

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

för del av Bollebygds kyrkby 1:2,

Prästgården

Bollebygds kommun, Västra Götalands län

2018-02-19
SBN2017/85



**BOLLEBYGDS
KOMMUN**

INKOMNA YTTRANDEN

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen i Västra Götalands län	2017-03-15	erinran
2. Trafikverket	2017-03-03	erinran
3. SGI	2017-03-15	erinran
4. Lantmäteriet	2017-03-10	erinran
5. Västtrafik	2017-03-10	erinran
6. Skanova	2017-03-01	ingen erinran

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG

7. Ungdomsrådet	2017-03-02	erinran
-----------------	------------	---------

SAKÄGARE

8. Bollebygds kyrkby 1:56	2017-02-27	ingen erinran
9. Bollebygds kyrkby 1:9	2017-03-13	erinran
10. Bollebygds kyrkby 1:17	2017-03-13	erinran

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Hur samrådet har bedrivits

Ett planförslag har varit föremål för samråd under tiden 2017-02-16 till 2017-03-10. Under samrådet har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare. Handlingarna har även varit utställda i kommunhusets entréhall, på huvudbibliotek i Bollebygd och på kommunens hemsida under samma tid och annonserats i och Borås tidning. Totalt har 10 yttranden kommit in under samrådet.

Inkomna synpunkter och kommentarer

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

1. Länsstyrelsen 2017-03-15

Samlad bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållandena att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion och strandskyddsfrågan måste lösas på ett tillfredställande sätt i enighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

Motiv till bedömningen

Hälsa och säkerhet (geotekniska förutsättningar)

Planområdet sluttar mot Nolån som ligger cirka 120 meter norr om planområdet. I det geotekniska PM:et daterad 2015-01-30 konstateras att stabiliteten är tillfredställande både för befintliga förhållanden och för en lastökning på 30 kPa. Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) som anser att det saknas en redovisning av stabilitetsberäkningar. Dessa ska kompletteras. Det saknas även redovisning av grundvatten- och porttrycksituation inom planområdet samt erosionsförhållanden i Nolån som behöver kompletteras. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning och SGI:s yttranden återges i sin helhet (se SGI:s yttrande)

Strandskydd (MK 7 kap)

Den tänkta VA-ledningen är belägen utanför planområdet, men inom strandskyddsområde där kommunen själv är förstainstans för dispensprövning. Detta innebär att kommunen först och främst bör utreda om VA-ledningens framdragande träffas av förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken (MB). Om så är fallet bör kommunen, innan de arbetar vidare med planförslaget, försäkra sig om att det finns särskilda skäl för dispens enligt 7 kap. 18 § MB.

Övrigt

Förorenad mark

Kommunen bör utreda var det spinneriet som anges ha legat i närområdet och vilken påverkan det skulle kunna ha på aktuella planområdet. Om det misstänks markföroreningar så skall det göras en miljöteknisk markundersökning av området.

Naturmiljö

Planområdet omfattar inte jordbruksmark därmed anser Länsstyrelsen att det inte är sannolikt att det kan finnas objekt som har biotopskydd.

Vatten

Planbeskrivning anger att en del av dagvattnet föreslås ledas ut över slänten norr om bostäderna. Planförslaget behöver klarlägga om detta innebär att dagvattnet släpps och infiltreras inom egen tomtmark eller om det släpps på annan mark utanför planområdet. I det fallet där vattnet släpps ut på en annans mark, då påverkar andra enskilda intressen och samrådet behöver ske med de berörda. Vidare anges att en

del av dagvatten ledas idag till ett öppet dagvattendike längs Petaredsvägen. Dock är dikeskapacitet inte utrett i VA- och Gatuutredningen. Om ytterligare dagvatten ska släppas till dit, bör dess kapacitet undersökas så att den räcker för tillkommande dagvatten. I underlaget framkommer att dagvattnet bedöms med låg föroreningsgrad. Länsstyrelsen vill informera om att grundvattenförekomsten Norra Bollebygd ligger i planområdet

Trafik

Planområdet ligger ca 200 meter norr om statlig väg, 554. Det innebär att planförslaget behöver studera vilken påverkan den planerade exploateringen kommer att ha på trafiksituationen utmed den allmänna vägen. Trafikverket efterlyser en trafikutredning där utvärderas både påverkan på framkomligheten och trafiksäkerheten på den allmänna vägen. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets ställningstagande och vill gärna se om planförslaget har eventuella rekommendationer att förebygga negativa konsekvenser på trafiksituationen. För ytterligare synpunkter från Trafikverket som bör beaktas, hänvisar Länsstyrelsen till yttrande TRV 2017/18993, dt 2017-03-03.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Planförslaget beskriver att tryggheten för boende, särskilt för barn och äldre ska prioriteras genom bra belysta stigar och gångstråken. Det anser Länsstyrelsen som positivt och vill gärna se en utvecklad gång- och cykelstråk som erbjuder alternativa men trygga, bekväma transportvägar till och från Bollebygds centrum.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Geoteknik

En kompletterande geoteknisk utredning har genomförts, resultatet redovisas i Tekniskt PM Geoteknik, Atkins Sverige AB, 2015-01- 30 rev. A 2015-06-01 rev. B 2017-11-06 och Markteknisk undersökningsrapport 2015-01-30, rev. A 2017-11-03.

Kompletterad utredning redovisar efterfrågad grundvatten- och portryckssituation samt erosionsförhållanden i Nolån.

Strandskydd

Etablering av nya VA-ledningar möjliggör för tillkommande bebyggelse att ansluta sig till det kommunala VA-nätet. Ledningarna kommer försörja omkring 130 nya bostäder, denna detaljplan samt kommande detaljplan för Fjällastorp. Nya ledningar kommer läggas inom gräsbevuxen naturmark som saknar höga naturvärden, marken återställs till ursprungligt skick efter åtgärd. Markarbete vid anslutningspunkter för att utföra relining vid befintliga ledningar inom fastighet Bollebygds kyrkby 1:20 bedöms inte påverka naturen inom strandskyddat område.

Enligt samhällsbyggnadsförvaltningen bedömning finns särskilda skäl för att medge dispens enligt strandskyddsbestämmelse i 7 kap 18c § 5 miljöbalken, det vill säga att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmän intresse som inte kan tillgodoses utanför området.

Åtgärden bedöms inte motverka strandskyddets syfte och levnadsvillkoren för djur- och växtliv bedöms inte påverkas negativt. Dispens för strandskydd beviljades 2017-12-19. Frågan om strandskydd anses därmed som utredd.

Förorenad mark

Efter vidare efterforskning ska det ha legat en fabrik för kapptillverkning söder om planområdet, i anslutning till Södra Almedalsvägen. Inom eller i direkt anslutning till planområdet misstänks inga markföroreningar.

Dagvatten

För att säkerställa en god dagvattensituation i området har detaljplanen kompletterats med en planbestämmelse om att "dagvatten ska inom fördröjda kvartersmark". Dagvattenutredningen som har tagits för förslag till detaljplan förespråkar lokalt omhändertagande av dagvatten i form av gröna tak, gräsarmering,

trädplanteringar osv. Sådana anläggningstyper genererar också goda reningseffekter. Åtgärderna bedöms som tillräckliga för att inte ha en negativ påverkan på Nolån och kringliggande fastigheter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att diket har tillräcklig kapacitet för att omhänderta de dagvatten detaljplaneområdet bedöms generera. Vid exploatering väster om Petaredsvägen (kommande detaljplan Fjällastorp) och söder om Hindåsvägen (kommande detaljplan Prästgårdsvägen) ska en mer omfattande dagvattenutredning tas fram.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att planområdet ligger inom grundvattenförekomsten Norra Bollebygd.

Trafik

Se samhällsbyggnadsförvaltnings kommentar under Trafikverks yttrande nr 2.

2. Trafikverket 2017-03-03

Trafikutredning

Planförslaget behöver kompletteras med en trafikvärdering som utvärderar exploaterings påverkan på trafiksystemets framkomlighet och trafiksäkerhet utmed allmänna vägen. Utredningen måste analysera föreslagna genomförbara åtgärder som kan göra planförslaget acceptabelt.

Exempel på frågeställningar som bör ingå i utredningar är:

- Hur säkerställer kommunen ett trafiksäkert och hållbart resande till och från planområdet?
- Hur påverkas cirkulationsplatsen av föreslagen exploatering?

Anslutning till statlig väg

Trafikverket förordar den västra anslutningen, Petaredsvägen. Detta för att ÅDT är lägre på denna sida om väg 1621.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Trafikutredning

Trafikalstring för planområdet bedöms bli relativt lågt, planbeskrivningen har kompletterats med redogörelse över trafikstringen. En trafikutredning för denna detaljplan bedöms inte vara nödvändig. Däremot bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en samlad trafikutredning behöver göras för kommande detaljplaneområden som ligger i anslutning till Hindåsvägen (väg 554) och Rävlandavägen (väg 527). Inom dessa områden kommer ungefär 400 bostäder att byggas samt även en skola, vilket kommer generera en betydligt högre trafikomsättning än vad som nu råder på vägarna. Trafiksäkerhetsåtgärder bedöms som nödvändiga för att säkra en trygg trafikmiljö, inte minst för oskyddade trafikanter. En gång- och cykelväg längs med, eller i nära anslutning av, Hindåsvägen är en förutsättning för att denna tätortsutveckling ska kunna ske.

Anslutning till statlig väg

Petaredsvägen är i detaljplanen förordnad anslutningsväg till Hindåsvägen (554).

3. Statens geotekniska institut 2017-03-15

Enligt handlingen består jordlagren huvudsakligen av silt, med en mäktighet om generellt cirka 10 till 12 meter. Markytan inom planområdet varierar mellan nivå cirka +76 i väster om +81 öster. Norr om planområdet sluttar marken mot Nolån, ner till nivån +60. Nolån befinner sig cirka 120 planområdets gräns.

SGI saknar redovisning av Markteknisk undersökningsrapport för de inom området utförda geotekniska undersökningarna. Planhandlingarna bör kompletteras med denna rapport.

PM geoteknik konstaterar att handlingarna är upprättad i enlighet med Eurokod 7 [2] s 3). SGI ställer sig dock frågande till om handlingen är upprättad enligt riktlinjer i IEG tillämpningsdokument 6:2008 eller 4:2010. Detta behöver förtydligas.

Enligt PM geoteknik bedöms stabiliteten som tillfredställande både för befintliga förhållanden och för en lastökning med 30kPa. SGI saknar en redovisning av stabilitetsberäkningar och resultat i handlingen samt även redovisningen av valda hållfasthetsparametrar och planläge för beräkningssektioner. Handlingen bör kompletteras med avseende på ovanstående. SGI saknar redovisning av grundvatten- och portryckssituation och handlingen bör kompletteras med detta.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Den geotekniska utredningen kompletteras och nya handlingar har tagits fram. Se kommentar under yttrande från Länsstyrelsen (yttrande nr 1).

4. Lantmäteriet 2017-03-10

Planfrågor som berör Lantmäteriet kommande arbete

Lantmäteriets arbetsuppgifter, efter det att planen har vunnit laga kraft, är att med stöd av detaljplanen genomföra avstyckning för bostadsändamål, anslutning av nya fastigheter till Petared ga:1, bildande av gemensamhetsanläggning.

Delar av planen som bör förbättras

Vägar

Petaredsvägen ingår i Petared ga:1. Planområdets fastigheter bör anslutas till Petared ga:1 när de bildas. När detaljplan för Fjällastorp är upprättad får en *omprövning* av Petared ga:1 ske.

Gemensambetsanläggning

Vilka fastigheter tänker planförfattaren ska ingå i gemensamhetsanläggning för lek/rekreation?

Övrigt

Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive övriga detaljer i grundkartan saknas.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Vägar

Förslag enligt detaljplan är att kommunen ska ta över del av Petaredsvägen (samfällighet Petared ga:1) i samband med exploatering för kommande detaljplan för Fjällastorp. Fram till dess bör kommunen samt nya fastighetsägare inom planområdet ingå i Petared ga:1. Planbeskrivningen förtydligas.

Gemensambetsanläggning

Fastigheter inom planområdet är tänkt att ingå i gemensamhetsanläggning för lek/rekreation.

Övrigt

Aktualitetsdatum för fastighetsredovisning respektive övriga i detaljer i grundkartan ses över.

5. Västtrafik 2017-03-10

Från planområdet är det cirka 500 meter till närmaste hållplats och cirka 800 meter till Bollebygds skola där det finns ett utbud av bussförbindelser som ger möjligheter till arbetspendling för resande till både Borås och Göteborg. För att kollektivtrafiken ska vara ett attraktivt alternativ vid bebyggelseutveckling bör planområdet i nära anslutning till befintlig kollektivtrafik och om inte, erbjuda möjligheter att enkelt och tryggt kunna ta sig dit. En gång- och cykelväg längs Hindåsvägen skulle exempelvis vara önskvärd här, även om det inte ingår i planen. Om goda förutsättningar ges kan de som flyttar in reda från början etablera hållbara resvanor. Vi är medvetna om att det finns många aspekter att ta hänsyn till i bebyggelseplanering, men med tanke på att resvanor är en så pass grundläggande del i en hållbar samhällsutveckling blir det extra viktigt när nya strukturer sätts. Om det finns skäl till att ett hållbart resande behöver stå tillbaka för andra prioriteringar, bör det motiveras så att detaljplanen, oavsett sina möjligheter, visar på att kommunen har övergripande ambitioner om en hållbar samhällsutveckling som i största möjliga mån eftersträvas. Vi har nyligen diskuterat denna typ av frågor med kommunen och vill gärna fortsätta att hitta sätt att hjälpas åt i detta arbete.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar Västtrafik synpunkt angående goda kopplingar till kollektivtrafikhållplatser för att uppmuntra till ett hållbart resande. Bollebygds tätort står inför en expansiv utveckling, inte minst väster ut. En gång- och cykelväg längs med Hindåsvägen är en viktig förutsättning för att denna tätortsutveckling ska ske.

6. Skanova 2017-03-01

Skanova har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända motplanförslaget. Skanovas anläggningar inom aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar bekostas av fastighetsägare.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

-

KOMMUNALA NÄMNDER, RÅD OCH ORGANISATIONER

7. Ungdomsrådet 2017-03-02

Synpunkter

- Det tilltänkta området ligger för nära kyrkan
- På sikt kanske kyrkogården behöver växa, då är det synd om marken har använts till bostäder
- Rådet anmärkte på att det inte finns en gång- och cykelväg i detaljplanen, viket troligen skulle innebära ökat spring genom kyrkogården. Vid en kyrkogård ska man visa respekt, det ska vara lugnt och stilla i anslutning till kyrka.
- Om barn och unga börjar springa och leka på kyrkogården finns det risk för olyckor, till exempel kan gravstenar välta.
- Förslaget om 25-30 bostäder är för småskaligt för att det ska vara lönt. Ytan är för liten.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Svenska kyrkan har i en utredning sett över behovet av gravplatser på lång sikt, utredningen visar att det finns tillräckligt med gravplatser/kyrkogård även om bostäder byggs på fastigheten.

Vad gäller avsaknad av gång- och cykelväg till planområdet är samhällsbyggnadsförvaltningen väl medveten om punkten och håller med ungdomsrådet om att en gång och cykelväg är viktigt. Kommunen ser över möjligheten att bygga en gång och cykelväg längs med Hindåsvägen eller i nära anslutning av Hindåsvägen.

För att undvika att lek och spring kommer förekomma på kyrkogården är det viktigt att fastighetsägaren och exploatören angör ytor för barnen att leka på inom planområdet, det finns en yta avsatt för detta i plankarta (gemensamhetsanläggning).

Vad gäller antalet bostäder kan 30 bostäder tyckas vara lite, dock anser planenheten att området inte bör vara för storskaligt för att passa in i kyrkmiljön. Väster om planområdet och söder om Hindåsvägen planeras däremot fler bostäder, ungefär 400 stycken samt en ny skola.

SAKÄGARE

8. Bollebygds kyrkby 1:56 2017-02-27

Vi har inga synpunkter på era framtida byggnationsplaner på Prästgården.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

-

9. Bollebygds kyrkby 1:9 2017-03-13

Under förutsättningar att VA-frågan kan lösas på ett godtagbart sätt kan lösas på ett godtagbart sätt har jag inget invända förslaget till detaljplanen.

I VA- och Gatuutredningen presenteras två förslag till utformning ”vatten och spillvatten”. Jag har inga invändningar mot förslag 2 som enligt min uppfattning är det enda möjliga alternativet. Förslag 1, som skulle innebära dragning av VA-ledningar över min fastighet, är däremot inte ett genomförbart alternativ.

För att en ledningsdragnings över min fastighet inte helt skulle förstöra framtida brukande av fastigheter skulle ledningar behövas dras så nära tomtgräns som möjligt, max två meter från gränsen. Det skulle innebära att kommunen behöver bekosta rivning av garage och uppförande av ersättningsbyggnad för detta. För att nå mesta möjliga nytta med en sådan ledningsdragnings borde den i så fall samordnas med planläggning även av min fastighet för byggnation av ytterligare bostäder som kan kopplas på VA-ledning. På så sätt kan även strandskyddsfrågan hanteras i ett sammanhang.

Sammanfattningsvis motsätter jag mig dragning av VA-ledningar över min fastighet (förslag 1 i VA-utredningen). Under förutsättning att VA-frågan kan lösas på ett godtagbart sätt (t ex genom förslag 2 i VA-utredning) jag har inga invändningar mot den förslagna detaljplanen.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Planenheten har under hösten 2016 fört dialog med fastighetsägare till Bollebygds kyrkby 1:9 angående placering av VA-ledningar inom nämnda fastighet. Synpunkter från fastighetsägare har beaktats och en reviderad ritning utifrån förslag 1/ Bilaga 2 Planritning VA_100W0201 (2016-03-24) har tagits fram 100W0201-01 (2016-12-14). Nyttjanderättsavtal ska upprättas och intrångsansättning ska erläggas till fastighetsägare. Tekniska förvaltningen har ansökt om strandskyddsdispens för etablering av spill- och vattenledningar samt markarbete vid anslutningspunkter inom strandskyddat område Strandskyddet beviljades 2017-12-19 (JN2017/14).. Sakägare har ej inkommit med planansökan och önskan att få hantera strandskyddsfrågan i detta ärende är inte möjligt.

10. Bollebygds kyrkby 1:17 2017-03-13

I det stora hela tycker vi att det ser ut som ett bra förslag. En blandad bebyggelse med avseende på höjd, placering, utformning och boendetyper som den föreslår ser vi som mycket positivt. Det gäller även beskrivningen att nybyggnationen ska passa med övrig bebyggelse i området. Att skolverksamhet tillåts är ju också viktigt med tanke på förskoleplatser som råder i kommunen.

Eftersom det troligen kommer att flytta in en del barn i nybyggnationen är en säker gång- och cykelväg till och från skola viktigt. Visserligen planeras gc-väg utmed Hindåsvägen men på längre sikt. Det dröjer ju ytterligare något innan övriga bebyggelsen som planeras längs med Hindåsvägen och Petaredsvägen är på plats. Vi förordar att den gc-väg påskyndas för att ordna en säker gång- och cykelväg för barnen.

Vi är tveksamma till den dagvattenhantering som föreslås i planen. Nybyggnation kommer förmodligen generera exempelvis biltvättar som innebär att förorenat vatten rinner ut i markerna och riskerar att nå Nolån. Vi tycker att dagvattnet borde omhändertas i kommunens dagvattensystem istället för att släppas rakt ut. Det gäller både under byggtiden och när husen är på plats. Vi är lite oroliga för att de ökade nederbörds mängderna som väntas framöver i och med klimatförändringarna i kombination med denna nybyggnation kan leda till att marken nedanför planområdet blir sank. Vi vill dessutom värna vattenkvaliteten i Nolån.

Ytterligare en sak som vi vill påpeka är risken att större stenar rullar nerför sluttningen ner mot ån. Det har hänt vid flera tillfällen de tre åren vi har bott här när kyrkan genomfört olika anläggnings- och grävarbeten vid församlingshemmet och den nuvarande arbetsboden. Vi vill bara försäkra oss om att exploitören är medveten om detta och ser till så att det inte sker under byggtiden.

Samhällsbyggnadsförvaltningens kommentar

Gång- och cykelväg

Samhällsbyggnadsförvaltningen delar sakägaren mening om att en gång- och cykelväg är viktig att säkra god tillgänglighet och en trafiksäker miljö för barn och unga. Detaljplan för Prästgårdsgärdet (söder om Hindåsvägen) och Fjällastorp (Norra om Hindåsvägen,) där nämnda cykelväg ska tas med, beräknas kunna antas år 2019. En gång- och cykelväg kan tidigast börja byggas samma år.

Dagvatten

Enligt Naturvårdsverket finns det dessvärre inget lagstöd för en kommun att utfärda ett generellt förbud för biltvätt på gatan enligt miljöbalken. Många kommuner har infört så kallade lokala föreskrifter för biltvätt på gatan i sina lokala hälsoföreskrifter som de stödjer mot 40 § i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd som säger att det finns möjlighet för kommuner att utfärda föreskrifter om skydd för ytvattentäkter och grundvattentäkter om det behövs för att förhindra olägenheter för människors hälsa. Bollebygds kommun saknar en så länge sådana föreskrifter.

I detaljplanens fall kommer dagvattnet från väg ledas ner vid GATA i detaljplanen för att sedan nå befintligt dike vid Petradesvägen och inte över slänt direkt ner mot Nolån.

För att säkerställa en god dagvattenhantering och att avledning av dagvatten från kvartersmark påverkar Nolån i minsta möjliga utsträckning införs en planbestämmelse om att dagvattnet ska *fördröjas inom kvartersmark*. (Se även kommentar om dagvatten under yttrande nr 1 från Länsstyrelsen).

Klimatförändringar

Under hösten 2017 har en kompletterande geoteknisk undersökning tagits fram. Denna utredning har undersökt erosionsförhållandena intill Nolån, söder om planområdet. Enligt utredning bedöms inte förslag till detaljplan orsaka erosionsrisk längs med Nolån.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill passa på att nämna att en översvämning- och skyfallskartering för Nolån och Sörån i samband med översiktsplansarbetet ska tas fram.

Rullande stenar

Schaktning ska utföras med försiktighet. Projektör och exploitör ska vara medveten om de geologiska förhållandena och vidta åtgärder för att inte omgivning ska påverkas. Enligt kommunens allmänna lokala ordningsföreskrifter 6 § gäller följande *”den som är ansvarig för upptagande av grus, jord eller sand, tippning av fyllnadsmassor, schaktning, grävning eller annat liknande arbete skall se till att det sker på ett sådant sätt att allmänheten utsätts för minsta möjliga olägenhet.”*

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Totalt har 10 yttranden inkommit under utställningstiden och sammanfattas nedan.

Geoteknik: Geoteknisk utredning ska kompletteras med stabilitetsberäkningar, grundvatten och portryckssituation samt redogörelse över erosionsförhållandena i Nolån.

Strandskydd för VA-ledningar: Kommun bör utreda om VA-ledningar framdragande träffas av förbuden i 7 kap. 15 § miljöbalken. Om så är fallet ska kommunen utredare planförslaget vidare för att försäkra att särskilda skäl för dispens finns enligt 7 kap. 18 § miljöbalken.

Trafik: En övergripande trafikutredning bör tas fram för att studera planområdets påverkan på väg 554 samt cirkulationsplats öster om planområdet.

Gång- och cykelväg: Hur säkerställer kommunen ett trafiksäkert och hållbart resande till och från planområdet?

Dagvatten: Hur säkerställer kommunen att dagvattnet från planområdet omhändertas utan att påverka kringliggande miljö och Nolån.

Ställningstagande

Geoteknik: Synpunkter avseende geoteknik har utretts och setts över. Nya utredningar har tagit fram och finns att ta del av på hemsidan.

Strandskydd: Frågan har sett över och kommunen bedömer att skäl för dispens finns enligt 7 kap 18 § punkt 5 (tillgodose att allmänt intresse som inte kan förses utanför området). Omkring 130 bostäder kan byggas och förses med kommunalt VA. Kommunen fick strandskyddsdispens 2017-12-19 (JN2017/14).

Kommunen bedömer att en trafikutredning för området inte behöver tas fram. Trafikmängderna har setts över utifrån Trafikverkets trafikstringsverktyg, planbeskrivningen har kompletterats med uppgifter kring beräknat ÅDT samt hur denna trafik bedöms påverka väg 554. En mer omfattande trafikutredning kommer göras för Bollebygds tätort samt för de kommande detaljplanerna Fjällastorp och Prästgårdsgärdet.

Gång- och cykelväg: En gång- och cykelväg längs Hindåsvägen kommer för att möjliggöra den utveckling som Bollebygds tätort står inför. En gång- och cykelväg planläggas i kommande detaljplanerna Fjällastorp och Prästgårdsgärdet.

Dagvatten: En dagvattenutredning har tagits fram och bedöms som tillräcklig. Omhändertagande samt fördröjning av dagvatten ska ske genom gröna typer av dagvattenlösningar. Bestämmelse om fördröjning av dagvatten inom kvartersmark har lagts till i detaljplanen. Nolån bedöms inte påverkas av föreslagen exploatering.