tecknade innan antagande sker av detaljplanen.

Allmänna ledningar, inom området markerat med u_1 för underjordiska ledningar och l_1 för luftledningar, kan säkerställas med ledningsrätt av respektive ledningshavare.

Inom området som på plankartan markerats med E_1 ska telemast placeras. Detta kan säkerställas med ledningsrätt med ledningshavaren.

11.3 EKONOMISKA FRÅGOR

Exploatören får utgifter för planläggning, bygglov, förrättningskostnader, exploateringsbidrag för allmän platsmark, anläggning av ledningar inklusive tryckstegringsstation för VA, ledningsflytt, flytt av telemast, flytt och anläggning av befintlig gemensam väg, anslutningsavgift, masshantering inklusive erforderliga tillstånd, geotekniska åtgärder, eventuella åtgärder för biotopskydd, bulleråtgärder, saneringsåtgärder, dispensansökan samt anmälan/tillstånd och byggnation inom kvartersmark.

Kommunen får inkomster i form av anläggningsavgifter enligt gällande va-taxa samt av särtaxa för uppdimensionering av ledningar fram till planområdet. Kommunen får utgifter för sin andel av gemensamhetsanläggningen för väg, utöver detta får kommunen inte några utgifter utöver drift av kommunala anläggningar.

Dialog förs mellan exploatören och berörda ledningsägare. En flytt av luftledningen inklusive sanering av marken kommer att bekostas av exploatören. Kraftförsörjning sker i samråd med berörda nätägare. Respektive ledningsägare bygger ut erforderlig infrastruktur och tecknar avtal med kommande fastighetsägare avseende anslutning till respektive fastighet.

11.3.1 PLANEKONOMISK BEDÖMNING

Detaljplanens genomförande bedöms inte medföra några större intäkter eller större kostnader för kommunen.

11.3.2 PLANAVGIFT

Planavgift tas ut enligt tecknat plankostnadsavtal.

11.3.3 INLÖSEN

Inlösen av mark hanteras i exploateringsavtal och överlåtelseavtal mellan kommunen och exploatören. Marken överläts utan ersättning.

11.3.4 GEMENSAMHETSANLÄGGNINGAR

I den västra delen av planområdet ska en gemensamhetsanläggning för väg bildas, se plankarta betecknat g_1 . Gemensamhetsanläggningen ska innefatta de fastigheter som är norr om

planområdet och användas för att nå den allmänna vägen Göteborgsvägen. Även fastigheterna inom planområdet samt Flässjum 1:16 ska ingå i denna gemensamhetsanläggning. Exploatören bekostar anläggande av ny sträckning på väg samt förrättning av bildande av gemensamhetsanläggning.

Gemensamhetsanläggning för väg, VA och tryckstegningsstationen kan även bildas för området märkt med g₂. Fastigheterna inom planområdet samt fastighet Flässjum 1:16 ska ha andelar i g₂. Exploatören bekostar utförandet av anläggningarna samt förrättningen för bildandet av gemensamhetsanläggning/arna.

11.3.5 DRIFT ALLMÄN PLATS

Teknik- och serviceförvaltningen får ökade driftkostnader för den tillkommande allmänna platsmarken, NATUR.

11.3.6 DRIFT VATTEN OCH AVLOPP

Teknik- och serviceförvaltningen får intäkter från brukningstaxan samt kostnader för ökade driftkostnader för tillkommande VA-anläggningar.

11.3.7 GATUKOSTNADER

Ingen gatukostnadsersättning avses utgå.

11.4 PRÖVNING ENLIGT ANNAN LAGSTIFTNING

Ett mindre vattendrag rinner centralt in i området söderifrån under riksväg 40 och löper först i östlig riktning längs vägen, sedan mot nordöst tills den rinner ut ur planområdet. Vattendraget kommer i och med det nya förslaget att ledas om och delvis kulverteras vilket kräver anmälan eller tillstånd om vattenverksamhet i enlighet med miljöbalken. Exploatören har skickat in anmälan om vattenverksamhet, detta finansieras och ansvaras av exploatören. Lämpligt är att i samma process beskriva åtgärderna som gynnar groddjurspopulationerna.

11.5 TILLSTÅND VID SPRÄNGNING

Vid eventuell sprängning ska exploatören söka polistillstånd.

12 ORGANISATORISKA FRÅGOR

12.1 HANDLÄGGNING

Detaljplanen inom fastigheterna Låddekärrsbu 1:11, Låddekärrsbu 1:1, Flässjum 4:23 samt Flässjum 1:187 hanteras enligt reglerna för Plan- och bygglagen (2010:900).

Detaljplanen handläggs med standardförfarande enligt 5 kap. 6–7 §§ Plan- och bygglagen. Utökad förfarande är inte aktuellt eftersom detaljplanen:

- är förenlig med översiktsplanen,
- inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse, eller
- inte antas medföra en betydande miljöpåverkan

Ett antagande av detaljplanen avses beslutas av kommunstyrelsen.

12.2 PRELIMINÄR TIDPLAN

Samråd	4:e kvartalet 2023
Granskning	3:e kvartalet 2024
Antagande	4:a kvartalet 2024
Laga kraft	4:a kvartalet 2024

Tidplanen förutsätter att inga allvarliga synpunkter på detaljplanen inkommer som fördröjer planarbetet.

Byggstart är beräknad till 2025.

12.3 HUVUDMANNASKAP

Detaljplanen föreskriver att kommunen är huvudman för allmän plats och ansvarar för utbyggnad samt drift och underhåll.

12.4 GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år från den dag planen får laga kraft. Detaljplanen fortsätter att gälla även efter genomförandetidens utgång såvida inte kommunen fattar beslut om att upphäva detaljplanen eller att en ny detaljplan upprättas för området.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen.

12.5 EXPLOATERINGSAVTAL

Enligt PBL (SFS 2010:900) ska kommunen redovisa vilka exploateringsavtal som i samband med detaljplanens genomförande ska tecknas och dess huvudsakliga innehåll. Innehåll kan vara utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ledningsflytt med mera. Detaljplanens konsekvenser för exploatören avseende bland annat ekonomi och åtaganden ska beskrivas.

Innan detaljplanen antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal tecknas mellan kommunen och exploatör angående genomförandet av planen. Genom exploateringsavtalet regleras bland annat utbyggnaden av kommunaltekniska anläggningar inom avtalsområdet. Exploatören förbinder sig att betala ett exploateringsbidrag till kommunen och att i förekommande fall ställa en ekonomisk säkerhet i samband med avtalets tecknande. Exploateringsavtalet medför bland annat att planens genomförande säkerställs ekonomiskt samt att samordningen mellan exploatören och kommunen regleras avseende utbyggnad av kvartersmark respektive allmän plats. För exploatören innebär exploateringsavtalet att kostnader för planens genomförande tydliggörs och att exploatören känner till kommunens intentioner avseende utbyggnad av allmän plats med mera.

12.6 MEDVERKANDE I PLANARBETET

Detaljplanen är framtagen av Liljewall Arkitekter.

Handlingarna är upprättade tillsammans med handläggare på kommunens plan- och exploateringsenhet.

Plan- och exploateringsenheten

Anna Lund

Plan- och exploateringschef

Henrik Andersson

Mark- och exploateringsingenjör, konsult

Linda Samuelsson

Planarkitekt, konsult

Karl Fjällglim

Mark- och exploateringsingenjör



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS Bollebygd, 517 83 Bollebygds kommun

BESÖKSADRESS Ballebovägen 2 TFN 033-23 13 00

E-POST samhallsbyggnadsnamnden@bollebygd.se

WEBBPLATS www.bollebygd.se



5. Yttrande kring åtgärder i Erikstorpsbäcken KS2024/229

§96

KS2024/229

Yttrande kring åtgärder i Erikstorpsbäcken

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen bifaller tillstånd för åtgärder på kommunal mark i Erikstorpsbäcken.

Ärendet

2024-06-19 inkom till bygg- och miljöförvaltningen en ansökan om tillstånd för enklare åtgärder i Erikstorpsbäcken på kommunal mark samt ytterligare förslag till åtgärder - i samverkan mellan Gaddenskolans, Sportfiskarna och Lygnerns vattenråd. Gaddenskolans årskurs 3 och 4 har undersökt Erikstorpsbäcken den 16 och 17 maj 2024. Som stöd fanns en person med från Sportfiskarna och en person från Lygnerns vattenråd. Arbetet har varit en del inom Leader-projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken som vattenrådet driver och har ansvar för. Klasserna föreslår flera åtgärder vilket skulle kunna hjälpa fisken att återkomma i bäcken. Vissa åtgärder kan klasserna hjälpa till med att genomföra redan under höstterminen 2024 i samarbete med Vattenrådet och Sportfiskarna. Klasserna kan sedan följa upp vilka effekter åtgärderna fått. Kommunen äger marken längs den undersökta sträckan (Bollebygd Flässjum 12:77 och Bollebygd Erikstorp 1:4). Vattenrådet vill därför tillsammans med klasserna be om tillstånd att genomföra åtgärder för att förbättra miljön och för livet i vattnet.

Sökande står för större delen av kostnaderna. En del av åtgärderna kommer att genomföras tillsammans med Teknik- och servicenämnden. Teknik- och servicenämnden måste fatta eget beslut om vilka av åtgärderna som kan genomföras, om budget finns, kan omfördelas eller om det behövs tillskjutas budgetmedel för att kunna genomföras. I övrigt kommer åtgärderna inte att belasta kommunen ekonomiskt.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är lämpligt att besluta att Lygnerns vattenråd m.fl. får tillstånd att på kommunal mark genomföra föreslagna enklare åtgärder under förutsättning att avtal upprättas om vilka rättigheter och skyldigheter som gäller.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen bifaller tillstånd för åtgärder på kommunal mark i Erikstorpsbäcken.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

Justerandes sign

| Utdragsbestyrkande



- Yttrande kring åtgärder i Erikstorpsbäcken
- Skrivelse från Lygnerns vattenråd

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelseförvaltningen

Anna Lund | Plan- och exploateringschef
0734-64 71 01 | anna.lund@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Yttrande kring åtgärder i Erikstorpsbäcken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen bifaller tillstånd för åtgärder på kommunal mark i Erikstorpsbäcken.

Ärendet

2024-06-19 inkom till bygg- och miljöförvaltningen en ansökan om tillstånd för enklare åtgärder i Erikstorpsbäcken på kommunal mark samt ytterligare förslag till åtgärder - i samverkan mellan Gaddenskolans, Sportfiskarna och Lygnerns vattenråd.

Gaddenskolans årskurs 3 och 4 har undersökt Erikstorpsbäcken den 16 och 17 maj 2024. Som stöd fanns en person med från Sportfiskarna och en person från Lygnerns vattenråd. Arbetet har varit en del inom Leader-projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken som vattenrådet driver och har ansvar för.

Klasserna föreslår flera åtgärder vilket skulle kunna hjälpa fisken att återkomma i bäcken. Vissa åtgärder kan klasserna hjälpa till med att genomföra redan under höstterminen 2024 i samarbete med Vattenrådet och Sportfiskarna. Klasserna kan sedan följa upp vilka effekter åtgärderna fått.

Kommunen äger marken längs den undersökta sträckan (Bollebygd Flässjum 12:77 och Bollebygd Erikstorp 1:4). Vattenrådet vill därför tillsammans med klasserna be om tillstånd att genomföra åtgärder för att förbättra miljön och för livet i vattnet.

Ekonomiska förutsättningar

Sökande står för större delen av kostnaderna. En del av åtgärderna kommer att genomföras tillsammans med Teknik- och servicenämnden. Teknik- och servicenämnden måste fatta eget beslut om vilka av åtgärderna som kan genomföras, om budget finns, kan omfördelas eller om det behövs tillskjutas budgetmedel för att kunna genomföras. I övrigt kommer åtgärderna inte att belasta kommunen ekonomiskt.

Bedömning

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att det är lämpligt att besluta att Lygnerns vattenråd m.fl. får tillstånd att på kommunal mark genomföra föreslagna enklare åtgärder under förutsättning att avtal upprättas om vilka rättigheter och skyldigheter som gäller.

Barnkonsekvensanalys

Åtgärderna bedöms inte innebära några negativa konsekvenser utifrån barnperspektivet. Tvärtom bedöms det som mycket positivt att åtgärder görs tillsammans med skolbarn som får ökad förståelse för livet i och kring våra vattendrag i allmänhet och för Erikstorpsbäcken i synnerhet.



Beslutsunderlag

Bilaga 1 - Ansökan om tillstånd för enklare åtgärder i Erikstorspbäcken på kommunal mark samt ytterligare förslag till åtgärder - i samverkan mellan Gaddenskolan, Sportfiskarna och Lygnerns vattenråd.

Skickas till

Teknik- och servicenämnden, bygg- och miljönämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Anna Lund

Plan- och exploateringschef

2024-06-19

Bygg- och miljökontoret

Bollebygds kommun

Ansökan om tillstånd för enklare åtgärder i Erikstorpsbäcken på kommunal mark samt ytterligare förslag till åtgärder - i samverkan mellan Gaddenskolan, Sportfiskarna och Lygnerns vattenråd

Gaddenskolans årskurs 3 och 4 har undersökt Erikstorpsbäcken den 16 och 17 maj 2024. Som stöd fanns en person med från Sportfiskarna och en person från Lygnerns vattenråd. Arbetet har varit en del inom Leader-projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken som vattenrådet driver och har ansvar för <https://lygnernsvattenrad.se/vattnet-i-skolan/>. Klasserna har sammanställt resultatet i ett brev till Lygnerns vattenråd (Bifogas). Det gjordes flera intressanta upptäckter. Öring hittades längs hela sträckan men klart mest nedanför ett första vandringshinder (plats 1 på kartan). Detta visar att fiskarna försöker vandra upp men blir hindrade. Dessutom fanns en rik fauna av vattenlevande insekter i den övre undersökta delen. Särskilt de övre delarna är bra miljöer för öring och det är därför värdefullt om fiskarna fritt kan nå dessa delar.

Klasserna föreslår flera åtgärder vilket skulle kunna hjälpa fisken att återkomma i bäcken. Vissa åtgärder kan klasserna hjälpa till med att genomföra redan under höstterminen 2024 i samarbete med Vattenrådet och Sportfiskarna. Klasserna kan sedan följa upp vilka effekter åtgärderna fått.

Bäcken och närområdet är ett intressant och värdefullt område både för natur och människor. Den har hög potential för öring som vandrar upp från Nolån för att leka samt även för Lygneröring och havsöring som kan vandra upp ända från Lygnern eller havet. Många i området är intresserade av bäcken och vad som finns i den. Bäcken är en del av ett mycket värdefullt grönområde och närnaturområde som används för promenader och rekreation av en stor mängd människor i Bollebygds centralort. Genom att göra åtgärder, öka kunskapen om miljön och ta vara på elevernas engagemang för bäcken får miljön ytterligare värde.

Kommunen äger marken längs den undersökta sträckan (Bollebygd Flässjum 12:77 och Bollebygd Erikstorp 1:4). Vattenrådet vill därför tillsammans med klasserna be om tillstånd att genomföra åtgärder för att förbättra miljön och för livet i vattnet. I det första skedet handlar det om de åtgärder som har prioritet 1 och 2 samt de åtgärder där klasserna kan hjälpa till att göra åtgärderna.

Det hade varit jätteroligt om vi kan samarbeta med kommunen kring detta och genomföra verkliga förbättringar i området. Det skulle ge mycket uppmärksamhet och inspiration. Både lärare och elever tycker det är roligt! Även media är intresserad av arbetet med skolorna och BT har tidigare skrivit en artikel som man vill följa upp till hösten.

Vi har planerat tillsammans med lärarna inför höstterminen 2024. Vi har kommit fram till att lämplig tid för klasserna och för åtgärderna i vattnet är 10-13 september.

Ansökan om tillstånd före den 10 september för enklare åtgärder

1. Vi skulle vilja ansöka om tillstånd att genomföra enklare åtgärder som inte behöver tillstånd för vattenverksamhet. Åtgärderna planeras till två dagar under 10-13 september. Detta berör **åtgärd 2, 3 och 4** i beskrivningarna nedan. Åtgärderna är enkla och görs i samarbete mellan Gaddenskolan och sakkunniga experter på Sportfiskarna och Lygnerns vattenråd med mycket erfarenheter av åtgärdsarbete likt detta. Vi undrar om vi kan få ett beslut om tillstånd från kommunen innan nämndmötet för Bygg- och miljönämnden den 16 september för att kunna genomföra åtgärderna med klasser vid lämplig tid.
2. Arbetet innebär ingen kostnad för kommunen. Däremot undrar vi om kommunen kan bekosta (eller medfinansiera) material i form av grus, sten och några plantor. Uppskattad kostnad inklusive framkörning är 10 000 exklusive moms kr.

Övriga förslag till åtgärder och frågor till Bygg- och miljönämndens möte den 16 september

Åtgärd 1 har högsta prioritet för vattendraget som helhet. Detta är därför en fråga som vi skulle vilja lyfta på nämndmötet för Bygg- och miljönämnden den 16 september. Åtgärden bör kunna vara relativt enkel och billig men kan komma att behöva ansökan om vattenverksamhet pga. viss grumling som kan uppstå.

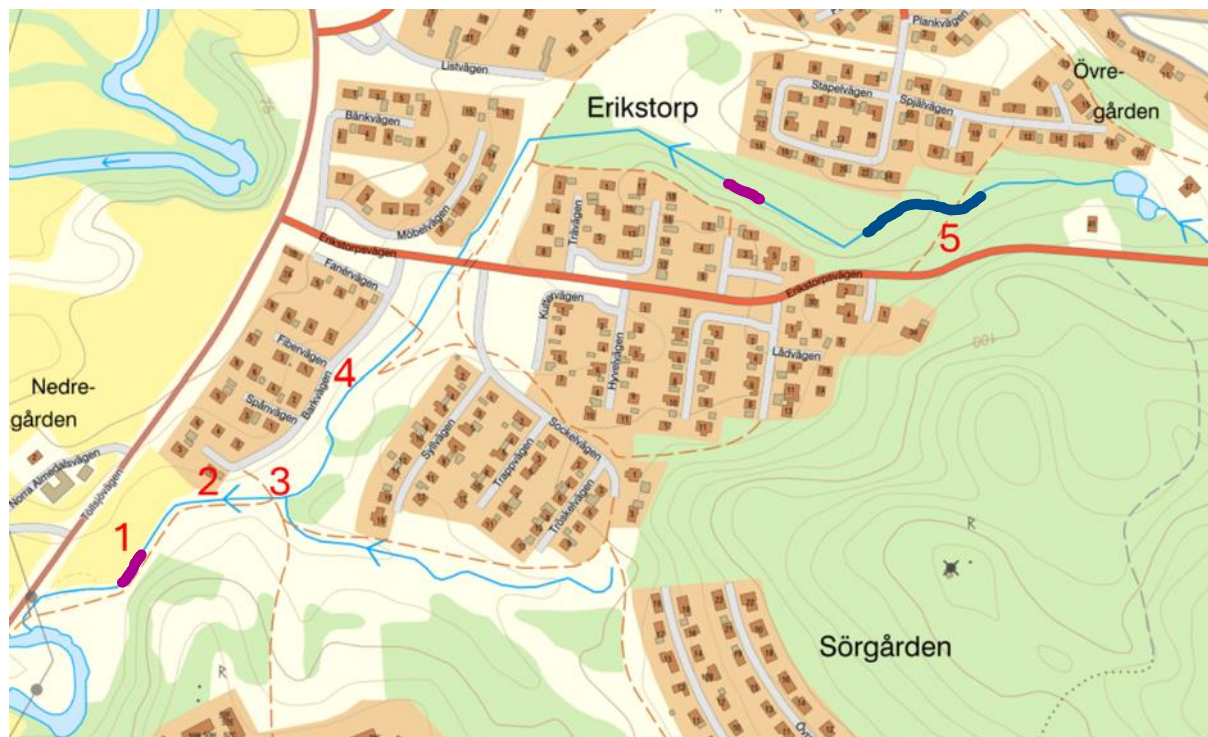
Åtgärd 5 är något mer komplicerad och dyrare. Detta skulle dock kunna vara en del i en kommande ansökan om bidrag för att rätta till fellagda vägtrummor i hela Rolfsåns avrinningsområde som vattenrådet arbetar med. Det vore bra om även denna åtgärd kan tas upp på nämndmötet den 16 september.

Tanke om skolbäck: Erikstorpsbäcken skulle kunna vara en Skolbäck för Gaddenskolan. Ett avtal skulle kunna skrivas mellan skolan och kommunen om vad det innebär och hur man kan använda bäcken i skolans undervisning.

Beskrivningar av åtgärdsförslag

Tabell över förslag till åtgärder.

Plats	Problem	Förslag till åtgärd	Prio	Tid	Kommentar
1	Vägtrumma Vandringshinder	Slamsugning	1 Högsta	Aug-15 sep 2024	Bör vara relativt enkelt och billigt med hjälp av slamsugningsbil.
2	Sprängsten i vattnet	Plocka bort sprängsten och ersätta med lekgrus	2 Hög	Aug-15 sep 2024	Enkel och billig åtgärd där eleverna kan hjälpa till.
3	Vägtrumma Vandringshinder	Tröskla upp med sten nedanför trumman	1 Högsta	Aug- 15 sep 2024	Enkel och billig åtgärd där eleverna kan hjälpa till.
4	Solexponerad sträcka	Plantering av buskar/träd	2 Hög	Sep-nov 2024	Enkel och billig åtgärd där eleverna kan hjälpa till.
5	Vägtrumma Vandringshinder	Byta ut vägtrumman mot bro/halvrör	3	2025- 2026	Dyrare åtgärd som det går söka pengar för.



Platser som behöver förbättras (siffror). Elfiskesträckor (lila), hävning av småkryp (mörkblått). Vid den nedre elfiskelokalen hittades mycket öring som hindrades att vandra uppströms av vandringshinder vid 1. Även vid den övre elfiskelokalen hittades öring men fåtaligt samt några ungar. Detta gjordes även ovan det övre vandringshindret vid 5. Det tyder på att det finns instängda bestånd samtidigt som att bäcken är lämplig för lek. Den nedre delen av bäcken är grävd och kanaliserad sedan slutet av 1800-talet.

1. Vägöverfart till åker där det ligger fem trummor i olika storlekar. De nedre verkar vara helt igensatta och de övre är vandringshinder för både starksimmande och svagsimmande fiskar. I brevet från skolan föreslås att vägöverfarten tas bort. Senare har vi förstått att en avloppsledning försvårar detta och att det ligger större igenslammade trummor underst. Förslag är därför att slamsuga dessa så att det uppstår passage. Åtgärden bör kunna vara enkel och fri passage har stor betydelse för bäcken som helhet. Åtgärden har därför högsta prioritet och föreslås göras hösten 2024 men före den 15 september för att grumling ska uppstå som stör fisklek. Dessutom kan åtgärden vara enkel och billig genom att prova med en slamsugningsbil. Eftersom det är en enklare åtgärd bör inte anmälan om vattenverksamhet behövas. Vattenrådet kan dock stämma av med länsstyrelsen. Frågan är också vilka åtgärder som kan göras för att förhindra ny igenslamning av trumman.



2. Det ligger mycket sprängsten i bäcken som troligen kommer från vägen. Det gör bottenarna hårda och kan leda till att fiskar som öring inte kan leka. Vårt förslag är att vi tar bort sprängstenen och lägger i naturgrus och natursten. Detta är en åtgärd som är enkel och billig och kan göras tillsammans med skolklasserna inom projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken. Åtgärden föreslås därför göras under höstterminen 2024. Det är en enklare

åtgärd där anmälan om vattenverksamhet troligen inte behövs. Vattenrådet stämmer av detta med länsstyrelsen.

3. Vägtrumman ligger för högt så att det blir ett fall nedanför som fiskar har svårt att komma upp i. Vårt förslag är att vi höjer bäckbotten nedanför trumman så att fallet försvinner. Det är även lutning i trumman och det allra bästa vore att ta bort trumman och byta den med en bro. Vi föreslår dock att vi provar att höja bäckbotten nedströms trumman genom att lägga i sten och mindre block så att fallet från trumman försvinner. Åtgärden är enkel och billig och kan göras tillsammans med skolklasserna inom projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken. Eftersom passagen ligger långt nedströms i bäcken och viktiga områden finns uppströms har åtgärden högsta prioritet. Åtgärden föreslås göras under höstterminen 2024. Det är en enklare åtgärd där anmälan om vattenverksamhet troligen inte behövs. Vattenrådet stämmer av detta med länsstyrelsen.

4. Det är inga träd efter bäcken på södra sidan som kan ge skugga och skydd till livet i vattnet. Vi skulle därför vilja plantera träd eller buskar som ger skugga. Åtgärden är enkel och billig och kan göras tillsammans med skolklasserna inom projektet Vattnet i skolan och Skolbäcken. Plantering sker lämpligast på hösten, gärna under 2024.

5. Vägtrumman ligger för högt så att det blir ett fall nedanför som fiskar har svårt att komma upp i. Här finns ingen möjlighet att höja bäckbotten så därför är vårt förslag att trumman ersätts med en bro (eller halvror). Vi har hittat örting uppströms trumman som förmodligen är stationära och instängda bestånd. Detta är en mer kostsam åtgärd. Vattenrådet genomför en inventering av fellagda vägtrummor i hela vattensystemet. Det kommer därför troligen ske ansökning om bidrag för åtgärder där denna trumman skulle kunna tas med.

För Lygnerns vattenråd

Peter Nolbrant
Sekreterare

peter.nolbrant@icloud.com 076-811 46 07





6. Näringslivspolicy för Bollebygds kommun (kf fattar slutligt beslut) KS2024/97

§98

KS2024/97

Näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Beslut

Arbetsutskottet (ksau) återremitterar ärendet då utbildningsnämnden inte har yttrat sig inom given tid. Ksau vill ge utbildningsnämnden möjlighet till att yttra sig och ger därför nämnden möjlighet att göra så innan den 27 augusti. Inkommet yttrande ska arbetas in i tjänsteskrivelse och ärendet går sedan direkt till kommunstyrelsens möte den 3 september.

Ärendet

Bollebygds kommuns ambition är att det ska vara lätt för företagare att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Bollebygds kommun måste därför utarbeta en policy för att uppnå dessa mål. Sättet för att uppnå dessa mål behandlas övergripande i en policy för näringslivet i kommunen. Till policyn finns en framtagen strategi för näringslivet som är mer utförlig.

Förslag till policy har presenterats och utarbetats i samarbete med företagare i kommunen. Policyn har varit ute på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida. Svarsdatum var senast den 30 juni 2024.

Svar på remiss har inkommit från socialnämnden, bygg- och miljönämnden samt teknik- och servicenämnden. Svar har inte inkommit från utbildningsnämnden.

Svar har inkommit från företagare i kommunen. Samtliga som har svarat på remissen har ställt sig positiva till policyn för näringslivet i Bollebygds kommun.

Socialnämnden vill att kommunen ska sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar, vilket är en självklarhet och som vi påtalar i både den reviderade näringslivsstrategin och i policyn. Bygg- och miljönämnden önskar lyfta in frågan om övriga facknämnder bör ha representanter som deltar i mötesforumen, detta för att fokusera på en sammanhållen kommun. Det är viktigt att alla nämnder fokuserar på en sammanhållen kommun. Viktigt är att balansen uppfylls så att det inte blir fler kommunala representanter mot näringslivsrepresentanter. Däremot är det viktigt som bygg- och miljönämnden påtalar för en sammanhållen kommun att möjlighet ges vid träff med näringslivsorganisationerna att adjungera in presidier och tjänstepersoner från socialnämnden, utbildningsnämnden och teknik- och servicenämnden för de frågor som berör respektive nämnd. Likaså bör gälla när

kommunledningen träffar enskilda företag på företagsbesök, att man är en liten grupp med kommunala representanter och vid behov tas fler tjänstepersoner in eller att man träffas igen med berörda parter som näringsidkaren önskar få träffa.

Alla är välkomna på kommunens frukostmöten redan idag, både näringsidkare och kommunala representanter.

Teknik- och servicenämnden har flera bra synpunkter som kommer att tas om hand i kommande arbetssätt med handlingsplan tillsammans med alla förvaltningschefer.

Näringsidkarna har varit delaktiga i framtagandet av policyn för näringslivet via näringslivsorganisationerna i kommunen. Näringsidkarna har givit positiv respons, men det finns en farhåga från en del näringsidkare att policyn bara blir ett dokument som inte genomsyrar verksamheterna. Fortsatt arbete via handlingsplan kommer kontinuerligt att arbetas med via näringslivsorganisationerna och förvaltningscheferna. Handlingsplan har upprättats tillsammans med näringslivsorganisationerna där deras behov och önskemål om vad näringsidkarna behöver från kommunen och där förvaltningscheferna via kommunledningsgruppen arbetar med hur vi tillsammans bygger en kommun som är lätt att verka, besöka, bo och leva i. En näringsidkare har framfört att det behöver finnas en gemensam målbild. Vad vill Bollebygds kommun och varför. Förslag på text har införts i både näringslivsstrategin och i policyn: "Vår gemensamma målsättning är att vi tillsammans skapar en attraktiv kommun att verka, besöka, bo och leva i."

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till näringslivspolicy för Bollebygds kommun. Policyn gäller från och med 2024-11-01.

Ledamöternas förslag till beslut

Ulf Rapp (S) föreslår följande: Arbetsutskottet (ksau) återremitterar ärendet då utbildningsnämnden inte har yttrat sig inom given tid. Ksau vill ge utbildningsnämnden möjlighet till att yttra sig och ger därför nämnden möjlighet att göra så innan den 27 augusti. Inkommet yttrande ska arbetas in i tjänsteskrivelse och ärendet går sedan direkt till kommunstyrelsens möte den 3 september.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett förslag om återremiss. Ordföranden frågar först om ärendet ska återremitteras eller avgöras på dagens sammanträde, och finner att ärendet återremitteras.

Beslutsunderlag



- Näringslivspolicy för Bollebygds kommun
- Näringslivspolicy för Bollebygds kommun
- §54 TSN Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun(TSN2024103-5)
- Yttrande teknik- och servicenämnden Bollebygds kommun angående näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun(TSN2024103-4)
- Beslut om yttrande
- Yttrande om näringslivsstrategi och näringslivspolicy
- Protokollsutdrag BMN 2024-05-13 §62
- Näringslivsstrategi och Näringslivspolicy för Bollebygds kommun- yttrande
- §52 KS Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun - beslut om remiss

Skickas till

Näringslivschef

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelseförvaltningen

Fia Wickström | Näringslivschef
0734-64 70 11 | fia.wickstrom@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till näringslivspolicy för Bollebygds kommun. Policyn gäller från och med 2024-11-01.

Ärendet

Bollebygds kommuns ambition är att det ska vara lätt för företagare att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Bollebygds kommun måste därför utarbeta en policy för att uppnå dessa mål. Sättet för att uppnå dessa mål behandlas övergripande i en policy för näringslivet i kommunen. Till policyn finns en framtagen strategi för näringslivet som är mer utförlig.

Förslag till policy har presenterats och utarbetats i samarbete med företagare i kommunen. Policyn har varit ute på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida. Svarsdatum var senast den 30 juni 2024.

Svar på remiss har inkommit från socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden samt teknik- och servicenämnden.

Svar har inkommit från företagare i kommunen. Samtliga som har svarat på remissen har ställt sig positiva till policyn för näringslivet i Bollebygds kommun.

Socialnämnden vill att kommunen ska sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar, vilket är en självklarhet och som vi påtalar i både den reviderade näringslivsstrategin och i policyn.

Utbildningsnämnden ser positivt på revidering av näringslivsstrategin samt ny näringslivspolicy. Dessa ligger helt i linje med utbildningsnämndens vilja att utveckla samverkan mellan utbildningsnämndens verksamheter och näringslivet.

Bygg- och miljönämnden önskar lyfta in frågan om övriga facknämnder bör ha representanter som deltar i mötesforumen, detta för att fokusera på en sammanhållen kommun. Det är viktigt att alla nämnder fokuserar på en sammanhållen kommun. Viktigt är att balansen uppfylls så att det inte blir fler kommunala representanter mot näringslivsrepresentanter. Däremot är det viktigt som bygg- och miljönämnden påtalar för en sammanhållen kommun att möjlighet ges vid träff med näringslivsorganisationerna att adjungera in presidier och tjänstepersoner från socialnämnden, utbildningsnämnden och teknik- och servicenämndens presidium vid de frågor som berör respektive

nämnd. Likaså bör gälla när kommunledningen träffar enskilda företag på företagsbesök, att man är en liten grupp med kommunala representanter och vid behov tas fler personer in eller att man träffas igen med berörda parter som näringsidkaren önskar få träffa.

Alla är välkomna på kommunens frukostmöten redan idag, både näringsidkare och kommunala representanter.

Teknik- och servicenämnden har flera bra synpunkter som kommer att tas om hand i kommande arbetssätt med handlingsplan tillsammans med alla förvaltningschefer.

Näringsidkarna har varit delaktiga i framtagandet av policyn för näringslivet via näringslivsorganisationerna i kommunen. Näringsidkarna har givit positiv respons, men det finns en farhåga från en del näringsidkare att policyn bara blir ett dokument som inte genomsyrar verksamheterna. Fortsatt arbete via handlingsplan kommer kontinuerligt att arbetas med via näringslivsorganisationerna och förvaltningscheferna. Handlingsplan har upprättats tillsammans med näringslivsorganisationerna där deras behov och önskemål om vad näringsidkarna behöver från kommunen och där förvaltningscheferna via kommunledningsgruppen arbetar med hur vi tillsammans bygger en kommun som är lätt att verka, besöka, bo och leva i.

En näringsidkare har framfört att det behöver finnas en gemensam målbild. Vad vill Bollebygds kommun och varför. Förslag på text har införts i både näringslivsstrategin och i policyn: ”Vår gemensamma målsättning är att vi tillsammans skapar en attraktiv kommun att verka, besöka, bo och leva i”.

Barnkonsekvensanalys

Beslut i ärendet bedöms inte påverka barn och unga negativt.

Beslutsunderlag

Förslag på styrdokument 2024-07-09.

Skickas till

Socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden, teknik- och servicenämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Fia Wickström

Näringslivschef



Näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Inledning

Ett dynamiskt näringsliv är en grundförutsättning för ett växande Bollebygds kommun. Det är genom företagande som nya arbetstillfällen och förutsättningar för att bo, leva och verka i kommunen skapas.

Det ska vara enkelt att vara företagare i kommunen. Företagens upplevelse av företagsklimatet är helt centralt för Bollebygds kommuns tillväxt, attraktionskraft och varumärke. Alla som bor och verkar i Bollebygds kommun gynnas av ett bra företagsklimat.

Bollebygds kommun ska vara en god samarbetspartner för det lokala näringslivet så att företag ska kunna, vilja och våga växa i Bollebygds kommun.

Policy

Engagemanget för näringslivets förutsättningar ska genomsyra hela kommunorganisationen och alla anställda ska se sig delaktiga i näringslivets utveckling. Näringslivspolicyn beskriver Bollebygds kommuns förhållningssätt i näringslivsfrågor och kompletterar kommunens utveckling.

Företagen prioriteras

Ett gott företagsklimat är en grundbult i det samhällsekonomiska kretsloppet. Företagen är helt avgörande för Bollebygds kommuns utvecklingskraft. Goda förutsättningar för företagande i kommunen ska därför prioriteras i kommunens arbete.

Företagen bemöts som våra kunder

Företagen står för en viktig andel av den kommunala skattebasen och bidrar till tillväxt och välfärd i kommunen. Kommunen välkomnar och bemöter företagen som kunder och har en positiv inställning till företagande. Kommunen bemöter företagen professionellt och lösningsorienterat med förutsägbara handläggningstider.

Den goda relationen till företagen är viktig

En god relation genom samverkan och dialog ökar den ömsesidiga förståelsen mellan företagen och kommunen. Bollebygds kommun har som förhållningssätt att tidigt föra en dialog med företag i såväl enskilda företagsärenden som i stora utvecklingsfrågor.

Ansvar

Hela kommunorganisationen bidrar till att skapa goda förutsättningar för företagande i kommunen.

Arbetet med näringslivsfrågor ska vara en självklar del hos samtliga nämnder.

Kommunens gemensamma målsättning är att man tillsammans skapar en attraktiv kommun att besöka, verka, bo och leva i.

§54

TSN2024/103

Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Beslut

Teknik- och servicenämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och sänder det till handläggare med kommunstyrelsen i kopia.

Teknik- och servicenämnden ger förvaltningen i uppdrag att justerar följande punkter i Näringslivspolicyn

- Inledning första stycket, förtydliga att Kommunen gäller tjänstemän och politiker
- 4.1, skriv till att teknik- och servicenämnden bjuds in vid frågor som rör nämnden

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2024-04-16 att skicka förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida.

Ambition är att det ska vara lätt för företagare att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Bollebygds kommun måste därför utarbeta en plan och en policy för att uppnå dessa mål. Sättet för att nå dessa behandlas övergripande i en näringslivsstrategi och i en näringslivspolicy för kommunen.

Ekonomiska förutsättningar

Bollebygds kommun får intäkter som används för att bekosta kommunens olika verksamheter och tjänster. Intäkterna består till största delen av skatter som invånarna betalar. Bollebygd har som mål att ha en god ekonomisk hushållning, där de löpande intäkterna täcker de löpande kostnaderna och ger ett överskott för framtida behov och investeringar.

Företagen i kommunerna genererar intäkter till staten som i sin tur ger bland annat statsbidrag till kommuner. Ur ett långsiktigt perspektiv är det därför viktigt med ett näringsliv som utvecklas och växer för att möta nya samhällsutmaningar samt att kommunen växer med fler bostäder för att öka skatteintäkterna.

Bedömning

Bollebygds företag sysselsätter knappt 2.000 personer i dag. Teknik och servicenämnden ser positivt på en reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy. Strategin lyfter vikten av att service till näringsidkare skall prioriteras. Det skulle dock kunna framgå bättre hur denna

prioritering skall göras gentemot andra områden som också behöver omhändertas inom kommunen.

Barnkonsekvensanalys

Precis som förvaltningen skall undersöka möjligheten till att kunna erbjuda praktikarbeten till unga ser förvaltningen positivt till att även företagen i Bollebygd kan erbjuda ferie eller praktikarbeten inom kommunen.

Förslag till beslut**Förvaltningens förslag till beslut**

Teknik- och servicenämnden beslutar att anta upprättat förslag till yttrande som sitt eget och sänder det till handläggare med kommunstyrelsen i kopia.

Ledamöternas förslag till beslut

Sverre Fredriksson (M) föreslår följande tilläggsförslag:

Teknik- och servicenämnden ger förvaltningen i uppdrag att justerar följande punkter i Näringslivspolicyn

- Inledning första stycket, förtydliga att Kommunen gäller tjänstemän och politiker
- 4.1, skriv till att teknik- och servicenämnden bjuds in vid frågor som rör nämnden

Beslutsgång

Ordförande frågar först om förvaltningens förslag kan antas och finner att så sker. Därefter frågar ordförande om Sverre Fredrikssons (M) tilläggsförslag bifalls eller avslås och finner att teknik- och servicenämnden bifaller tilläggsförslaget.

Beslutsunderlag

- Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun
- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun, Näringslivspolicy
- §52 KS Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun - beslut om remiss
- Yttrande teknik- och servicenämnden Bollebygds kommun angående näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Skickas till

Ansvarig handläggare, kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Teknik- och servicenämnden

Diana Wallin | Nämndsekreterare
0734-647109 | diana.wallin@bollebygd.se

Dnr : **TSN2024/103-4**

Kommunstyrelsen

Yttrande teknik- och servicenämnden Bollebygds kommun angående näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Sammanfattning av ärendet

Bollebygds kommuns ambition är att det ska vara lätt för företagare att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare.

Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur.

Bollebygds kommun måste därför utarbeta en plan och en policy för att uppnå dessa mål. Sättet för att nå dessa mål behandlas övergripande i en näringslivsstrategi och i en näringslivspolicy för kommunen. Arbetsmaterialet för näringslivsstrategi och näringslivspolicy har presenterats för kommunens näringslivsorganisationer.

Yttrande

Det ska vara positivt och enkelt att driva företag i Bollebygds kommun och kommunen skall vara lyhörd och främja en aktiv dialog för att stödja en god näringslivsutveckling. Alla möten med kommunen bör präglas av ett lösningsorienterat och nyfiket förhållningssätt. Möten ska präglas av ett positivt bemötande, vi ska alltid ha kunden i fokus och försöka hitta synergieffekter. Ett lyckat exempel är sponsringen av parkbänkar där de första två parkbänkar inom kort skall placeras ut. Initiativet var från början ett medborgarförslag som kommunen biföll och inom kort kommer att realisera.

Den nyligen genomförda företagarenkäten från Svenskt Näringsliv utgör en god bas för vidare analys. Några viktiga områden som lyfts i undersökningen om näringslivsklimatet i Bollebygd och som påtalas i näringslivsstrategin är:

Kortare handläggningstider och snabb återkoppling

Förvaltningen har i dag en kundtjänst där svar ges på inkommande frågor och även en Funktionsadress som kontrolleras dagligen där företag och kommuninvånare lätt kan nå förvaltningen. Återkoppling sker därefter till frågeställare.

Fler bostäder och utbyggd infrastruktur

Det är fler invånare i kommunen som främst genererar ett ökat intäktsunderlag och inte företagen i sig. En god och välutbyggd infrastruktur är av största vikt att tillgodose för att möjliggöra nyetableringar och direkt eller indirekt öka intäktsunderlaget. Förvaltningen kan i dag tillgodose VA-struktur till de planerade bostadsområdena. Kommunens VA-nät behöver dock betydande renoveringar framöver för att bibehålla sin funktionalitet. Mobilnät och bredband upplevs också ha god funktionalitet i kommunen.

Bättre dialog mellan kommunen och företagen

Förvaltningen kommer att erbjuda sig att närvara på de näringslivsträffar som kommunen anordnar när det faller inom ramen för ansvarsområdena. Den tidiga samhällsplaneringen och myndighetsutövningen ligger inom andra förvaltningars försorg.

Enklare att delta i upphandlingar

Kommunen följer LOU för de tjänster som upphandlas och försöker att utforma upphandlingarna så att de passar olika storlek på företag beroende på kommunens behov.

Kommunens service och bemötande

Kommunens återvinningscentral har fått ett gott servicesbetyg bland många besökare. Att ständigt arbeta med bemötandet och förstå vem vi är till för att viktiga frågor inom förvaltningen.

För att göra Bollebygd till en attraktivare kommun för företagare att etablera sig i, kommer det under hösten 2024 att införas Grönt kort. Detta innebär att företagskunder kan besöka återvinningscentralen utanför bemannade öppettider. Det krävs en kort utbildning för att få tillgång till Grönt kort.

BOLLEBYGDS KOMMUN

Teknik- och servicenämnden

Sverre Fredriksson
Ordförande

Ulf Krüger
Förvaltningschef



§63

SN2024/60

Remiss: Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygd kommun

Beslut

Socialnämnden antar upprättat yttrande, daterad 2024-05-14, och skickar det vidare till kommunstyrelsen.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 16 april 2024 att skicka ut förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy på remiss. Yttrande ska inkomma till kommunstyrelsen senast den 30 juni 2024.

Näringslivsstrategin beskriver hur kommunen arbetar för att skapa bästa möjliga förutsättningar för entreprenörskap och för företag att starta, etablera sig och växa i vår kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Det genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Kommunens framtid hänger nära samman med hur näringslivet i kommunen utvecklas.

Vid genomgång av näringslivsstrategin föreslås tillägg gällande ökat samarbete mellan kommunens samtliga förvaltningar. Socialnämnden föreslås lämna bifogat yttrande till kommunstyrelsen.

Förslag till beslut

Socialförvaltningens förslag till beslut

Socialnämnden antar upprättat yttrande, daterad 2024-05-14, och skickar det vidare till kommunstyrelsen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygd kommun - remiss
- Yttrande angående näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygd kommun
- §52 KS Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun - beslut om remiss



- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun, Näringslivspolicy 240328

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Socialnämnden

Karolin Lindh | Utvecklingsledare/nämndsekreterare
0734-64 75 45 | karolin.lindh@bollebygd.se

Dnr : **SN2024/60-4**

Kommunstyrelsen

Yttrande angående näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygd kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 16 april 2024 att skicka ut förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy på remiss. Yttrande ska inkomma till kommunstyrelsen senast den 30 juni 2024.

Yttrande

Socialnämnden ser positivt på revideringen av näringslivsstrategin samt ny näringslivspolicy.

Socialnämnden föreslår att följande tilläggs i näringslivsstrategin under punkt 3.4 *Skola, utbildning och kompetensförsörjning*; ”Kommunen ska även sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar.”

I övrigt har socialnämnden ingenting att tillägga kring näringslivsstrategin och näringslivspolicyn.

BOLLEBYGDS KOMMUN
Socialnämnden

Lars-Erik Olsson
Ordförande

Joel Smedberg
Tf. Förvaltningschef

Yttrande från Bygg- och miljönämnden angående Näringslivsstrategi och Näringslivspolicy för Bollebygds kommun- remiss

Yttrande

Bygg- och miljönämnden ser positivt på framtagna förslag.

Bygg- och miljönämnden önskar lyfta in frågan om även de andra facknämnderna bör ha representanter som deltar i mötesforumen, detta för att fokusera på en sammanhållen kommun. Utbildningsförvaltningen berörs särskilt av fokusområde ”3.4 Skola, utbildning och kompetensförsörjning” i strategin.

Bygg- och miljönämnden har en viktig roll i detta arbete då nämnden arbetar med myndighetsområden som näringslivet kommer i kontakt med. Genom att mäta och följa företagsklimatet, synliggörs viktiga områden som påverkar såväl det lokala företagsklimatet som företagarnas förtroende för kommunen.

Det ger även nämnden/förvaltningen ett verktyg för att kunna arbeta för att förbättra servicen och effektiviteten vad gäller handläggningen av myndighetsärenden.

Jonny Svensson

Ordförande

Bygg- och miljönämnden

§62 Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun - remiss – BMN-2024-767.

Beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta upprättat yttrande som sitt, att översändas till kommunstyrelsen som svar på remiss avseende reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy.

Ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde 2024-04-16, § 52, att skicka förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida.

Bollebygds kommuns ambition är att det ska vara lätt för företagare att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun.

Bygg- och miljönämnden lämnas möjlighet till yttrande över förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy.

Förvaltningens förslag till beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att anta upprättat yttrande som sitt, att översändas till kommunstyrelsen som svar på remiss avseende reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy.

Beslutsgång

Ordförande frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts och föredragits av förvaltningschef Ann-Charlotte Lind.



Beslutsunderlag

- Näringslivsstrategi och Näringslivspolicy för Bollebygds kommun- remiss, bygg- och miljöförvaltningens tjänsteskrivelse, daterad 2024-04-26
- Näringslivsstrategi och Näringslivspolicy för Bollebygds kommun- yttrande, daterat 2024-05-13
- Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun – beslut om remiss
- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun KS2019/258 (sammanslagen med handlingen nedan)
- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun, Näringslivspolicy 240328

Skickas till

Kommunstyrelsen



Utbildningsnämnden

Johan Berntsson | Utbildningschef
0734-64 72 14 | johan.berntsson@bollebygd.se

Dnr : **KS2024/97-12**

Kommunstyrelsen

Näringslivsstrategi och näringslivspolicy för Bollebygds kommun

Sammanfattning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade vid sitt sammanträde den 16 april 2024 att skicka ut förslag till reviderad näringslivsstrategi samt ny näringslivspolicy på remiss. Yttrande ska inkomma till kommunstyrelsen senast den 30 juni 2024.

I Utbildningsförvaltningen hantering av frågan har det missats att lyfta frågan för beslut om yttrande inom förutsatt tid.

Yttrande

Utbildningsnämnden ser positivt på revideringen av näringslivsstrategin samt ny näringslivspolicy. Dessa ligger helt i linje med Utbildningsnämndens vilja att utveckla samverkan mellan nämndens verksamheter och näringslivet.

I övrigt har utbildningsnämnden ingenting att tillägga kring näringslivsstrategin och näringslivspolicyn.

BOLLEBYGDS KOMMUN
Utbildningsnämnden

Eva Svantesson
Ordförande

Johan Berntsson
Utbildningschef



7. Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun (kf fattar slutligt beslut) KS2024/227

§99

KS2024/227

Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun

Beslut

Arbetsutskottet (ksau) återremitterar ärendet då utbildningsnämnden inte har yttrat sig inom given tid. Ksau vill ge utbildningsnämnden möjlighet till att yttra sig och ger därför nämnden möjlighet att göra så innan den 27 augusti. Inkommet yttrande ska arbetas in i tjänsteskrivelse och ärendet går sedan direkt till kommunstyrelsens möte den 3 september.

Ärendet

Bollebygd kommuns ambition är att det ska vara lätt att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Bollebygds kommun måste därför utarbeta en plan för att uppnå dessa mål. Sättet för att uppnå dessa mål behandlas övergripande i en strategi för näringslivet i kommunen.

Strategin för näringslivet har presenterats och utarbetats med företagare i kommunen.

Näringslivsstrategin har varit ute på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida. Svarsdatum var senast den 30 juni 2024. Svar på remiss har inkommit från socialnämnden, bygg- och miljönämnden samt teknik- och servicenämnden. Svar har inte inkommit från utbildningsnämnden.

Svar har inkommit från företagare i kommunen. Samtliga som har svarat på remissen har ställt sig positiva till den reviderade näringslivsstrategin för Bollebygds kommun.

Socialnämnden vill att kommunen ska sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar, vilket är en självklarhet och som vi påtalar i den reviderade näringslivsstrategin.

Bygg- och miljönämnden önskar lyfta in frågan om övriga facknämnder bör ha representanter som deltar i mötesforumen, detta för att fokusera på en sammanhållen kommun. Det är viktigt att alla nämnder fokuserar på en sammanhållen kommun. Viktigt är att balansen uppfylls så att det inte blir fler kommunrepresentanter mot näringslivsrepresentanter. Däremot är det viktigt som bygg- och miljönämnden påtalar för en sammanhållen kommun att möjlighet ges vid träff med näringslivsorganisationerna att adjungera in presidier och tjänstepersoner från socialnämnden, utbildningsnämnden och teknik- och servicenämnden för de frågor som berör respektive nämnd. Likaså bör gälla när kommunledningen träffar enskilda företag på företagsbesök, att man är en liten grupp med kommunala representanter och vid behov tas fler

tjänstepersoner in eller att man träffas igen med berörda parter som näringsidkaren önskar få träffa.

Alla är välkomna på kommunens frukostmöten redan idag, både näringsidkare och kommunala representanter.

Teknik- och servicenämnden har flera bra synpunkter som kommer att tas om hand i kommande arbetsätt med handlingsplan tillsammans med alla förvaltningschefer.

Näringsidkarna har varit delaktiga i framtagandet av den reviderade näringslivsstrategin via näringslivsorganisationerna i kommunen. Näringsidkarna har givit positiv respons, men det finns en farhåga från en del näringsidkare att strategin bara blir ett dokument som inte genomsyrar verksamheterna. Fortsatt arbete via handlingsplan kommer kontinuerligt att arbetas med näringslivsorganisationerna och förvaltningscheferna. Handlingsplan har upprättats tillsammans med näringslivsorganisationerna där deras behov och önskemål om vad näringsidkarna behöver från kommunen och där förvaltningscheferna via kommunledningsgruppen arbetar med hur vi tillsammans bygger en kommun som är lätt att verka, besöka, bo och leva i. En näringsidkare har framfört att det behöver finnas en gemensam målbild. Vad vill Bollebygds kommun och varför. Förslag på text har införts i strategin för näringsliv: "Vår gemensamma målsättning är att vi tillsammans skapar en attraktiv kommun att verka, besöka, bo och leva i."

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till reviderad näringslivsstrategi för Bollebygds kommun. Den reviderade strategin gäller från och med 2024-11-01.

Ledamöternas förslag till beslut

Ulf Rapp (S) föreslår följande: Arbetsutskottet (ksau) återremitterar ärendet då utbildningsnämnden inte har yttrat sig inom given tid. Ksau vill ge utbildningsnämnden möjlighet till att yttra sig och ger därför nämnden möjlighet att göra så innan den 27 augusti. Inkommet yttrande ska arbetas in i tjänsteskrivelse och ärendet går sedan direkt till kommunstyrelsens möte den 3 september.

Beslutsgång

Ordföranden konstaterar att det finns två förslag, varav ett förslag om återremiss. Ordföranden frågar först om ärendet ska återremitteras eller avgöras på dagens sammanträde, och finner att ärendet återremitteras.

Beslutsunderlag



- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun
- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun
- Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun KS2019/258

Skickas till

Näringslivschef

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelseförvaltningen

Fia Wickström | Näringslivschef
0734-64 70 11 | fia.wickstrom@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till reviderad näringslivsstrategi för Bollebygds kommun. Den reviderade strategin gäller från och med 2024-11-01.

Ärendet

Bollebygd kommuns ambition är att det ska vara lätt att driva företag i Bollebygds kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Företagare ska bemötas positivt och hjälpsamt med ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Detta genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Bollebygds kommun måste därför utarbeta en plan för att uppnå dessa mål. Sättet för att uppnå dessa mål behandlas övergripande i en strategi för näringslivet i kommunen.

Strategin för näringslivet har presenterats och utarbetats med företagare i kommunen.

Näringslivsstrategin har varit ute på remiss till socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden och teknik- och servicenämnden samt till företagare via kommunens hemsida.

Svarsdatum var senast den 30 juni 2024.

Svar på remiss har inkommit från socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden samt teknik- och servicenämnden.

Svar har inkommit från företagare i kommunen. Samtliga som har svarat på remissen har ställt sig positiva till den reviderade näringslivsstrategin för Bollebygds kommun.

Socialnämnden vill att kommunen ska sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar, vilket är en självklarhet och som vi påtalar i den reviderade näringslivsstrategin.

Utbildningsnämnden ser positivt på revidering av näringslivsstrategin samt ny näringslivspolitik. Dessa ligger helt i linje med utbildningsnämndens vilja att utveckla samverkan mellan utbildningsnämndens verksamheter och näringslivet.

Bygg- och miljönämnden önskar lyfta in frågan om övriga facknämnder bör ha representanter som deltar i mötesforumen, detta för att fokusera på en sammanhållen kommun. Det är viktigt att alla nämnder fokuserar på en sammanhållen kommun. Viktigt är att balansen uppfylls så att det inte blir fler kommunrepresentanter mot näringslivsrepresentanter. Däremot är det viktigt som bygg- och miljönämnden påtalar för en sammanhållen kommun att möjlighet ges vid träff med näringslivsorganisationerna att adjungera in presidier och tjänstepersoner från socialnämnden, utbildningsnämnden och teknik- och servicenämnden vid de frågor som berör respektive nämnd.

Likaså bör gälla när kommunledningen träffar enskilda företag på företagsbesök, att man är en liten grupp med kommunala representanter och vid behov tas fler personer in eller att man träffas igen med berörda parter som näringsidkaren önskar få träffa.

Alla är välkomna på kommunens frukostmöten redan idag, både näringsidkare och kommunala representanter.

Teknik- och servicenämnden har flera bra synpunkter som kommer att tas om hand i kommande arbetssätt med handlingsplan tillsammans med alla förvaltningschefer.

Näringsidkarna har varit delaktiga i framtagandet av den reviderade näringslivsstrategin via näringslivsorganisationerna i kommunen. Näringsidkarna har givit positiv respons, men det finns en farhåga från en del näringsidkare att strategin bara blir ett dokument som inte genomsyrar verksamheterna. Fortsatt arbete via handlingsplan kommer kontinuerligt att arbetas med näringslivsorganisationerna och förvaltningscheferna. Handlingsplan har upprättats tillsammans med näringslivsorganisationerna där deras behov och önskemål om vad näringsidkarna behöver från kommunen och där förvaltningscheferna via kommunledningsgruppen arbetar med hur vi tillsammans bygger en kommun som är lätt att verka, besöka, bo och leva i.

En näringsidkare har framfört att det behöver finnas en gemensam målbild. Vad vill Bollebygds kommun och varför. Förslag på text har införts i strategin för näringslivet: ”Vår gemensamma målsättning är att vi tillsammans skapar en attraktiv kommun att verka, besöka, bo och leva i”.

Barnkonsekvensanalys

Beslut i ärendet bedöms inte påverka barn och unga negativt.

Beslutsunderlag

Förslag till styrdokument 2024-07-09 – Strategi för näringslivet i Bollebygds kommun

Skickas till

Socialnämnden, utbildningsnämnden, bygg- och miljönämnden, teknik- och servicenämnden

BOLLEBYGDS KOMMUN
Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren
Förvaltningschef

Fia Wickström
Näringslivschef



Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun

1. Inledning

Det ska vara positivt och enkelt att driva företag i Bollebygds kommun.

Kommunen ska stimulera företag att etablera sig i kommunen. Kommunen ska skapa förtroendefulla relationer med näringsidkare, informera tidigt om verksamhetsförändringar i kommunen som påverkar näringslivet och vara lyhörd för näringsidkarnas planer och önskemål. Vår gemensamma målsättning är att vi tillsammans skapar en attraktiv kommun att verka, besöka, bo och leva i.

Näringslivsstrategin beskriver hur kommunen arbetar för att skapa bästa möjliga förutsättningar för entreprenörskap och för företag att starta, etablera sig och växa i vår kommun. Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Det genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur. Kommunens framtid hänger nära samman med hur näringslivet i kommunen utvecklas.

Kommunens styrelse, samtliga nämnders och förvaltningars möten och service till näringsidkare skall prioriteras. Näringslivsfrågorna är hela kommunens ansvar som tillsammans med näringslivet driver kommunens utveckling.

Kommunen ska tydliggöra och beskriva den kommunala processen inom viktiga områden för näringslivet, till exempel bygglov, planprocess, upphandling, tillsyn och tillstånd vilket verkar för en snabb, effektiv, serviceinriktad och enkel myndighetsutövning.

Ytterst ansvarar kommundirektör och näringslivschef tillsammans med samtliga förvaltningar för att genomföra strategin. Kommunens näringslivschef har ett övergripande uppdrag att samordna strategins genomförande; säkerställa att åtgärder och insatser genomförs, bland annat genom att koordinera och stödja arbetet.

Kommunen ska även sträva efter ett ökat samarbete mellan samtliga förvaltningar.

2. Bemötande och attityder - en företagsvänlig kommun

Alla som företräder kommunen ska ha en positiv och hjälpsam attityd. Kommunens förvaltningar ska bistå näringsidkare på bästa sätt, var och en inom sitt kompetensområde.

I Bollebygds kommun ska det vara enkelt att driva företag, vilket är ledstjärnan för alla kontakter med företagen.

Alla möten med kommunen ska präglas av ett lösningsorienterat förhållningssätt och en sammanhållen kommun. Varje möte ska präglas av ett positivt bemötande, vi ska alltid ha kunden i fokus.

Bollebygds kommuns näringslivsarbete ska kännetecknas av följande värden:

- gott värdskap
- en snabb, enkel, tydlig, tillmötesgående, effektiv och samordnad myndighetsutövning
- främjande av tillväxt i befintliga företag
- samsyn mellan kommun och näringsliv om näringslivets betydelse och kommunens roll
- utvecklat samarbete och samverkan mellan kommunen och näringslivet och dess organisationer
- kunna erbjuda exploateringsbar industrimark både på kort och lång sikt
- underlätta företagande och inflyttning genom utveckling av infrastrukturfrågor
- stimulera nyföretagande och nyetableringar i kommunen
- främja förutsättningar för integration kopplat till arbetstillfällen och praktik

3. Fokusområden

3. 1 Attraktiv kommun

Bollebygds kommun är en attraktiv kommun att bo, besöka och verka i. För att fler ska upptäcka detta behövs insatser för att öka marknadsföringen av kommunen, men även utveckla utbudet av aktiviteter och service. En viktig utgångspunkt är att samverka med lokala företagsledare, företagare och entreprenörer. Det är via dem som stor del av attraktionskraften skapas i form av service och utbud.

Hög kvalitet på skola, vård och omsorg är starkt förknippad med attraktionskraften för en kommun. Även ett rikt utbud på fritidsaktiviteter och kulturliv är viktiga för att lyckas skapa ökad attraktionskraft. Huvudprincipen för det operativa arbetet är att samverka och hitta effektiva sätt att marknadsföra kommunen utifrån ett brett medborgarperspektiv.

3. 2 Näringsliv och företag

En förutsättning för ett bra företagsklimat är ett bra samtalsklimat mellan kommunen och näringslivets olika parter. En väl fungerande dialog är en viktig förutsättning för att åstadkomma förbättringar och innebär att ständigt utveckla sättet att kommunicera och skapa forum för dialog. Öppenhet, respekt och tydlighet är bärande värdeord som ska prägla dialogens karaktär.

Kommunen är en viktig partner i samverkan med företag, intresseorganisationer och föreningar och kan bidra till att det skapas fler näringsidkare. Kommunen ska fungera som en aktiv katalysator. Små företag har ofta ett större behov av affärsutvecklingsstöd i form av exempelvis kompetensutveckling eller finansieringsmöjligheter.

Kommunen stimulerar utveckling genom att skapa bästa möjliga förutsättningar för att företag kan starta, växa och utvecklas vidare. Kommunen gör detta genom att, själv eller genom olika samarbetspartners, stimulera entreprenörskap, stödja nyföretagande, underlätta till exempel hantering av olika tillstånd samt genom att erbjuda stöd i olika tillväxtfaser.

Förmågan att attrahera företagarrämjande aktörer som universitet och högskolor på det regionala och nationella planet så att tjänster, kunskap och kapital kan stödja företagen på det lokala planet är av största vikt.

3.3 Mark

Kommunen strävar efter att ha god tillgång till mark för etablering och drift av företag. Alternativt ska kommunen verka för att privata intressen exploaterar mark för dessa ändamål. Planärenden och bygglov ska hanteras effektivt och med god framförhållning.

Det ska vara lätt att komma in som ny företagare i kommunen. Det ska finnas en enkel, tydlig och samordnad samhällsbyggnadsprocess som gör det lätt att hitta lediga lokaler och mark för etablering samt en proaktiv mark- och detaljplanering för att möjliggöra nya etableringar i kommunen.

3.4 Skola, utbildning och kompetensförsörjning

Kommunen ska arbeta för att öka tillgången på rätt utbildad arbetskraft och skapa ökade möjligheter till sysselsättning. Det handlar också om att utveckla samarbetet mellan grundskola, gymnasier, högskolor, universitet, näringsliv och andra aktörer. Kommunens skolelever ska ha kunskap om framtida yrkesval och arbetsmarknader.

4. Årliga handlingsplaner

Kommunen ska genom den i 4.1 nedan angivna mötesforum för näringslivsorganisationerna årligen upprätta en handlingsplan. De aktiviteter som beskrivs däri ska vara mätbara. Målen för kommunen, som berör näringslivsklimatet, ska finnas som en bilaga till handlingsplanen.

4.1 Näringslivsforum/näringslivsorganisationerna

Kommunstyrelsen är huvudansvarig för näringslivsstrategin. Ansvar och utförandet för olika delar av näringslivsstrategin kan beröra en eller flera nämnder.

Näringslivsforum/näringslivsorganisationerna ska bestå av följande;

- företrädare från näringslivsorganisationerna i kommunen
- företrädare från arbetstagarorganisationer
- kommunstyrelsens ordförande, kommunstyrelsens 1:e vice ordförande, kommunstyrelsens 2:e vice ordförande
- bygg- och miljönämndens ordförande, bygg- och miljönämndens vice ordförande
- kommundirektör, näringslivschef, bygg- och miljöchef

Vid behov eller på begäran från ordinarie i näringslivsforumet ska annan person/funktion såsom presidium från annan nämnd, förvaltningschef från annan nämnd eller specifik tjänsteperson, adjungeras in.

Näringslivschef ansvarar för att kalla/bjuda in till mötena, dagordning samt hålla i mötena.

Näringslivsorganisationerna ska träffas fyra gånger per år och annars vid behov.

4.2 Uppföljning

Genom att tydligt koppla ihop näringslivsstrategin och handlingsplaner med kommunens system för styrning kan arbetet följas upp i delårsrapporter och årsredovisning.

Gäller för: Bollebygds kommun

Dokumentansvarig: Kommunchef

Dnr : 178869

Näringslivsstrategi för Bollebygds kommun KS2019/258

1. Det ska uppfattas som positivt att driva företag i Bollebygds kommun

Bollebygds kommun har satt upp ökat företagande som ett övergripande budgetmål 2019. Vedertagna index ska förbättras med minst 10 % per år, näringsidkares etablering och tillväxt ska främjas i hela kommunen. De kommunala förvaltningarnas bemötande och service till näringsidkare ska prioriteras.

Det finns därför ett behov av att samordna kommunens förhållningssätt till företagande i Bollebygds kommun. Kommunen omfattar ett stort geografiskt område med de tre huvudsakliga orterna Bollebygd, Olsfors/Hultafors och Töllsjö. Det är viktigt att näringslivet behandlas lika i hela kommunen. Kommunen måste därför ha ett övergripande förhållningssätt till näringslivet i kommunen.

Bollebygds kommuns ambition är "det ska uppfattas som positivt att driva företag i Bollebygds kommun". Att entreprenörer, företagare och företagsledare etablerar och utvecklar sina företag i kommunen gör hela kommunen starkare. Det genererar fler arbetstillfällen och därmed inflyttning till kommunen. En fortsatt befolkningstillväxt skapar ökade skatteintäkter, vilket ger kommunen resurser för att utveckla vård, skola, omsorg och infrastruktur.

Kommunen måste därför utarbeta en plan för att uppnå dessa mål. Sättet för att nå dessa behandlas övergripande i denna strategi.

2. Goda förutsättningar

Bollebygds kommun har under en lång period haft en mycket kraftig befolkningstillväxt. Kommunen har dock inte satsat på ett expanderande näringsliv utan har i huvudsak fungerat som en boendekommun. Den grundläggande samhällsservicen har inte följt med befolkningsexpansionen.

För att näringsliv, infrastruktur och samhällsservice ska fungera i kommunen ställs höga krav på långsiktig samhällsplanering. För både näringsliv och samhällsservicen fordras god tillgång på varor, tjänster och arbetskraft med rätt kompetens.

3. Långsiktiga mål

I de långsiktiga målen planeras för ett samhälle där invånarna bor bra och lever länge, i en kommun med en sammanlagd befolkning om 12 000 invånare. Entreprenörsanda är ett signum för den trevliga kommunen. Snabba och miljövänliga förbindelser till Göteborg, Borås, Alingsås, Landvetter flygplats och Göteborgs hamn gör Bollebygd till en plats i världen. De lokala förutsättningarna måste dock avsevärt förbättras. Det framtida samhället ställer generellt högre krav på utbildningsnivå, god kompetensförsörjning och ett varierat näringsliv, som sammantaget skapar de förutsättningar för en bibehållen samhällsservice och goda livsvillkor i kommunen.

Bollebygds kommun har en näringslivsstruktur med många mindre företag. Näringslivet präglas idag av tillverkningsindustri med ett fåtal större aktörer. Det är inom gruppen mindre företag som sannolikt nya jobb skapas i framtiden. Antalet arbetstillfällen per 1000 invånare är idag högt jämfört med andra kommuner. Det finns en stark entreprenörskultur med ett system av rådgivning för nya entreprenörer via bland annat Nyföretagarcentrum, ALMI, Innovatum, Connect Väst och högskolorna i Göteborg och Borås.

Långsiktiga mål för utveckling av näringslivet:

- 2030 har Bollebygd ett avsevärt ökat och varierat näringsliv
- 2030 är Bollebygd fortsatt attraktivt för inflyttning liksom för etableringar av företag i hela kommunen

4. En företagsvänlig kommun

Bollebygds kommuns näringslivsarbete ska kännetecknas av följande värden:

- gott värdskap
- via företagslotsen ge en snabb, tydlig, tillmötesgående och samordnad myndighetsutövning
- främja tillväxt i befintliga företag
- samsyn mellan kommun och näringsliv om näringslivets betydelse och kommunens roll
- utvecklat samarbete och samverkan mellan kommunen och näringslivet och dess organisationer
- kunna erbjuda exploateringsbar industrimark både på kort och lång sikt
- underlätta företagande och inflyttning genom utveckling av infrastrukturfrågor
- stimulera nyföretagande och nyetableringar i kommunen
- främja förutsättningar för integration kopplat till arbetstillfällen och praktik

5. Fokusområden

5. 1 Varumärket Bollebygd

Bollebygds kommun är en attraktiv kommun att bo, besöka och verka i. För att fler ska upptäcka detta behövs insatser för att öka marknadsföringen av kommunen, men även utveckla utbudet av aktiviteter och service. En viktig utgångspunkt är att samverka med lokala företagsledare, företagare och entreprenörer. Det är via dem som stor del av attraktionskraften skapas i form av service och utbud. Hög kvalitet på skola, vård och omsorg är starkt förknippad med attraktionskraften för en kommun. Även ett rikt utbud på fritidsaktiviteter och kulturliv är viktiga för att lyckas skapa ökad attraktionskraft. Huvudprincipen för det operativa arbetet är här att samverka och hitta effektiva sätt att marknadsföra kommunen utifrån ett brett medborgarperspektiv.

5. 2 Näringsliv och företag

En förutsättning för ett bra företagsklimat är att det finns ett bra samtalsklimat mellan kommunen och näringslivets olika parter. En väl fungerande dialog är en viktig förutsättning för att åstadkomma förbättringar och innebär att ständigt utveckla sättet kommunicera och skapa forum för dialog. Öppenhet, respekt och tydlighet är bärande värdeord som ska präglade dialogens karaktär. Kommunen är en viktig partner i samverkan med företag, intresseorganisationer och föreningar och kan bidra till att det skapas fler affärer. Kommunen ska fungera som en aktiv katalysator. Små företag har ofta ett större behov av affärsutvecklingsstöd i form av exempelvis kompetensutveckling eller finansieringsmöjligheter. Förmågan att attrahera företagarrämjande aktörer som universitet och högskolor på det regionala och nationella planet så att tjänster, kunskap och kapital kan stödja företagen på det lokala planet är av största vikt.

5.3 Mark

Kommunen strävar efter att ha god tillgång till mark för etablering och drift av företag. Alternativt ska kommunen verka för att privata intressen exploaterar mark för dessa ändamål. Planärenden och bygglov ska i möjligaste mån hanteras effektivt och med god framförhållning.

5.4 Infrastruktur och kommunikationer

Bollebygds kommun har en stark position med sin geografiska placering mellan Alingsås, Borås och Göteborg. Attraktiva boendemiljöer, en fungerande samhällsservice och goda möjligheter till arbetspendling är avgörande för att få människor att flytta till kommunen. Detta förutsätter bra kommunikationsmöjligheter mellan Bollebygds kommun och omvärlden. Ett fungerande och väl utbyggt fibernät är en avgörande fråga som påverkar företagen i kommunen.

5.5 Skola, utbildning och kompetensförsörjning

Utvecklingsområdet syftar till att öka tillgången på rätt utbildad arbetskraft och skapa ökade möjligheter till sysselsättning. Det handlar också om att utveckla samarbetet mellan grundskola, gymnasier, högskolor, universitet, näringsliv och andra aktörer. Kommunens skolelever ska ha kunskap om framtida yrkesval och arbetsmarknader.

6. Årliga handlingsplaner

Kommunen ska genom den i 6.1 nedan angivna näringslivsrådet årligen upprätta en handlingsplan. De aktiviteter som beskrivs däri ska vara mätbara. Målen för kommunen, som berör näringslivsklimatet, ska finnas som en bilaga till handlingsplanen. En del av handlingsplanen är de aktiviteter som sker vid kontakter mellan företagare, politiker och kommunens tjänstepersoner, där aktiviteterna utgår från fokusområdena. Aktiviteterna ska genomföras baserat på en tidsplan med en resurs- och ansvarsfördelning.

6.1 Näringslivsråd

Kommunstyrelsen är huvudansvarig för näringslivsstrategin. Ansvaret för olika delar av näringslivsstrategin kan beröra en eller flera nämnder.

Näringslivsrådet ska bestå av kommunstyrelsens ordförande, tillika ordförande i näringslivsrådet, kommunstyrelsens 1:e vice ordförande, kommunstyrelsens 2:e vice ordförande samt företrädare för näringslivet.

Kommunchefen ska ingå i näringslivsrådet och ska vara verkställande tjänsteperson.

Näringslivsrådet ska göra avstämningar fyra gånger per år och annars vid behov.

6.2 Uppföljning

Genom att tydligare koppla samman näringslivsstrategin med kommunens system för styrning kan arbetet följas upp i delårsrapporter och årsredovisning och genom nämndernas nämnds-specifika verksamhetsmål för främjande av ökat företagande i kommunen.



9. Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025- 2027 KS2024/224

§100

KS2024/224

Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025-2027**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen antar upprättat budgetunderlag för kommunstyrelsen 2025-2027.

Ärendet

Under hösten 2023 beslutades om en ny budgetprocess vilket innebär att kommunfullmäktiges budgetbeslut även innehåller preliminära ramar för nästkommande år. Utifrån dessa preliminära ramar ska respektive nämnd upprätta budgetunderlag som beskriver konsekvenserna av den preliminärt tilldelade ramen samt kompletterande information/specifiering av förändrade behov senast augusti månad. I detta ärende beskrivs kommunstyrelsens budgetunderlag för 2025–2027.

Budgetunderlaget avser enbart kommunstyrelsen som nämnd, inspel från övriga t.ex. fackliga parter och kommunens revisorer behandlas i den övergripande budgetprocessen.

Förslag till beslut**Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar upprättat budgetunderlag för kommunstyrelsen 2025-2027.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025-2027
- Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025-2027

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Gäller för: Kommunstyrelsen
Dokumentansvarig: Ekonomichef

Dnr : **178826**

Budgetunderlag kommunstyrelsen 2025-2027

Budgetunderlagets funktion

Under hösten 2023 beslutades om en ny budgetprocess vilket innebär att kommunfullmäktiges budgetbeslut även innehåller preliminära ramar för nästkommande år. Utifrån dessa preliminära ramar ska respektive nämnd upprätta budgetunderlag som beskriver konsekvenserna av den preliminärt tilldelade ramen samt kompletterande information/specifiering av förändrade behov senast augusti månad. I denna rapport beskrivs kommunstyrelsens budgetunderlag för 2025–2027.

Inför 2024 genomfördes en organisationsförändring som för kommunstyrelsens del innebär en utökad verksamhet då ansvar samt organisation för plan- och exploatering samt strategisk fastighets förs över från samhällsbyggnadsnämnden.

Kommunstyrelsen har en särställning jämfört med övriga nämnder på så sätt att uppdraget är bland annat att samordna, leda och stödja övriga nämnder/förvaltningar. Detta uppdrag behöver utvecklas. Vissa uppdrag, åtaganden och behov som kommunen har uppfylls till viss del eller inte alls och ett aktivt ställningstagande måste göras. I vissa frågor kommer förstärkningar på kommunstyrelsen innebära fördelar för övriga nämnder medan minskningar i många fall kan innebära suboptimering.

Preliminär budgetram 2025

Ram 2024	76,8
Solceller	-0,2
Bredband	-0,5
Digitalisering DP	-0,5
Förändringsuppdrag	-0,8
Ram 2025	74,8

Kommunstyrelsens ram föreslås minskas från 76,8 till 74,8 mnkr vilket beror på det förändringsuppdrag som givits samt engångstillskott under 2024 som avgår inför 2025. Kommunstyrelsen får inga tillskott baserat på befolkningstillväxt och har heller inga större interna eller externa intäkter, utan har en helt ramfinansierad budget.

Önskemål om utökad ram

Under våren 2024 har kommundirektörens ledningsgrupp (KLG) gjort en gemensam prioritering över förvaltningsgränserna utifrån de behov som identifierats i kommunens olika verksamheter. Utifrån prioriteringen har behoven/önskemålen bedömts enligt följande definitioner:

Kostnadsökningar: Rena kostnadsökningar som inte går att undvika, dvs oavsett om något beslut fattas eller inte kommer förändringen innebära ökade kostnader för kommunen. Om medel inte tillskjuts måste det ske en omprioritering inom den aktuella nämndens ram. För kommunstyrelsens del finns Microsoft-licenser (0,3 mnkr) samt BRÅ-samordnare (0,4 mnkr) i denna kategori

Prioriteringar: Identifierade behov som kan vara svåra att undvika eller som innebär ett stort mervärde för verksamheter och fördelas i tre olika klasser baserat på KLGs bedömning (högre, lägre och ej prioriterat). För kommunstyrelsens del är de högre prioriterade behoven utredningsbudget fastighet (0,5 mnkr) samt HR-medarbetare (0,8 mnkr). För kommunstyrelsens

del finns även två behov kommunikatör (0,8 mnkr) samt e-handel/avtalscontroller (?) som har bedömts som ej prioriterat i nuläget men som kan bli aktuellt kommande år.

Ökade licenskostnader, 0,3 mnkr

Kommunstyrelsen ansvarar för licensiering av operativsystem, servrar, databaser och office-paketet. Dessa licenser består av en mängd olika komponenter och licensieringsmodeller där kommunen har stöd ifrån en licenspartner för att hitta rätt nivå. Licenskostnaderna justeras vart tredje år och den senaste ägde rum 2024, med ganska stora prisökningar som följd. Under de senaste åren har en mängd förändringar gjorts för att motverka de ständigt ökade priserna men trots det bedömer kommunstyrelsen att kostnadsökningen för 2024 års licensförnyelse uppgår till ca 0,3 mnkr.

Lag om kommunernas ansvar för brottsförebyggande arbete, 0,4 mnkr

Den 1 juli 2023 träder en ny lag i kraft som ger kommunerna ett brottsförebyggande ansvar. Lagen föreslås heta Lag om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete.

Den nya lagen pekar på att det krävs ett gemenskap strukturerat och långsiktigt brottsförebyggande arbete i hela samhället. Kommunernas uppdrag innebär att de tillsammans med Polismyndigheten utgör kärnan i det lokala brottsförebyggande arbetet. För att säkerställa att kommunernas brottsförebyggande arbete är effektivt och kunskapsbaserat regleras alltså kommunernas ansvar i en ny lag.

Enligt lagen ska kommunerna ta fram en lägesbild över brottsligheten i kommunen och utifrån denna ta ställning till behovet av åtgärder och besluta om en åtgärdsplan. Kommunerna ska också ta ansvar för samordningen av det lokala brottsförebyggande arbetet och inrätta en samordningsfunktion.

Kommunen har fått statliga medel motsvarande en halvtidstjänst för att förstärka arbetet inom säkerhet och civilt försvar. Då det finns beslut om heltid i kommunen har den tjänsten kombinerats med ett uppdrag inom BRÅ. Statliga medel får inte användas för BRÅarbetet utan detta ska finansieras av kommunen själv.

Då det under föregående år i dialog med förtroendevalda och tjänstepersoner att lösa uppdraget inom befintliga tjänster behöver därför kommunstyrelsen medel motsvarande 400 tkr för att kunna utföra det lagstadgade uppdrag som kommunen har inom det brottsförebyggande arbetet. Tjänsten är redan tillsatt och skulle medel inte skjutas till måste kommunstyrelsen besluta om vilken annan tjänst som måste avvecklas för att finansiera uppdraget.

Utredningsbudget fastighet, 0,5 mnkr

I kommunens lokalresursplan finns flera olika projekt som är i ett tidigt stadi där det kan behöva genomföras olika former av lokaliseringstudier eller förstudier som inte kan belasta ett investeringsprojekt. Tidigare har flera liknande utredningar redovisats felaktigt på investeringsprojekt och senare nedskrivits med en negativ resultatpåverkan som följd. För att inte riskera att projekt blir fördröjda samt minska risken för framtida nedskrivningar föreslår kommunstyrelsen att en utredningsbudget inrättas på 0,5 mnkr. Alternativ kan driftsmedel skjutas till varje enskilt projekt men det kommer innebära längre ledtider då det ibland kan vara svårt att veta när och hur mycket insatser som behövs för varje projekt.

HR-medarbetare, 0,7 mnkr

HR-avdelningen uppdrag är att vara en stöd- och kontrollfunktion som ska stödja och coacha chefer inom hela HR-området. Detta görs dels genom att ta fram och underhålla processer inom hela löne-/och HR-området, dels genom att stödja och stötta chef när det gäller alla frågor som rör

medarbetare, arbetsmiljö, rekrytering och arbetsrätt. Utöver detta har HR-avdelningen ansvar för systemförvaltning och utveckling i flera stödsystem inom HR-området som chefer i organisationen använder dagligen. HR har ansvar för både det strategiska arbetet och det dagliga chefsnära arbetet.

HR-avdelningen har sedan 2016 bestått av samma antal medarbetare trots att organisationen växer och att kraven förändras. Antalet anställda har ökat med ca 100 månadsavlönade och antalet chefer har ökat med ca 10 sedan 2016. Kraven på redovisning till andra myndigheter, kraven på att ta fram handlingsplaner och dokument i lagstiftning etc. har också ökat markant sedan 2016.

Det har införts fler system för att hjälpa cheferna att uppfylla krav i lagstiftning, exempel på detta är till exempel rehabilitering av medarbetare som är långtidsfrånvarande från arbetet, för att uppfylla lagen om anställningsskydd och arbetsmiljölagsstiftningens krav om uppföljning av arbetsmiljön. Dessa system kräver systemförvaltning och utveckling för att vara ett stöd till cheferna att uppfylla sina skyldigheter i enlighet med olika lagstiftningar.

HR avdelningen är utifrån dessa förutsättningar underbemannad och tvingas göra hårda prioriteringar av vad som ska göras och kan då inte ge organisationens chefer de stöd de behöver i de olika personalrelaterade processerna. Det som också prioriteras bort är det strategiska arbetet som till exempel arbetet med kompetensförsörjning, arbetsmiljö, att vara en attraktiv arbetsgivare, chefsutveckling och medarbetarutveckling. Även utvecklingen och förvaltningen av verksamhetssystemen inom HR måste nedprioriteras.

Det innebär att HR avdelningens arbete idag genomförs i ett här och nu perspektiv och inte utifrån ett strategiskt planerat arbetssätt. En liknelse är att arbetet endast sker för att släcka bränder och hela tiden ta sig an nya brandhärdar som uppstår men inte att arbeta med det förebyggande arbetet så att bränderna inte uppstår. Detta skapar inte förutsättningar för organisationens chefer att skapa en god arbetsmiljö där medarbetare trivs och mår bra på sitt arbete. På sikt kan det också medföra att det blir svårare att rekrytera nya medarbetare men även att behålla medarbetare.

För att kunna fokusera på både det verksamhetsnära arbetet och det strategiska arbetet behöver HR-avdelningen en HR-medarbetare till. Genom att anställa en till HR-medarbetare till kan fokus läggas på att förbättra och utveckla processerna inom HR-området, öka stödet till cheferna i organisationen och också arbeta med de strategiskt viktiga frågorna så som kompetensförsörjning, rekrytering och arbetsmiljö. Det skulle ge chefer i hela verksamheten bättre förutsättningar att vara chef och skapa den goda arbetsmiljön och därmed vara en attraktiv arbetsgivare.

Kostnaden för en HR-medarbetare beräknas till ca 0,7 mnkr. För att möjliggöra en medarbetare till på HR-avdelningen behöver kommunstyrelsen täckning av kostnaderna.

Hantering av förändringsuppdrag

Kommunstyrelsen får inga tillskott baserat på befolkningstillväxt eller liknande utan har en helt anslagsfinansierad budget. Det innebär att det inte sker något tillskott till verksamheten med automatik. Kostnaderna under kommunstyrelsen kan delas in i två delar.

Den kommunövergripande delen som t.ex. finansierar gemensamma lokaler, räddningstjänst, kollektivtrafik osv. är väldigt svåra att påverka och bestäms på många sätt av andra än kommunstyrelsen själva.

Den andra delen är kommunstyrelsens egna verksamheter med ekonomi/IT, HR/Lön och administrativa enheten. Dessa kostnader går att minska men det kommer få konsekvens för övriga nämnder. Förvaltningens bedömning är att det snarare behövs satsas på kommunstyrelsens

verksamheter för att erbjuda ett än bättre stöd än att det minskas. Det finnas annars risker att nämnderna behöver bygga upp egna suboptimerade funktioner inom de områden där kommunstyrelsen behöver minska.

Som tidigare nämnts riskerar kostnadsminskningar på kommunstyrelsens verksamhet leda till utökade kostnader eller minskat stöd för kommunens övriga nämnder. Detta är något kommunstyrelsen gärna undviker men samtidigt måste kommunstyrelsen i första hand säkerställa finansiering åt övergripande funktioner samt funktioner som säkerställer kommunstyrelsens uppdrag att leda och samordna. Vissa mindre kostnadsbesparingar kan genomföras utan större konsekvenser och det är något som förvaltningen har arbetat aktivt med under flera år, men det finns mer att göra.

Kommunstyrelsen har under flera år visat på ganska stora överskott och det har inneburit att kommunstyrelsen ibland har tagit kostnader som kanske egentligen skulle höra hemma i en annan nämnd, detta har inte på något sätt varit optimalt utifrån ett ekonomistyrningsperspektiv men samtidigt ett smidigt sätt att hantera vissa kostnader, det rör främst kostnader inom IT. Den möjligheten kommer minska i takt med att kommunstyrelsens budget minskas.

Preliminär budgetram 2026–2027

E-handel/avtalscontroller

Ett område där många kommuner har identifierat en effektiviseringspotential är inom e-handel och genom att bli bättre på att följa upp avtalade villkor. E-handel innebär för kommunens del att leverantörer och deras artiklar läggs upp i ett internt e-handelssystem och sedan sker alla beställningar i det systemet snarare än i leverantörens egna webshop. Det innebär att kommunen kan styra vilka produkter som ska köpas in utifrån det upphandlade sortimentet. Det finns även möjligheter att välja produkter utifrån miljö/klimat kriterier. En fördel med e-handel är det förenklar fakturaadministrationen genom att leverantörsfakturan matchas mot beställningen och kan gå direkt till betalning om allt stämmer.

Kommunikatör

Det finns inom kommunens organisation önskemål om att utöka resurserna inom kommunikation bl.a. för att kunna vara synlig på sociala medier.

E-arkiv

Kommunen har ingått i ett samverkansavtal avseende e-arkiv som kan komma innebära ökade kostnader from 2026. I dagsläget finns 0,3 mnkr avsatt i KS budget och bedömningen är i dagsläget att det kommer räcka, men då upphandling ännu ej är klar kan det komma att ändras.

Investeringar

Enligt kommunens riktlinje för investeringar klassificeras investeringar i tre kategorier.

Reinvesteringsbudget avser återkommande mindre investeringar som primärt används för att ersätta en befintlig tillgång, kapitalkostnader för dessa täcks normalt inom nämndens ram.

Investeringsprojekt är beslutade investeringsprojekt som ska genomföras och **investeringsplan** som beskriver investeringsbehoven under en 10 års period. Investeringsbehov i form av helt nya lokaler eller omfattande ombyggnationer finns med i den långsiktiga investeringsplanen men beskrivs närmare i kommunens lokalresursplan och genomförs av kommunstyrelsen.

Reinvesteringsbudget

Kommunstyrelsen räknar med ett behov på reinvesteringsbudget på ca 3 mnkr om året för IT samt ytterligare 1 mnkr för ospecificerade investeringar t.ex. inventarier och mindre inköp av system.

Investeringsprojekt

I dagsläget är det enda investeringsprojekt som är beslutat för genomförande under 2025, gruppbostad LSS, 37 mnkr.

Utöver beslutade projekt har kommunstyrelsen ansökt om investeringsmedel för skolområdet i Olsfors på 2 mnkr för rivning av fastigheter samt anläggande av tillfällig parkeringsplats i anslutning till skolområdet.

Förvaltningens bedömning är att samtliga investeringar kommer fortgå enligt plan och budgeterade summor behövs för ändamålen.

Investeringsplan

För kommunstyrelsens del återfinns de planerade investeringarna i kommunens övergripande investeringsplan som beskrivs närmare i lokalresursplanen. De projekt som i dagsläget bedöms som mest aktuella för investeringsbeslut är fortsatt utveckling av skolområdet i Olsfors, ny högstadieskola i Bollebygd samt nytt äldreboende.



10. Tilläggsbudget till följd av generella statsbidrag och omfördelning (kf fattar slutligt beslut) KS2024/223

§101

KS2024/223

Tilläggsbudget till följd av generella statsbidrag och omfördelning

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige fördelar erhållna statsbidrag som klassificerats som generella genom att justera följande nämnders ramar 2024 med följande belopp:

Socialnämnden 518 tkr.

Utbildningsnämnden 510 tkr.

Valnämnden 311 tkr.

Finansförvaltningen -1 339 tkr.

Kommunfullmäktige fördelar även 500 tkr från kommunstyrelsens ram till socialnämndens avseende återbruk som utförs av socialnämnden men där kommunstyrelsen fått ursprunglig budgetram.

Ärendet

Under våren har Bollebygds kommun fått tre statsbidrag som i externredovisningen klassas som generella bidrag. Bidragen anses vara generella eftersom ingen återredovisning krävs av bidragen. Generella statsbidrag redovisas centralt i kommunens finansförvaltning. För att bidragen ska komma nämnderna till del föreslås en ramhöjning med motsvarande belopp som bidragen.

Kommunen har fått 311 tkr från valmyndigheten som kompensation för arbetet med EU-valet. Det är Förordning (2023:883) om statsbidrag för kommunernas medverkan vid 2024 års val till Europaparlamentet som reglerar ersättningen. Kostnaderna för EU-valet har främst belastats valnämnden varför förslaget är att hela bidraget föreslås tillfalla valnämnden.

Socialnämnden har sökt och fått beviljat ”prestationsbaserade medel till kommuner som utökat bemanningen av sjuksköterskor på särskilda boenden”. Bidraget uppgår till 1 086 tkr varav 518 tkr ska redovisas som en intäkt 2024. Resterande del ska redovisas 2025. Den del som avser 2024 föreslås öka socialnämndens ram 2024. Beslut om resterande del görs i samband med budgetbeslut 2025.

I Regeringens vårändringsbudget fick Skolverket i uppdrag att fördela 500 mnkr till skolväsendet i syfte att mildra effekten av inflationen. Bollebygds kommun har fått 510 tkr. Likt övriga generella statsbidrag krävs kommunen inte på någon återredovisning och det står kommunen fritt att använda pengarna hur den önskar. Eftersom syftet med bidraget är att gå till skolväsendet föreslås fullmäktige fördela medlen till utbildningsnämnden.

Socialnämnden har haft kostnader för återbruk som ursprungligen budgeterats till kommunstyrelsen. Därför föreslås budgetramen omfördelas till den nämnd som har tagit på sig

uppdraget.

Valnämnden och socialnämnden har haft kännedom om de här bidragen och räknat med att få dem då de är tydligt förknippade med deras respektive verksamhet. Utbildningsnämnden har inte haft kännedom om bidraget men har en negativ prognos till viss del på grund av ej kompenserad inflationsrelaterade kostnader för gymnasieplatser. Fördelas de generella bidragen enligt förslag är kommunens budgeterade resultat oförändrat 900 tkr.

Prognosen som lades av nämnderna i april var negativ för socialnämnden och utbildningsnämnden. En generell ökning av ramen skulle underlätta nämndernas förutsättning att nå budget i balans under året. Ett sådant här tillskott är dock inte ramhöjande utan anpassningar för att nå budget i balans kommer ändå behöva göras till 2025. Valnämnden har redan räknat med att få hela statsbidraget avseende EU-valet i sin prognos då detta varit praxis tidigare.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige fördelar erhållna statsbidrag som klassificerats som generella genom att justera följande nämnders ramar 2024 med följande belopp:

Socialnämnden 518 tkr.

Utbildningsnämnden 510 tkr.

Valnämnden 311 tkr.

Finansförvaltningen -1 339 tkr.

Kommunfullmäktige fördelar även 500 tkr från kommunstyrelsens ram till socialnämndens avseende återbruk som utförs av socialnämnden men där kommunstyrelsen fått ursprunglig budgetram.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Tilläggsbudget augusti 2024

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelseförvaltningen

Karl Norlander | Redovisningschef
0734-64 70 23 | karl.norlander@bollebygd.se

Kommunstyrelsens arbetsutskott

Tilläggsbudget augusti 2024

Förslag till beslut

Att fullmäktige fördelar erhållna statsbidrag som klassificerats som generella genom att justera följande nämnders ramar 2024 med följande belopp:

Socialnämnden 518 tusen kronor.

Utbildningsnämnden 510 tusen kronor.

Valnämnden 311 tusen kronor.

Finansförvaltningen -1 339 tusen kronor.

Att fullmäktige fördelar 500 tusen kronor från Kommunstyrelsens ram till Socialnämndens avseende återbruk som utförs av Socialnämnden men där Kommunstyrelsen fått ursprunglig budgetram.

Ärendet

Under våren har kommunen erhållit tre statsbidrag som i externredovisningen klassas som generella bidrag. Bidragen anses vara generella eftersom ingen återredovisning krävs av bidragen. Generella statsbidrag redovisas centralt i kommunens finansförvaltning. För att bidragen ska komma nämnderna till del föreslås en ramhöjning med motsvarande belopp som bidragen.

Kommunen har erhållit 311 tusen kronor från valmyndigheten i kompensation för EU-valet. Det är Förordning (2023:883) om statsbidrag för kommunernas medverkan vid 2024 års val till Europaparlamentet som reglerar ersättningen. Kostnaderna för EU-valet har främst belastats Valnämnden varför förslaget är att hela bidraget föreslås tillfalla Valnämnden.

Socialnämnden har sökt och fått beviljat ”prestationsbaserade medel till kommuner som utökat bemanningen av sjuksköterskor på särskilda boenden”. Bidraget uppgår till 1 086 tusen kronor varav 518 tusen kronor ska redovisas som en intäkt 2024. Resterande del ska redovisas 2025. Den del som avser 2024 föreslås öka Socialnämndens ram 2024. Beslut om resterande del görs i samband med budgetbeslut 2025.

I Regeringens vårändringsbudget fick Skolverket i uppdrag att fördela 500 miljoner kronor till skolväsendet i syfte att mildra effekten av inflationen. Bollebygds kommun har erhållit 510 tusen kronor. Likt övriga generella statsbidrag krävs kommunen inte på någon återredovisning och det står kommunen fritt att använda pengarna hur den önskar. Eftersom syftet med bidraget är att gå till skolväsendet föreslås fullmäktige fördela medlen till Utbildningsnämnden.

Socialnämnden har haft kostnader för återbruk som ursprungligen budgeterats till Kommunstyrelsen. Därför föreslås budgetramen omfördelas till den nämnd som har tagit på sig uppdraget.

Ekonomiska förutsättningar

Valnämnden och Socialnämnden har haft kännedom om de här bidragen och räknat med att erhålla dem då de är tydligt förknippade med deras verksamhet. Utbildningsnämnden har inte haft kännedom om bidraget men har en negativ prognos till viss del på grund av ej kompenserad inflationsrelaterade kostnader för gymnasieplatser. Fördelas de generella bidragen enligt förslag är kommunens budgeterade resultat oförändrat 900 tusen kronor.

Bedömning

Prognosen som lades av nämnderna i april var negativ för Socialnämnden och Utbildningsnämnden. En generell ökning av ramen skulle underlätta nämndernas förutsättning att nå budget i balans under året. Ett sådant här tillskott är dock inte ramhöjande utan anpassningar för att nå budget i balans kommer ändå behöva göras till 2025.

Valnämnden har redan räknat med att få hela statsbidraget avseende EU-valet i sin prognos då detta varit praxis tidigare.

Barnkonsekvensanalys

Främst bidraget till skolväsendet bedöms kunna ha barnkonsekvens då syftet med bidraget från statens håll är att "...bidra till goda förutsättningar för att upprätthålla kvaliteten i undervisningen och minska risken att inflationen på ett negativt sätt påverkar förutsättningarna för barn och elever att få den utbildning och det stöd de har rätt till." Utbildningsnämnden har konstaterat att indexuppräknigen för köpta gymnasieplatser i årets budget inte har varit tillräckligt hög för att kompensera ökade priser på utbildning till följd av inflationen. Eftersom det är svårt att påverka kostnaden av köpta gymnasieplatser så riskerar underskott i den verksamheten att finansieras med effektiviseringar i egna verksamheterna. Följaktligen är bedömningen att det är gynnsamt för barnen om Utbildningsnämnden beviljas statsbidraget i sin helhet.

Skickas till

Ekonomi

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Karl Norlander

Redovisningschef



11. Revidering av riktlinjer för flaggning i
Bollebygds kommun (kf fattar slutligt beslut)
KS2021/221

§102

KS2021/221

Revidering av riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige antar förslag till reviderade riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun, daterat 2024-05-28. I och med antagandet upphäver kommunfullmäktige sitt tidigare beslut 2023-05-04, § 37.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog i november 2021 riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun. En revidering gjordes våren 2023. Riktlinjerna för flaggning behöver återigen revideras i och med att Sverige inträtt som fullvärdig medlem i Nato 2024-03-07. Förslaget innebär att Natos flagga ska hissas jämte den svenska flaggan, på Natodagen som infaller den 4 april varje år. Natodagen är en märkesdag till minne av den 4 april 1949 då Nordatlantiska fördraget, som utgör grunden för Nato, ingicks.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar förslag till reviderade riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun, daterat 2024-05-28. I och med antagandet upphäver kommunfullmäktige sitt tidigare beslut 2023-05-04, § 37.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Revidering av riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun
- Riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Reviderad:

Kommunfullmäktige 2023-05-04, § 37

Gäller för: samtliga nämnder

Dokumentansvarig: Kommundirektör

Dnr : **178127**

Riktlinjer för flaggning i Bollebygds kommun

Innehållsförteckning

1. Inledning	Sid 3
2. Bollebygds kommuns officiella flaggstänger	Sid 3
3. Ansvarsfördelning för kommunens flaggstänger	Sid 3
4. Flaggregler för den svenska nationsflaggan	Sid 3
4.1 Tider för hissning och halning	Sid 3
4.2 Flaggors rangordning	Sid 4
4.3 Flaggning på halv stång	Sid 4
4.4 Allmänna flaggdagar	Sid 4
5. Flaggningstillfällen	Sid 5
5.1 De officiella flaggstängerna	Sid 5
5.1.1 <i>Övriga flaggdagar</i>	Sid 5
5.1.2 <i>Placering av flaggor</i>	Sid 5
5.1.3 <i>Vid särskild händelse</i>	Sid 5
5.2 Övriga flaggstänger	Sid 6
6. Beställning av flaggning	Sid 6

1. Inledning

Flaggning är ett traditionellt sätt att visa extra uppmärksamhet vid speciella tillfällen. Flaggning har ett stort symbolvärde som bidrar till ökad känsla av festlighet, deltagande och till att visa det kommunala engagemanget. Bollebygds kommun har i egenskap av offentlig organisation ett behov att genomföra flaggning för att därigenom uppmärksamma bland annat allmänna flaggdagar, utländska besök samt andra högtidliga tillfällen. I och med det höga symbolvärdet är det viktigt att kommunal flaggning utförs på ett sätt, och vid tidpunkt, som allmänheten kan förstå. Fastställda riktlinjer för kommunal flaggning vid kommunala byggnader är framtagna för att öka förståelsen bland allmänhet och kommuninvånare för de dagar som uppmärksammas. Riktlinjerna som följer i detta dokument avser flaggstänger ägda av kommunen samt flaggning vid fastigheter med kommunal verksamhet i Bollebygds kommun. Dessa riktlinjer fastställer när Bollebygds kommun ska flagga samt vilka allmänna flaggregler som gäller.

Utgångspunkt för dessa riktlinjer är Lag om Sveriges flagga (SFS 1982:269), Förordning om allmänna flaggdagar (SFS 1982:270) samt anvisningar utgivna av Rikskommittén Sveriges Nationaldag.

2. Bollebygds kommuns officiella flaggstänger

De fyra (4) flaggstängerna framför kommunhuset i Bollebygd är Bollebygds kommuns officiella flaggstänger. Kommunen har ytterligare ett antal flaggstänger, utöver de officiella flaggstängerna. På de officiella flaggstängerna flaggar kommunen endast med:

- Svenska flaggan
- FN-flaggan
- EU-flaggan
- **Nato-flaggan**
- De av Sveriges riksdag erkända nationella minoritetens flaggor (romer, samer, Sverigefinnar och tornedalingar)
- Pride-flaggan, för alla människors lika värde
- Kommunvapnet
- Andra nationers flagga vid behov

Annan typ av flagga får användas endast efter beslut av kommunstyrelsens arbetsutskott.

3. Ansvarsfördelning för kommunens flaggstänger

Den förvaltning som är ansvarig för flaggstängerna ska se till att flaggning sker utifrån gällande flaggregler enligt europastandard och är också ansvarig för flaggstängernas utseende och funktion. Trasig flagga ska omedelbart repareras eller bytas ut.

Teknik- och serviceförvaltningen ansvarar för de officiella flaggstängerna utanför kommunhuset.

Rektor ansvarar för flaggstänger vid respektive skola.

Verksamhetsansvarig ansvarar för flaggning vid andra kommunala verksamheter och anläggningar.

4. Flaggregler för den svenska nationsflaggan

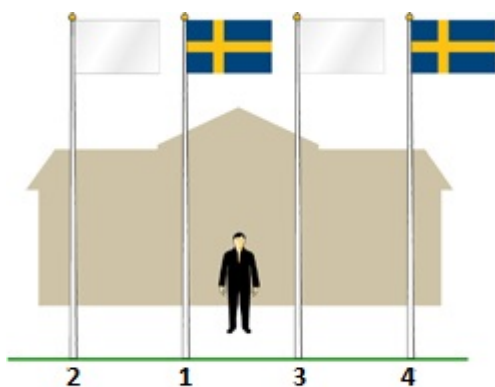
4.1 Tider för hissning och halning

1 mars-31 oktober hissas flaggan klockan 08.00. Under övrig del av året klockan 09.00. Flaggan halas vid solnedgången, dock senast klockan 21.00.

4.2 Flaggor rangordning

Vid internationell flaggning intar svenska flaggan alltid hedersplatsen. Övriga nationsflaggor hissas i bokstavsordning från hedersplatsen och utåt enligt ländernas namn på svenska.

Flaggorna hissas varannan till heraldiskt höger och varannan till heraldiskt vänster, d.v.s. man bestämmer placeringen stående framför stängerna med ryggen mot byggnaden. När antalet flaggstänger är jämna hissas svenska flaggan på flaggstängningen närmast till höger från mitten (betraktandes med ryggen mot byggnaden). Om det behövs, hissas svenska flaggor på de yttersta flaggstängerna för att de inte ska stå tomma.



Nationsflaggor har högst rang följt av FN-flaggan, EU-flaggan, **Nato-flaggan**, kommunflaggan.

Politiska partier får inte flagga med sina partiflaggor på kommunens flaggstänger.

4.3 Flaggning på halv stång

Flaggning på halv stång sker som regel på dödsdagen eller dagen efter, samt på begravningsdagen. Då begravningen är avslutad hissas flaggan i topp, varefter den halas ner omedelbart. Vid flaggning på halv stång ska flaggan vara hissad till 2/3 av stångens höjd. Flaggan hissas först i topp och sänks därefter till rätt höjd. När den halas ska den först i topp och därefter omedelbart ner. Flaggning på halv stång har företräde framför annan flaggning.

Valet av flaggstång styrs av den avlidnes arbetsplats i kommunen. Normalt flaggas på den ordinarie arbetsplatsen alternativt på officiell flaggstång som finns på den ort där personen hade sin ordinarie arbetsplats. För flaggning ansvarar i första hand områdesledningen för den verksamhet där arbetstagaren till största delen var verksam. I andra hand ansvarar närmast högre enhetsledare eller förvaltningsledning för flaggningen.

Om offentlig flaggstång saknas på området eller orten, så sker flaggning på de 4 flaggstängerna framför kommunhuset i Bollebygd. Detta gäller då dödsfall inträffat inom annan förvaltning, område eller ort där offentlig flaggstång saknas, då ledamot i kommunfullmäktige, kommunstyrelse eller nämnd/bolagsstyrelse har avlidit eller då anställd i kommunhuset har avlidit.

4.4 Allmänna flaggdagar

- 1 januari (nyårsdagen)
- 28 januari (Konungens namnsdag)
- 12 mars (Kronprinsessans namnsdag)
- Påskdagen
- 30 april (Konungens födelsedag)
- 1 maj
- Dag för Europaparlamentsvalet i Sverige (maj/juni vart femte år)
- 29 maj (Veterandagen)
- Pingstdagen
- 6 juni (Sveriges nationaldag och svenska flaggans dag)
- Midsommardagen
- 14 juli (Kronprinsessans födelsedag)
- 8 augusti (Drottningens namnsdag)
- Dag för val till riksdagen (Andra söndagen i september vart fjärde år)
- 24 oktober (FN-dagen)
- 6 november (Gustav Adolfsdagen)
- 10 november (Nobeldagen)
- 23 december (Drottningens födelsedag)
- 25 december (Juldagen)

Flaggning ska även ske vid tillfälliga Allmänna flaggdagar som beslutats av regeringen.

På allmän flaggdag ska flaggning ske på de officiella flaggstängerna framför kommunhuset. På övriga platser avgör respektive verksamhet om flaggning ska ske.

5. Flaggningstillfällen

Bollebygds kommun ska utöver de allmänna flaggdagarna även flagga vid följande tillfällen:

5.1 De officiella flaggstängerna

5.1.1 Övriga flaggdagar:

- Internationella kvinnodagen den 8 mars
- **Natodagen 4 april**
- Europadagen den 9 maj
- På de av Sveriges riksdag erkända nationella minoriteters nationaldagar
 - 6 februari – samernas nationaldag
 - 24 februari – sverigefinnars nationaldag
 - 8 april – romernas nationaldag
 - 15 juli – tornedalingarnas nationaldag
- Prideveckan i Bollebygd
- Avslutningsdag i de kommunala skolorna

5.1.2 Placering av flaggor:

- FN-dagen flaggas det med varannan svensk flagga och varannan FN-flagga. För övriga allmänna flaggdagar (se pkt 4.4 Allmänna flaggdagar) flaggas endast med den svenska flaggan.
- Internationella kvinnodagen flaggas det endast med den svenska flaggan.
- **Natodagen flaggas det med varannan svensk flagga och varannan Nato-flagga**
- Dagen för val till Europaparlamentet samt Europadagen flaggas det med varannan svensk och varannan EU-flagga.
- På de av Sveriges riksdag erkända nationella minoriteters nationaldagar flaggas det med varannan svensk flagga och varannan minoritetsflagga
- Prideveckan flaggas det med varannan svensk flagga och varannan Prideflagga de dagar eventet pågår.

5.1.3 Vid särskild händelse:

- Vid utländskt besök hos kommunstyrelsen/kommunfullmäktige hissas aktuell nationsflagga tillsammans med svenska flaggor framför kommunhuset enligt regler för flaggning med utländska flaggor (se pkt 4.2 Flaggor rangordning).
- Vid större katastrofer som drabbar kommunen beslutar kommunstyrelsens arbetsutskott om flaggning på halv stång ska ske.
- Då flaggning rekommenderas av regeringen eller länsstyrelsen.

Utöver de ovan nämnda flaggtillfällen flaggas med stor restriktivitet. Inga kommersiella flaggor hissas, och förenings- och organisationsflaggor endast i undantagsfall, och då antingen på initiativ av Bollebygds kommun eller genom skriftlig ansökan från respektive förening eller organisation. En sådan ansökan ska vara kommunstyrelseförvaltningen tillhanda senast fyra veckor innan aktuell flaggdag. Kommunstyrelseförvaltningen lämnar över ansökan och beslut till kommunstyrelsens arbetsutskott. Blir flaggning beviljad tillhandahåller respektive förening eller organisation aktuell flagga i lämplig storlek till kommunens reception senast två veckor innan aktuell flaggdag.

5.2 Övriga flaggstänger

Utöver de officiella flaggstängerna finns också flaggstänger vid förskolor, skolor, äldreboende och fritidsanläggningar. Verksamheterna sköter själva flaggningen.

I övrigt gäller:

- Vid avslutningsdag i de kommunala skolorna bör det flaggas med den svenska flaggan. Rektor vid de respektive skolorna beslutar om flaggning vid respektive skola.
- När en anställd avlider bör enheten flagga på halv stång vid den avlidnes arbetsplats efter beslut av enhetschef.
- Om elev vid någon av kommunens skolor, brukare vid något av socialtjänstens boenden eller boende på äldreboende avlider, står det verksamheten fritt att själva besluta om flaggning på halv stång.
- På valdagar kan flaggning ske på de skolor och institutioner som används som vallokal om det finns möjlighet till det. Flaggning vid vallokaler på valdagen får alltså ske frivilligt.

6. Beställning av flaggning

Om en situation uppstår som inte är reglerad i dessa riktlinjer är det kommunstyrelsens arbetsutskott som beslutar om flaggning ska ske. Beställning av flaggning görs hos **teknik- och serviceförvaltningen**.



12. Riktlinjer Bollebygdsambassadör KS2024/170

§103

KS2024/170

Riktlinjer Bollebygdsambassadör**Beslut****Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen antar riktlinjer för Bollebygdsambassadör, daterat 2024-05-28.

Ärendet

Bollebygds kommun har varje år sedan 2003 utsett en Bollebygdsambassadör. Personen eller personerna som utses ska agera som goda ambassadörer genom att hjälpa till och sprida en positiv bild av Bollebygds kommun. Avsaknad av riktlinjer har gjort att det ibland har uppstått dialog om vem som kan bli nominerad och vad som förväntas av ambassadören. Riktlinjen förtydligar dessa frågor.

Förslag till beslut**Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut**

Kommunstyrelsen antar riktlinjer för Bollebygdsambassadör, daterat 2024-05-28.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Riktlinjer Bollebygdsambassadör
- Riktlinjer Bollebygdsambassadör

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Gäller för: Samtliga nämnder

Dokumentansvarig: Kommundirektör

Dnr : **178124**

Riktlinjer Bollebygdsambassadör

Inledning

Bollebygds kommun har varje år sedan 2003 utsett en Bollebygdsambassadör. Personen eller personerna som utses ska agera som goda ambassadörer genom att hjälpa till och sprida en positiv bild av Bollebygds kommun. Ambassadören kan komma att bli tillfrågad om deltagande vid enstaka möte eller event som kommunen anordnar under året.

Nominering till och val av Bollebygdsambassadör

För att kunna utses till ambassadör måste personen eller personerna ha anknytning till Bollebygds kommun, antingen vara bosatta eller ha bott i kommunen. Inför varje utnämning får allmänheten komma in med förslag på kandidater.

Är en person aktiv som förtroendevald i nämnd, styrelse, fullmäktigeberedning eller fullmäktige i kommunen kan man inte bli utnämnd till Bollebygdsambassadör.

Det är de förtroendevalda i kommunstyrelsens arbetsutskott respektive kommunfullmäktiges presidium som tillsammans utser årets Bollebygdsambassadör.



13. Samråd om förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 Tolkförmedling Väst KS2024/173

§104

KS2024/173

Samråd om förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 Tolkförmedling Väst

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen beslutar att Bollebygds kommun inte har något att erinra mot förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 för Tolkförmedling Väst.

Ärendet

Tolkförmedling Väst är ett kommunalförbund och dess ändamål är att tillgodose medlemmarnas behov av språktolk. Förbundet har tilldelats uppdraget att bedriva språktolkförmedling och är därmed huvudman för verksamheten. Medlemsorganisationernas verksamheter köper samtliga språktolktjänster av Tolkförmedling Väst. Förbundet bedriver även översättningsverksamhet. Tolkförmedling Väst har varit i drift sedan 1 april 2013 och består av totalt 46 medlemmar; Västra Götalandsregionen samt kommunerna Alingsås, Bengtsfors, Borås, Bollebygd, Dals-Ed, Essunga, Falköping, Grästorp, Gullspång, Göteborg, Götene, Herrljunga, Hjo, Härryda, Karlsborg, Kungälv, Lerum, Lidköping, Lilla Edet, Lysekil, Mariestad, Mark, Munkedal, Mölndal, Orust, Partille, Skara, Skövde, Sotenäs, Stenungsund, Strömstad, Svenljunga, Tanum, Tibro, Tidaholm, Tjörn, Tranemo, Trollhättan, Töreboda, Uddevalla, Ulricehamn, Vara, Vårgårda, Vänersborg och Öckerö.

Som medlem i kommunalförbundet Tolkförmedling Väst har Bollebygds kommun fått möjlighet att yttra sig angående förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027. Direktionen har på sammanträde 2024-05-31, § 556, beslutat att godkänna förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027, samt att förslaget ska skickas till förbundsmedlemmarna för samråd inför beslut om budget och verksamhetsplan på direktionsmöte 2024-09-27.

Budget och verksamhetsplan 2025-2027 innehåller budget för 2025 samt beskriver vad som planeras i verksamheten för åren 2025-2027. Budget 2025 är lagd utifrån idag gällande förutsättningar inklusive indexuppräknningar. Medlemmarnas behov beräknas till ca 315 000 uppdrag. För en budget i balans bedöms en snitthöjning om ca 3,5 % nödvändig.

Kommunstyrelseförvaltningen bedömer att kommunen inte har något att erinra mot förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 och föreslår att kommunstyrelsen beslutar detsamma.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar att Bollebygds kommun inte har något att erinra mot förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 för Tolkförmedling Väst.



Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.

Beslutsunderlag

- Samråd om förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 för Tolkförmedling Väst
- Protokollsutdrag
- Förslag budget och verksamhetsplan 2025-2027
- Komplettering till förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad

§ 556 Förslag till Budget och verksamhetsplan 2025–2027

Beslut

Direktionen beslutar att godkänna FÖRSLAG TILL BUDGET OCH VERKSAMHETSPLAN 2025–2027.

Vidare beslutar direktionen att förslaget översänds till förbundsmedlemmarna för samråd inför beslut om budget och verksamhetsplan 2025–2027 på direktionsmöte den 27 september 2024.

Sammanfattning

Budget och verksamhetsplan 2025–2027 innehåller budget för 2025 samt beskriver vad som planeras i verksamheten för åren 2025–2027.

Budget 2025 är lagd utifrån idag gällande förutsättningar inklusive indexuppräknningar. Medlemmarnas behov beräknas till ca 315 000 uppdrag. För en budget i balans bedöms en snitthöjning om ca 3,5 % nödvändig.

Beslutsunderlag

- Tjänsteutlåtande
- FÖRSLAG TILL BUDGET OCH VERKSAMHETSPLAN 2025–2027, dnr 24/0023-2

Beslutet ska skickas till

Förbundsmedlemmarna

Förslag till Budget och verksamhetsplan 2025-2027

Tolkförmedling Väst

Organisationsnummer 222000–2972

Innehåll

Ordförande har ordet	3
Inledning.....	4
Vision	5
Övergripande strategi	5
Övergripande mål	5
Verksamhetsmål 2025	6
Tolkförmedling Väst ska ha en pålitlig leverans	6
Tolkförmedling Väst ska tillhandahålla utbildade och kvalificerade tolkar	6
Tolkförmedling Väst ska ligga i framkant och verksamheten ska utvecklas	7
Tolkförmedling Väst ska vara en attraktiv arbetsgivare	7
Tolkförmedling Väst ska bedriva en hållbar verksamhet	7
Organisation	7
Förväntad utveckling avseende verksamhet.....	8
Uppdragstagare.....	8
Kund.....	8
Framtida tjänster	8
Ekonomiska förutsättningar	9
Bakgrund.....	9
God ekonomisk hushållning	10
Utgångsläge inför planering av budget 2025.....	10
Årsprognos 2024 i jämförelse med budget	10
Arvodesutveckling	11
Personalbemanning och löneutveckling.....	11
Pension.....	11
Prisutveckling	11
Finansiella mål 2025.....	11
Budget 2025.....	12
Budget 2025, specifikation.....	12
Investeringsbudget 2025	12
Ekonomisk plan 2025–2027.....	12

Ordförande har ordet

Tolkförmedling Väst är en verksamhet vars kvalitet är avgörande för att flera viktiga samhällsfunktioner ska kunna möta alla individer på ett likvärdigt, rättssäkert och professionellt sätt. Förbundet har en ständig utmaning i att förutse efterfrågan på tolk för att på bästa sätt kunna tillgodose medlemmarnas behov. Som ordförande för Tolkförmedling Väst känner jag mig mycket trygg i att organisationen genomsyras av professionalitet och stort engagemang.

Verksamheten är direkt påverkad av vad som händer i omvärlden vilket kräver en flexibel och utvecklingsinriktad organisation med fokus på kundens behov. Såväl kvalitetsarbetet som det systematiska arbetsmiljöarbetet och förbundets värdegrund genomsyrar hela verksamheten vilket tydligt avspeglas i såväl kund- som tolk- och medarbetarenkäter. Jag slås av engagemanget och den stora ambitionen som råder i förbundet. Den ständiga förbättringsprocessen i kombination med förbundets höga medarbetarengagemang (HME) ger goda förutsättningar att möta kundernas föränderliga behov.

De senare årens minskade inflöde av nya tolkbehövande till Sverige börjar nu märkas i en lägre efterfrågan av tolkuppdrag. Tolkning på distans fortsätter dominera över platstolkning vilket innebär att kundernas efterfrågan kan tillgodoses med färre tolkar och att allt fler uppdrag utförs av tolkar med hög kompetens. En viktig parameter i förbundets kvalitetsarbete är att löpande erbjuda kompetensutveckling för förbundets tolkar men också att ge information och kortare utbildningsinsatser till tolkanvändarna. Genom att de flesta aktiviteter sker på distans kan förbundets alla tolkar och kunder nås, dock kundanpassas även insatser på plats hos kund.

Då den tekniska utvecklingen går snabbt framåt kommer med stor sannolikhet tolkbranschen, och därmed förmedlingens verksamhet påverkas under de närmaste åren. För att möta framtidens behov krävs en organisation som är lyhörd och som snabbt lär nytt och ställer om. Den transparens som råder i förbundet gör det lätt för mig som ordförande att följa verksamheten och jag känner mig trygg med att förbundet alltid, med medlemmarnas bästa i fokus, gör sitt yttersta för att anpassa verksamheten efter omvärldens föränderlighet. Ett kvitto på detta är den höga kundnöjdhet som NKI-mätningarna visar.

I samband med årets första direktionsmöte 2024 genomfördes för första gången en framtidworkshop med direktionen. Syftet var, en för direktionen, gemensam dialog för att öka direktionens delaktighet i förbundets styrning inklusive budgetarbete och i det tydliggöra riktningen för förbundets kommande verksamhetsår. Eftermiddagen föll mycket väl ut och uppskattades av de cirka 50 förtroendevalda som deltog. Hur förbundets framtida verksamhet kommer att utvecklas är idag svårt att förutse men med en stabil ekonomi och en professionell och utvecklingsinriktad organisation har jag en stark tro att förbundet och dess medarbetare möter upp kommande utmaningar på bästa sätt. Jag fram emot förbundets fortsatta utveckling och kommande spännande år.

Göteborg 2024-05-31

Claudia Nistor Pedrini
Ordförande

Inledning

Tolkförmedling Väst är ett kommunalförbund och dess ändamål är att tillgodose medlemmarnas behov av språktolk. Förbundet har tilldelats uppdraget att bedriva språktolkförmedling och är därmed huvudman för verksamheten. Medlemsorganisationernas verksamheter köper samtliga språktolktjänster av Tolkförmedling Väst. Förbundet bedriver även översättningsverksamhet.

Tolkförmedling Väst har varit i drift sedan 1 april 2013 och består av totalt 46 medlemmar; Västra Götalandsregionen samt kommunerna Alingsås, Bengtsfors, Borås, Bollebygd, Dals-Ed, Essunga, Falköping, Grästorp, Gullspång, Göteborg, Götene, Herrljunga, Hjo, Härryda, Karlsborg, Kungälv, Lerum, Lidköping, Lilla Edet, Lysekil, Mariestad, Mark, Munkedal, Mölndal, Orust, Partille, Skara, Skövde, Sotenäs, Stenungsund, Strömstad, Svenljunga, Tanum, Tibro, Tidaholm, Tjörn, Tranemo, Trollhättan, Töreboda, Uddevalla, Ulricehamn, Vara, Vårgårda, Vänersborg och Öckerö.



Figur 1 Karta över medlemmar

Förbundet är en egen offentligrettslig juridisk person, fristående i förhållande till sina medlemmar. Medlemmarna har kvar ett yttersta ekonomiskt ansvar för verksamheten. Varje medlem har tillskjutit en krona per kommuninvånare som andelskapital. Kvotvärdet av detta ger medlemmens andel i förbundet.

Förbundet styrs av en direktion bestående av ledamöter från respektive medlemsorganisation. Särskilt utsedda revisorer granskar förbundets verksamhet. Förbundet har sitt säte i Göteborg samt ett lokalkontor i Mariestad.

Vision

Genom att erbjuda kvalitativa språktolktjänster bidrar Tolkförmedling Väst till ökad integration i samhället.

Övergripande strategi

Vårt uppdrag är att tillgodose medlemmarnas behov av språktolk. Detta gör vi genom att vara lyhörda för medlemmarnas behov.

Vi ska kartlägga, utreda och analysera vår verksamhet samt kundernas och uppdragstagarnas synpunkter för att utveckla och kvalitetssäkra verksamheten.

Vi ska vara det självklara valet för professionella uppdragstagare och en förmedling där uppdragstagare ges förutsättningar att utföra kvalitativa uppdrag.

Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare där medarbetarna kan påverka, tar ansvar och är engagerade. Tillsammans med medarbetarna, utifrån förbundets värdegrund, skapar vi förutsättningar för en god arbetsmiljö.

Vi ska ha en budget i balans. Ingen beslutad aktivitet ska sakna finansiering och varje aktivitet ska vara värdeskapande för verksamheten. Varje möjlighet till effektivisering som inte går ut över kvaliteten ska tillvaratas.

Övergripande mål

Tolkförmedling Väst ska tillgodose medlemmarnas behov av språktolk och ska vara det självklara valet av förmedling för professionella uppdragstagare. Förbundet ska vara en attraktiv arbetsgivare där alla medarbetare vet sitt uppdrag och vem vi är till för. Tolkförmedling Väst ska vara i framkant och en förebild för andra. Förbundets värdegrund ska vara ett gemensamt förhållningssätt och verksamheten ska genomsyras av professionalitet, tillgänglighet och trygghet i alla led.

Tolkförmedling Väst ska

- ha god tillgänglighet och likvärdig service till förbundets kunder
- hantera och tillvarata såväl kundernas som uppdragstagarnas synpunkter för verksamhetens kvalitetssäkring och utveckling
- bedriva en hållbar verksamhet och arbeta kostnadseffektivt
- verka för ökad kunskap om tolkanvändande och vikten av professionella språktolkar i samhället.

Verksamhetsmål 2025

Förbundets uppdrag är att tillgodose medlemmarnas behov av språktolk. Att mäta leveransens pålitlighet är därmed grundläggande för att säkerställa att förbundet klarar sitt uppdrag. Att följa upp tillsättningsgraden samt huruvida tolkarna kommer sent eller uteblir till tolkuppdrag är viktiga parametrar för att kontrollera pålitligheten i leveransen.

Förbundet ska bedriva en hållbar och kvalitativ verksamhet, därmed blir målet avseende utbildade och kvalificerade tolkar viktigt. Likaså uppföljningen av distansuppdrag då dessa påverkar nyttjandegraden av tolkarnas tid samt indirekt även andelen uppdrag utförda av tolkar med hög kompetens.

Medarbetare som är engagerade och trivs gör ett bra arbete. Genom att följa upp såväl sjukfrånvaro som medarbetarengagemang (HME) får arbetsgivaren ett bra underlag för arbetsmiljö- och värdegrundsarbetet vilket i sin tur är grunden för att nå målet att vara en attraktiv arbetsgivare.

Att förbundet ska ligga i framkant och att verksamheten utvecklas är idag en självklarhet i hela organisationen. Att kunderna är nöjda med förbundets tjänster, och att de använder de digitala kanalerna i så hög utsträckning som möjligt är viktigt för såväl förbundets utveckling som hållbarhet och verksamhetens effektivitet, därför följs bland annat nöjd kundindex (NKI) upp.

Målen för 2025 har justerats i relation till tidigare utfall och prognosen för kommande period. Direktionen har fastslagit följande verksamhetsmål:

Tolkförmedling Väst ska ha en pålitlig leverans

Indikator	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025
Andel tillsatta beställningar ska överstiga 99 %.	99,2 %	99,1 %	>99 %	>99 %
Andel tillfällen tolkar kommer sent eller uteblir från bokade uppdrag ska understiga 1 %.	0,8 %	0,8 %	<1 %	<1 %

Tolkförmedling Väst ska tillhandahålla utbildade och kvalificerade tolkar

Indikator	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025
Andel hälso- och sjukvårdsuppdrag som utförs av auktoriserad sjukvårdstolk ska uppgå till minst 12 %.	8,8 %	10,7 %	≥9 %	≥12 %
Andel uppdrag som utförs av auktoriserad tolk ska uppgå till minst 32 %.	23,2 %	27,5 %	≥25 %	≥32 %
Andel uppdrag som utförs av utbildad tolk ska uppgå till minst 55 %.	59,3 %	56,8 %	≥59 %	≥55 %

Tolkförmedling Väst ska ligga i framkant och verksamheten ska utvecklas

Indikator	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025
Andel beställningar som inkommer via digitala tjänster ska uppgå till minst 83 %.	72,7 %	75,6 %	≥77 %	≥83 %
Nöjd kundindex (NKI) ska uppgå till minst 80.	-	80	≥80	≥80

Tolkförmedling Väst ska vara en attraktiv arbetsgivare

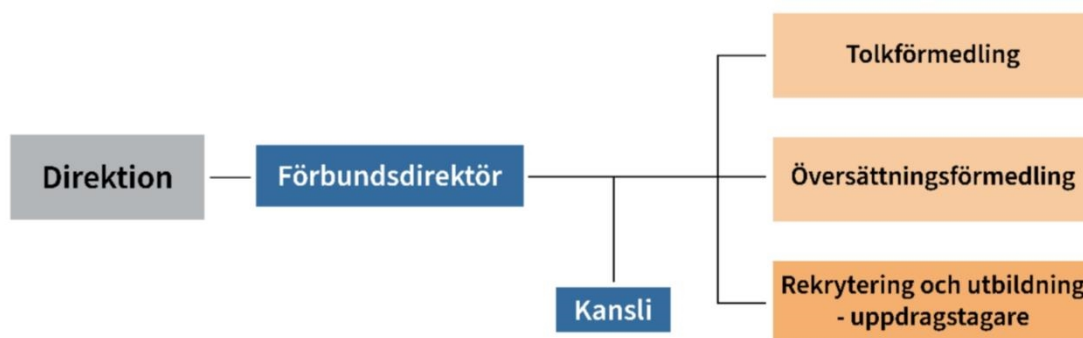
Indikator	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025
Sjukfrånvaron ska understiga 6 %.	5,3	6,4 %	<6 %	<6 %
Hållbart medarbetarengagemang (HME) ska uppgå till minst 90.	85	89	≥ 90	≥ 90

Tolkförmedling Väst ska bedriva en hållbar verksamhet

Indikator	Utfall 2022	Utfall 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025
Andel uppdrag som utförs på distans ska uppgå till minst 72 %.	67,2 %	67,9 %	≥67 %	≥72 %

Organisation

På uppdrag av direktionen leds tjänstemannaorganisationen av förbundsdirektör. Verksamheten består av kansli, två tolkförmedlingskontor samt översättningsförmedling. Kansliet leds av förbundsdirektören. De lokala förmedlingskontoren, inklusive översättningsförmedling samt verksamheten för rekrytering och utbildning av uppdragstagare, leds av förbundets tre verksamhetschefer. Administrativt stöd inom IT, ekonomi, HR och lön köps av Mariestads, Töreboda, Gullspångs kommuner i samverkan. Verksamhetsspecifikt IT-stöd och verksamhetsanpassat telefonisystem köps separat.



Figur 2 Organisationsschema

Förväntad utveckling avseende verksamhet

Den förändrade migrationspolitiken, såväl inom som utanför Sveriges gränser, kommer med all sannolikhet bidra till att efterfrågan av språktolk fortsätter minska de närmaste åren. Det ansträngda ekonomiska läget för offentlig sektor visar redan nu att kunderna ser över sina tolkrelaterade kostnader vilket bland annat innebär större efterfrågan på mer kostnadseffektiva tolktjänster. Då den tekniska utvecklingen går snabbt framåt kommer med stor sannolikhet tolkbranschen, och därmed förmedlingens verksamhet samt dess olika typer av tolktjänster, påverkas i mer eller mindre hög takt de närmaste åren. Hur förbundets verksamhet, dess bemanning och tolktjänster kommer att se ut närmaste åren är därför i dagsläget svårt att exakt förutse. En organisation som snabbt lär nytt och ställer om är dock en förutsättning för att möta framtidens behov.

Uppdragstagare

Förbundet har en ständig utmaning i att attrahera och rekrytera lämpliga kandidater till tolkyrket. Rekrytering av nya tolkar och vidareutbildning av befintliga sker löpande för att möta kundernas föränderliga behov. Numera rekryteras tolkar från hela landet. Den stora utmaningen ligger idag framför allt i att hitta tolkar i numerärt små språk.

Kund

Tolk på distans ligger nu stabilt på en hög nivå vilket genererat effektivare nyttjande av tolkens tid och kompetens. Kunderna får på så sätt högre kompetens i uppdraget men också en lägre kostnad då bland annat resor uteblir. Dessa kvalitativa och ekonomiska vinster, men också hållbarhetsaspekten, gör att förbundet aktivt arbetar för att distanstolkningen ska fortsätta dominera.

Förbundets kunder bjuds kontinuerligt in till dialog och informationsmöte i syfte att möta kundens behov men också för att kvalitetssäkra såväl verksamheten som den enskilda tolksituationen. Utifrån specifika önskemål erbjuds kunderna även skraddarsydd informationssatser och kulturdiallog, på plats alternativt på distans. Som ett led i förbundets kundarbete ingår sedan 2023 kundnöjdhet (NKI¹) i förbundets måluppföljning. Resultatet av mätningen samt dialogen med förbundets kunder är viktiga parametrar för verksamhetens fortsatta utveckling.

Framtida tjänster

Införandet av det nya bokningssystemet under 2023 har medfört avgörande tekniska utvecklingsmöjligheter. Under 2024 planeras såväl driftsättning av en ny sms-tjänst som lansering av en AI-baserad tolktjänst.

¹ Nöjd Kund Index

Ekonomiska förutsättningar

Bakgrund

UNHCR:s årliga rapport visar att 108,4 miljoner människor befann sig på flykt i slutet av 2022 vilket är 19,1 miljoner fler människor jämfört med 2021.² 11,6 miljoner av dessa är ukrainska medborgare som flytt till följd av Rysslands invasion av Ukraina i februari 2022. Cirka 12 500 personer sökte asyl i Sverige under 2023 vilket är minskning med 4 000 jämfört med året innan. Knappt 12 000 ukrainare sökte skydd i Sverige enligt massflyktsdirektivet, jämfört med ca 50 000 året innan.³

I årets första prognos utgår Migrationsverket från att kriget i Ukraina kommer att fortsätta. Massflyktsdirektivet är förlängt till och med den 4 mars 2025 och kan därefter inte förlängas ytterligare. Efter att massflyktsdirektivet löpt ut kommer de nationella asyl- och migrationslagstiftningarna tillämpas inom EU. De ca 40 000 personerna från Ukraina som befinner sig i Sverige genom massflyktsdirektivet förväntas då att ansöka om uppehållstillstånd på annan grund, främst asyl. Prognosen avseende antal asylsökande i Sverige bedöms till 12 000 personer per år under 2025–2026. Det prognostiserade antalet asylsökande är exklusive eventuellt tillkommande ukrainska asylsökningar efter att det tillfälliga skyddet löper ut.⁴

Behovet av förbundets tjänster har en direkt koppling till den rådande flyktingsituationen och migrationspolitiken. Antalet flyktingar som söker sig till Sverige påverkar direkt efterfrågan på förbundets tjänster. Under 2023 minskade efterfrågan på tolk, i dagsläget finns inga indikationer på att efterfrågan kommer att öka utan snarare fortsätta sjunka. Även om oroligheter uppstår i världen så är inflödet av nya tolkbehövande numera mer begränsat då Sverige har mer stängda gränser, men också genom den förändrade migrationspolitiken inom EU.

Under 2023 minskade antalet uppdrag markant gentemot de senare åren, undantaget pandemiåret 2020. Minskningen bedöms fortsätta på grund av lägre inflöde av tolkbehövande. Hur fort den minskade efterfrågan av förbundets nuvarande språktolkjänster går är svårt att förutse, då inte bara händelser i världen påverkar efterfrågan utan även utvecklingen av AI-baserade digitala tolkverktyg.

Förbundets största medlemskund, Västra Götalandsregionen, har gjort vissa förändringar gällande tolkanvändning. Hur utfallet blir av detta beslut är i dagsläget svårt att förutse, dock kan det öka efterfrågan på förbundets tjänster redan för 2024 vilket därmed delvis är inräknat i prognosen nedan.

² UNHCR. <https://www.unhcr.org/about-unhcr/who-we-are/figures-glance>. Hämtat 2024-04-08.

³ www.migrationsverket.se. Hämtat 2024-04-02.

⁴ Verksamhets- och utgiftsprognos april 2024. Migrationsverket. <https://www.migrationsverket.se/download/18.609baf8318e0a55d0b3f9d/1713855884493/Migrationsverkets%20aprilprognos%202024%20P2-24.pdf>. Hämtat 2024-04-30.

År	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Budgeterat antal uppdrag	345 000	340 000	325 000	320 000	335 000	335 000	315 000		
Utfall antal uppdrag	347 000	316 000 ⁵	341 000	349 000	329 000	Prognos 320 000		Prognos 310 000	Prognos 305 000
Årets resultat (tkr)	5 867	3 465	5 442	4 177	-250	0	0	0	0

Tabell 1 Utfall och prognos för antalet uppdrag och budgetutfall

Förbundets intäkter fås genom förmedling av tolktjänster och verksamhetens största kostnader är arvoden till tolkar kopplat till tolkuppdrag. Den totala kostnaden för arvoden och de totala intäkterna är beroende av hur många tolktjänster som utförs. Förbundet debiterar medlemmarna för utförda tjänster enligt självkostnadsprincipen.

God ekonomisk hushållning

I enlighet med kommunallagen ska förbundet ha god ekonomisk hushållning. Verksamheten ska genomsyras av god ekonomisk hushållning i ett både kort och långt perspektiv. Förbundet anses ha en god ekonomisk hushållning då både verksamhetsmålen och de finansiella målen uppfylls. Verksamheten är mycket styrd av omvärldens föränderlighet vilket innebär att förbundet kan anses ha en god ekonomisk hushållning även om en eller flera indikatorer ej uppfylls. De finansiella målen och indikatorerna för verksamhetsmålen 2025 bedöms realistiska utifrån nuläget.

Utgångsläge inför planering av budget 2025

Enligt förbundsordningen ska direktionen årligen fastställa budget för förbundet. Budgeten ska innehålla en plan för verksamheten och ekonomin under budgetåret samt en plan för ekonomin under den kommande tvåårsperioden. Förbundets årliga kostnader ska, enligt kommunallag och förbundsordning, normalt minst täckas av årets intäkter och som övergripande verksamhetsmål anges att verksamheten ska bedriva en hållbar verksamhet och arbeta kostnadseffektivt. Budgetförslaget ska samrådats med förbundsmedlemmarna senast en månad före direktionens sammanträde och budgeten ska fastställas senast den 30 september före verksamhetsåret.

Som utgångsläge för planeringen av 2025–2027 finns gällande plan för 2024–2026 samt utfallet av de senaste åren och prognoser för de kommande åren. Flyktingsituationen och migrationspolitiken i omvärlden samt Migrationsverkets prognos tas även i beaktan i planeringen av budget 2025.

Årsprognos 2024 i jämförelse med budget

Under 2023 utförde förbundet drygt 329 000 uppdrag, vilket var 6 000 färre uppdrag än budgeterat. Antal uppdrag för årets första tre månader ligger ungefär sju procent lägre jämfört med föregående år. Prognosen för 2024 är ca 320 000 uppdrag, vilket är 15 000 färre uppdrag än budgeterat, dock bedöms resultatet för året bli positivt.

⁵ Covid-19, antal uppdrag tydligt påverkat av pandemin från och med mars 2020.

Arvodesutveckling

Som ett led i att säkerställa försörjningen av uppdragstagare samt kvalitetssäkra förbundets tjänster, bör arvoden för såväl tolkar som översättare årligen ses över. Arvodesutvecklingen bör ha följsamhet med såväl branschen i stort som den generella arbetsmarknadens löneutveckling.

Personalbemanning och löneutveckling

Såväl bemanning som arbetsprocesser ses kontinuerligt över och anpassas efter organisationens föränderliga behov. Såväl anställningsform som marknadsmässiga löner bedöms som viktiga parametrar för att förbundet ska uppfattas som en attraktiv arbetsgivare och därmed både kunna rekrytera och behålla rätt medarbetare. Löneavtalet för 2024 blev tydligt påverkat av industrins så kallade ”märke” och därmed siffrerat till 3,3 % vilket är högre än budgeterat för 2024. Avtalet är ettårigt och hur utfallet för 2025 kommer att se ut är därför i dagsläget okänt.

Pension

Förbundets pensionsförvaltare är KPA och lagstadgade premier för tillsvidareanställda betalas löpande. Löneskatt på 24,26 % ingår i pensionskostnaden. Löneskatten betalas årsvis och regleras genom inbetalning via preliminärskatten varje månad och resterande skuld/fordran regleras vid bokslut varje år. Ingen ansvarsförbindelse finns då intjänandet och kostnaden tas löpande.

Prisutveckling

Det osäkra ekonomiska läget som rått de senaste åren förväntas stabiliseras och troligt är att indexnivåerna kommer att ligga på en mer normal nivå framöver, likaså de centrala löneavtalen. I enlighet med självkostnadsprincipen har förbundets tjänster inför 2024 prisjusterats med 5 %. För en budget i balans bedöms prisjusteringen för 2025 resultera i en snitthöjning om cirka 3,5 %.

Finansiella mål 2025

Enligt kommunallagen ska förbundets ekonomi vara i balans. Intäkterna ska minst täcka kostnaderna vilket innebär att den löpande verksamheten ska ha ett positivt resultat. Att förbundet har ett positivt saldo på banken under året och därmed inte nyttjar checkkrediten bidrar också till en ekonomi under kontroll.

Direktionen har fastslagit följande finansiella mål:

- Den löpande verksamheten ska ha ett positivt resultat.
- Checkkrediten ska ej nyttjas.

Budget 2025

Enligt förbundsordningen ska förbundets årliga kostnader minst täckas av årets intäkter och medlemmarna debiteras för utförda tjänster enligt självkostnadsprincipen.

Budget 2025 är lagd utifrån idag gällande förutsättningar och efter samråd med förbundets medlemmar. Medlemmarnas behov beräknas till ca 315 000 uppdrag för 2025. För en budget i balans bedöms prisjusteringen för 2025 resultera i en snitthöjning om cirka 3,5 %.

Budget 2025	tkr
Verksamhetens intäkter	233 760
Verksamhetens kostnader	233 760
Årets resultat	0

Budget 2025, specifikation

Intäkter (tkr)		
Intäktsslag	Belopp	Kommentar
Försäljning av förmedlingstjänster	233 760	Tolk- och översättningstjänster
Summa verksamhetens intäkter	233 760	
Kostnader (tkr)		
Kostnadsslag	Belopp	Kommentar
Personalkostnad	34 452	Lön* och övriga personalkostnader
Direktionskostnad	900	Arvoden* och övriga möteskostnader
Arvoden uppdragstagare	183 333	Arvoden* och kostnadsersättningar
Rekrytering och utbildning av uppdragstagare	600	Utbildning, material, handledning
Lokalkostnader	3 548	Lokalhyra, lokalvård, larm, el
IT-kostnader	4 896	IT-utrustning, licenser, telefoni & porto
Förbrukningsinventarier, förbrukningsmaterial	266	Förbrukningskostnader
Administrativa tjänster	3 940	Adm. tjänster, konsulttjänster, jouravtal
Finansiella kostnader	1 825	Avskrivning, ränta, övriga bankkostnader
Summa verksamhetens kostnader	233 760	

* inkl. personalomkostnadspålägg

Investeringsbudget 2025

Det finns inga investeringar planerade under budgetåret och planperioden.

Ekonomisk plan 2025–2027

Budget, (tkr)	2025	2026	2027
Intäkter	233 760	236 000	238 000
Kostnader	233 760	236 000	238 000
Budgeterat resultat	0	0	0

Tolkar med kvalitet

www.tolkformedlingvast.se

Från: Kansli Tolkförmedlingväst <kansli@tolkformedlingvast.se>
Skickat: den 25 juni 2024 14:06
Till: kommunstyrelsen@alingsas.se; kommun@bengtsfors.se; Funktionsadress Kommunstyrelsen; boras.stad@boras.se; kommun@dalsed.se; kommun@essunga.se; kommunen@falkoping.se; kommun@grastorp.se; Info Gullspångs kommun; stadsledningskontoret@stadshuset.goteborg.se; kommunstyrelsen@gotene.se; herrljunga.kommun@herrljunga.se; kommunen@hjo.se; kommun@harryda.se; karlsborg.kommun@karlsborg.se; kommun@kungalv.se; kommun@lerum.se; kommun@lidkoping.se; kommunen@lillaedet.se; registrator@lysekil.se; Info Mariestads kommun; ks@mark.se; kommun@munkedal.se; kontakt@molndal.se; kommun@orust.se; kundcenter@partille.se; skara.kommun@skara.se; kommunstyrelsen@skovde.se; info@sotenas.se; kommun@stenungsund.se; kommun@stromstad.se; kansliet@svenljunga.se; kommun@tanum.se; kommun@tibro.se; tidaholms.kommun@tidaholm.se; kommun@tjorn.se; kommun@tranemo.se; trollhattans.stad@trollhattan.se; Info Töreboda kommun; kommunen@uddevalla.se; kommun@ulricehamn.se; vara.kommun@vara.se; kommunen@vargarda.se; kommun@vanersborg.se; region@vgregion.se; kommun@ockero.se
Ämne: Komplettering av Förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027 för Tolkförmedling Väst

Komplettering av tidigare utskickat dokument för samråd avseende "Förslag till budget och verksamhetsplan 2025-2027" för Tolkförmedling Väst

I samband med att direktionen för Tolkförmedling Väst den 27 september beslutar om Budget och verksamhetsplan 2025-2027 avser tjänstepersonsidan föreslå direktionen att uppdatera det prognostiserade utfallet för 2024 samt göra följande tillägg i dokumentet:
"I dagsläget bedöms underskottet från 2023 om 215 tkr återställas under 2024 varför inga åtgärder bedöms vara nödvändiga i budgetarbetet för 2025."

Detta utskick skickas till samtliga medlemsorganisationer samt till direktionen för kännedom.

Med vänlig hälsning

Emma Davidsson
Förbundssekreterare
Tolkförmedling Väst

E-post: emma.davidsson@tolkformedlingvast.se
Telefon: 010-211 73 79 | Mobil: 0720-83 05 10
Postadress: Box 113 05, 404 27 Göteborg
Besöksadress: Johan på Gårdas gata 5A, Göteborg
www.tolkformedlingvast.se  





14. Partistöd 2024 - Kristdemokraterna KS2024/177



§105

KS2024/177

Partistöd 2024 - Kristdemokraterna (återremiss)

Beslut

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen

Kommunfullmäktige beslutar om utbetalning av partistöd till (KD) för år 2024 med 42 402 kr.

Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde i december 2020 bestämmelser för kommunalt partistöd i Bollebygds kommun. Bestämmelserna överensstämmer med kommunallagens krav kring partistöd – att partistöd bara betalas ut till ett parti som är en juridisk person, och som har mandat i kommunfullmäktige. Vidare regleras i bestämmelserna att varje parti årligen ska lämna en skriftlig redovisning som visar att partistödet använts för att stärka det politiska partiets ställning i den kommunala demokratin. Redovisningen ska avse perioden 1 januari-31 december och lämnas in till kommunstyrelse-förvaltningen inom angiven tid. Redovisningen ska omfatta både det partistöd som utbetalats under året och det partiet eventuellt har sparat från tidigare år. En av partiet utsedd särskild granskare ska granska om redovisningen av partiets användning av partistödet överensstämmer med syftet med det kommunala partistödet. Granskningsrapporten ska bifogas till partiets redovisning. I beslut i september 2017 beslutade fullmäktige att partistödet ska beslutas om kontinuerligt allteftersom enskilt parti inkommit med de handlingar som krävs, vilket Kristdemokraterna nu gjort. Partistödet består av ett bidrag per parti och ett bidrag per mandat:

44 % av prisbasbeloppet/parti

15 % av prisbasbeloppet/mandat

År 2024 beräknas ett prisbasbelopp till 57 300 kr.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet på sammanträde 2024-06-18, för komplettering av underlag från (KD). Kompletteringen är gjord 2024-06-24 och bilagd ärendet.

Kommunfullmäktige fattar slutligt beslut i ärendet.

Förslag till beslut

Kommunstyrelseförvaltningens förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar om utbetalning av partistöd till (KD) för år 2024 med 42 402 kr.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om förslag till beslut kan antas och finner att så sker.



Beslutsunderlag

- Partistöd 2024 - Kristdemokraterna (återremiss)
- Komplettering av ansökan om partistöd
- Granskningsrapport 2023, KD
- §106 KS Partistöd 2024 - Kristdemokraterna

Skickas till

Kommunstyrelsen

Paragrafen är justerad



Kommunstyrelseförvaltningen

Linus Gustavsson | Kommunarkivarie
0734-64 70 26 | linus.gustavsson@bollebygd.se

Kommunstyrelsen

Partistöd 2024 - Kristdemokraterna

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar om utbetalning av partistöd till (KD) för år 2024 med 42 402 kr.

Ärendet

Kommunfullmäktige fastställde i december 2020 bestämmelser för kommunalt partistöd i Bollebygds kommun. Bestämmelserna överensstämmer med kommunallagens krav kring partistöd – att partistöd bara betalas ut till ett parti som är en juridisk person, och som har mandat i kommunfullmäktige. Vidare regleras i bestämmelserna att varje parti årligen ska lämna en skriftlig redovisning som visar att partistödet använts för att stärka det politiska partiets ställning i den kommunala demokratin. Redovisningen ska avse perioden 1 januari-31 december och lämnas in till kommunstyrelseförvaltningen inom angiven tid. Redovisningen ska omfatta både det partistöd som utbetalats under året och det partiet eventuellt har sparat från tidigare år. En av partiet utsedd särskild granskare ska granska om redovisningen av partiets användning av partistödet överensstämmer med syftet med det kommunala partistödet. Granskningsrapporten ska bifogas till partiets redovisning. I beslut i september 2017 beslutade fullmäktige att partistödet ska beslutas om kontinuerligt allteftersom enskilt parti inkommit med de handlingar som krävs, vilket Kristdemokraterna nu gjort. Partistödet består av ett bidrag per parti och ett bidrag per mandat:

44 % av prisbasbeloppet/parti

15 % av prisbasbeloppet/mandat

År 2024 beräknas ett prisbasbelopp till 57 300 kr.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet på sammanträde 2024-06-18, för komplettering av underlag från (KD). Kompletteringen är gjord 2024-06-24 och bilagd ärendet.

Barnkonsekvensanalys

Beslut i ärendet bedöms inte påverka barn och unga negativt.

Beslutsunderlag

Granskningsrapport, inkommen 2024-05-30.

Komplettering till granskningsrapport, inkommen 2024-06-24.

Skickas till

Kanslichef

BOLLEBYGDS KOMMUN

Kommunstyrelseförvaltningen

Monica Holmgren

Förvaltningschef

Linus Gustavsson

Kommunarkivarie

Komplettering ansökan partistöd Kristdemokraterna Töllsjö/Bollebygd

Kommunalt bidrag 2023: 38 850 kr

Fördelat på:

Administration 2 647 kr

Utbildning 8235,20 kr

Kostnader kopplade till valet 2022 3 398,20 kr

Fonderas till kommande valrörelse 24 469,60 kr