

Datum: 2021-11-11

UTSTÄLLINGSUTLÅTANDE

ÖP BOLLEBYGD

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD

Kommunstyrelsen beslutade 2020-10-27 i beslut § 166 att sända förslaget till ny översiktsplan på samråd. Samrådet pågick under tiden 9 nov 2020 - 31 jan 2021. Inkomna synpunkter finns nedkortade och sammanställda i en samrådsredogörelse. Synpunkterna finns även att tillgå i sin helhet. Planförslaget samrådes med kommuninvånarna, länsstyrelsen, regionen och berörda kommuner. På grund av den då rådande pandemin kunde inte offentliga möten hållas för att möta kommuninvånarna. Därför togs ett beslut, att utöver kungörelse i tidningar, även skicka ut ett brev med inbjudan att lämna synpunkter till samtliga hushåll i kommunen.

Totalt inkom 112 yttranden under samrådstiden.

Översiktsplanen förändrades inte avseende de strategiska ställningstagandena eller förslagen till användningen av mark och vatten efter samrådet. I huvudsak förtydligades och kompletterades handlingen redaktionellt och grafiskt.

GENOMFÖRANDE AV UTSTÄLLNING

Kommunstyrelsen beslutade den 25 maj 2021 att genomföra utställning om ny översiktsplan för Bollebygds kommun. Utställningstiden har varit från 2021-06-10 till 2021-08-31.

Totalt inkom 37 yttranden under utställningstiden.

Nedan listas några av förändringarna efter utställningen:

- *Riksintresset Ny stambana, delen Göteborg-Borås, är förtydligat.*
- *Kompletteringar för att tydliggöra hur kommunen avser att arbeta med en kontinuerlig översiktsplanering.*
- *Handlingen har kompletterats med ett stycke om vibrationer under Hänsyn.*
- *Planhandlingen har kompletterats med en punkt om Målbild Stråket Göteborg-Borås 2035 under rubriken Mellankommunal samverkan.*
- *Översiktsplanen kompletteras med information om civil luftfart.*
- *Beskrivningen av karaktärsområdet 5 Skogslandskapet har kompletterats med information om det opåverkade området i Marks kommun.*
- *Beskrivningen av Brandshed som fritids- och idrottsområde utvecklas under avsnittet Utvecklingsinriktning för Natur & friluftsliv.*
- *Meningen "Skogsbruket i Bollebygds kommun utgör en marginell del av det totala skogsbruket sett till länet som helhet" under beskrivningen av skogsbruket stryks. Det gäller även en liknande skrivning om spannmål.*
- *Skrivningen om grundskolor i avsnittet Inledning kompletteras så att det framgår att det finns en grundskola även i Töllsjö.*

INKOMNA SYNPUNKTER & SAMHÄLLSBYGGNADS- FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Göteborgsregionens kommunalförbund

Lantmäteriet

Luftfartsverket

Skogsstyrelsen

SMHI

Trafikverket

Västra Götalandsregionen

Kommunala nämnder, bolag, politiska partier m.fl.

GRYAAB

Miljöpartiet

Moderaterna

Grannkommuner

Härryda kommun

Marks kommun

Företag, föreningar m.fl.

Derome

Hestrafors IF

LRF Bollebygds kommungrupp

Skanova

SPF Seniorerna

Svenska kyrkan, Göteborgs stift

Swedavia Airports

Enskilda personer

13 yttranden

Yttranden utan erinran

Borås kommun

Energimyndigheten

Lerums kommun

SGI

SGU

Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund

Vattenfall Eldistribution

Ungdomsrådet i Bollebygd

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Synpunkterna finns i sin helhet hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

- Länsstyrelsen anser att översiktsplanen är tydlig i sitt upplägg och ger en god vägledning för beslut om hur mark- och vattenområden ska användas och hur.
- Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen tillgodoses och att mellankommunala frågor samordnas på ett lämpligt sätt.
- Länsstyrelsen bedömer att översiktsplanen medverkar till att MKN luft följs, men kan inte utesluta att MKN för vatten påverkas negativt.
- Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen kan vara lämplig. Efterfrågar dock underlag om påverkan på förslaget utifrån analys av höjd vattennivå och skyfall intill sjöarna.
- När det gäller människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion finns bedömer Länsstyrelsen att det finns många och komplexa planeringsförutsättningar att hantera i efterföljande planering. Utifrån underlaget i översiktsplanen kan Länsstyrelsen därför inte utesluta att det som föreslås kommer att medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede. Det kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Länsstyrelsen efterfrågar särskilt

- **MKN vatten:** Kommunen behöver i den fortsatta planeringen ta fram områdesvisa strategier och rekommendationer för hur påverkan på vattenkvaliteten ska hanteras i efterföljande planer och beslut. Länsstyrelsen har tidigare lyft fram Nolån och Sörån som två viktiga vattendrag att ta fram strategier för.
- **Skyfall och översvämning:** Redovisning av skyfallskartering för ett ”högsta flöde” och en beskrivning av förhållningssätt i kritiska områden utifrån föreslagna utbyggnadsområden. Generella ställningstaganden avseende dagvatten, exempelvis i form av en strategi för omhändertagande av dagvatten.
- **Farligt gods:** Lokal förankring av varför Boråsmodellen avseende riskhantering även skulle vara relevant för Bollebygd.
- **Samhällsviktig verksamhet:** Redovisning av samhällsviktiga funktioner och säkerställande av dessas säkerhet.
- **Risk för skador på den byggda miljön:** Översiktligt redovisa de geografiska områden där det finns risk för skador på den byggda miljön.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Bollebygds kommun kommer i den fortsatta planeringen att ta fram områdesvisa strategier och rekommendationer för hur påverkan på vattenkvaliteten ska

hanteras i efterföljande planer och beslut för att säkerställa att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte påverkas negativt. Kommunen kommer att ta fram en strategi för omhändertagande av dagvatten för den nya bebyggelsen i Nolåns dalgång.

När det gäller skyfall och översvämning så har kommunen pekat ut översvämningss känsliga områden (100,- 200-årsflöden samt lågpunkter) i de mest befolkade områdena, där också utvecklingsområden föreslås i översiktsplanen. Det finns ett generellt ställningstagande om att ny bebyggelse inte får tillkomma inom översvämningssytorna för 100-årsflödet och att rekommendationerna i framtagna utredningar ska följas. Kommunen bedömer att det är en rimlig nivå i översiktsplanen och ett bra underlag för att bedöma lämpligheten i att utreda ny bebyggelse. Lämpligheten att bygga områden tas slutligen i fördjupade översiktsplaner, program och detaljplaner.

Principen gäller även stabilitet och till exempel redovisas så kallade akksamhetsområden som SGU tagit fram för att identifiera områden där det kan finnas en naturlig risk för skred. Det finns också ett utdrag från en översiktlig stabilitetskartering för Bollebygd's tätort. Kommunen bedömer att det är en tillräcklig nivå för en första lämplighetsbedömning av exempelvis ny bebyggelse.

Kommunen har lagt till ett stycke om vibrationer.

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) – tjänstepersonsutlåtande

- GR anser att synpunkterna från samrådet i stort vara bemötta.
- GR vill dock fortsatt betona vikten av att kommunens utvecklingsområden är uppkopplade mot ett hållbart transportsystem, genom att Målbild Stråket Göteborg-Borås 2035 skulle kunna lyftas fram tydligare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kommunen har lagt till en punkt om Målbild Stråket Göteborg-Borås 2035 under rubriken Mellankommunal samverkan.

Lantmäteriet

- Översiktsplanen påverkar bara indirekt Lantmäteriets verksamhet, då fastighetsindelningen kommer att behöva förändras eller att fastighetsanknutna rättigheter kommer att behöva bildas i samband med detaljplane-skede utifrån översiktsplanens rekommendationer.
- Om kommunen har för avsikt att aktivt etablera enskilt huvudmannaskap på allmänna platser så är det fördelaktigt att beskriva motiven för detta i översiktsplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Det är inte aktuellt för Bollebygd's kommun att generellt etablera enskilt huvudmannaskap på allmänna platser.

Luftfartsverket

- I översiktsplanen nämns ingenting om flyghinder för den civila luftfarten, endast Försvarsmaktens regler nämns. Vad som gäller avseende civil

luftfart bör nämnas i alla översiktsplaner för att säkerställa att LFV och Försvarsmakten remitteras i dessa ärenden. LFV vill påminna Bollebygds kommun om att följande gäller för civil luftfart:

Alla byggnadsobjekt oavsett typ som master, torn, pyloner, skyltar, konstverk, byggnader etc. som är högre än 20 meter över mark eller vattenytan skall remitteras till LFV. Detta gäller oavsett position på svenskt territorium. Befinner sig objektet till havs eller i insjö skall även Kustbevakningen i Karlskrona remitteras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Planhandlingen kompletteras med informationen.

Skogsstyrelsen

- Skogsstyrelsen ser positivt på att översiktsplanen kompletterats med informationen om värdekärnor, nyckelbiotoper och naturvårdsavtal.
- Skogsstyrelsen uppmärksammar att data avseende miljövärden i skogen, uppdateras kontinuerligt och att senaste informationen finns i deras register på deras hemsida.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Noteras.

SMHI

- Hänvisar till samrådsyttrandet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Se samrådsredogörelsen.

Trafikverket

- Samråd 3 projektet del av nya stambanor Göteborg – Borås har avslutats. Under förutsättning att Trafikverkets förslag till rangordning av korridoralternativ för ny järnväg i samråd 3 inte behöver revideras, så kommer riksintresset justeras och vara i enlighet med översiktsplanens förslag till sträckning. Justeringen av riksintresset planeras att genomföras under tidig höst 2021. Trafikverket uppmanar kommunen att hålla sig uppdaterade om läget.
- Trafikverket noterar förslagen gällande pendelparkering och motorväghållplats Grönkullemotet. Trafikverket hänvisar till Västtrafik gällande dessa behovet av dessa åtgärder.
- Trafikverket vill uppmärksamma kommunen på att det i dagsläget inte finns några beslut på åtgärder i Bollebygd på Kust till kustbanan. Åtgärdsvalsstudien ”Stråket Kust till kust Göteborg-Borås” behandlar några av de föreslagna åtgärder som nämns i översiktsplanen. Trafikverket hänvisar till rapporten och de slutsatser som dras där, efter åtgärdsvalsstudiens avslut.

Utifrån studien är dock varken ny koppling mellan Kust till kustbanan och ny stambana, eller nytt mötesspår aktuellt.

- Trafikverket saknar fortfarande en redogörelse för hänsyn till vibrationer vid ny bebyggelse. Stycket under "Buller och vibrationer" nämner endast buller.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Antagandehandlingen kompletteras med en redogörelse med hänsyn till vibrationer. Övriga kommentarer noteras.

Kommunala nämnder, bolag, politiska partier m.fl.

GRYAAB

- Hänvisar till samrådsyttrandet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna har noterats.

Miljöpartiet de gröna

- Miljöpartiet anser att synpunkterna från samrådet har tagits emot, redovisats och besvarats på ett bra sätt. Det är positivt att många har deltagit i samrådet.
- Det bör förtydligas i översiktsplanen att ingen ny bebyggelse får tillkomma inom områden som riskerar att bli översvämmade ens vid större regnmängder så som 100- eller 200-årsregn.
- För att minska Bollebygds påverkan på klimatförändringarna bör planering verka för ett minskat bilberoende. Översiktsplanen bör tydligt prioritera byggande i områden med befintlig kollektivtrafik i närområdet, och avvakta med byggnation utanför tätorterna. Det är prioriterat att förtäta samhället med flerbostadshus.
- Som princip bör jordbruksmark inte bebyggas, vilket innebär att TÄ1 kraftigt bör minskas i geografisk utbredning. Ett litet område mellan Kullavägen, Hindåsvägen och Rävlandavägen närmast Rävlandavägen kan exploateras med skolbyggnad och lite bostäder samt service kan motiveras utifrån närheten till befintlig kollektivtrafik och närheten till befintlig skola (se avgränsning i yttrandet).

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

När det gäller skyfall och översvämning så har kommunen pekat ut översvämningskänsliga områden (100,- 200-årsflöden samt lågpunkter) i de mest befolkade områdena, där också utvecklingsområden föreslås i översiktsplanen. Det finns ett generellt ställningstagande om att ny bebyggelse inte får tillkomma inom översvämningsytorna för 100-årsflödet och att rekommendationerna i framtagna utredningar ska följas. Förvaltningen bedömer att det är en rimlig nivå i översiktsplanen och ett bra underlag för att bedöma lämpligheten i att utreda ny bebyggelse. Lämpligheten att bebygga områdena tas slutligen i fördjupade översiktsplaner, program och detaljplaner.

Översiktsplanen har den inriktning som Miljöpartiet beskriver angående nybyggnation i kollektivtrafikhärlägen.

Området som betecknas som TÄ1 i översiktsplanen har varit föremål för flera utredningar och diskussioner om bebyggelseutveckling under senare år. Utvecklingen västerut har till exempel studerats i det numera nedlagda arbetet med planprogram för Kullaområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen vidhåller att det kan vara lämpligt att bebygga Kullaområdet och anledningen är, som miljöpartiet

skriver, att området ligger strategiskt vid den västra entrén till Bollebygd och motiv beskrivs mer i detalj i översiktsplanen. Det finns också ett bebyggelsetryck i Dammkullen-Fjällastorp, väster om Kullaområdet, som kan integreras. Samhällsbyggnadsförvaltningen vill här förtydliga att med hänsyn till de höga värdena som är kopplade till dalgången och jordbruksmarkens betydelse tar översiktsplanen inte ställning till hur bebyggelsen ska utformas och placeras inom Kullaområdet. Skala, arkitektur och terränganpassning måste studeras i detalj i planprogram eller detaljplan.

Moderaterna

- Moderaterna ser positivt på arbetet med översiktsplanen och betonar vikten av den som strategiskt dokument som långsiktigt löser kommunens framtida utmaningar.
- Förespråkar en ökad tydlighet i översiktsplanen, i syfte att öka förutsägbarheten av kommunala beslut, underlätta för kommande detaljplanering samt möjliggöra exploateringsdrivna detaljplaneprocesser.
- Viktigt att visa stor hänsyn till dalgångarna, bland annat genom att minimera exploatering i dessa.
- Uppmuntrar byggnation av flerbostadshus i Bollebygds tätort för att skapa flyttkedjor som frigör befintlig villabebyggelse för nya hushåll. Moderaterna uppmuntrar en fortsatt utveckling av området från Sörgården och upp mot Varpåsvägen. Samtidigt bör nya anslutningsvägar utredas mot Varpås från Grönkullen.
- Flytta fotbollsplanerna vid Björskogsvallen till ett nytt friluftss- och idrottsområde för att frigöra mark för bostäder.
- Bebygg området kring vattentornet.
- Moderaterna anser att det positiva planbesked som givits Svenska kyrkan, Göteborg stift, längs Hindåsvägen ska bibehållas som vilande till dess att Fjällastorp och Prästgårdsgärdet är utbyggda. Utformningen av översiktsplanen behöver inte ändras.
- Moderaterna anser att området kring Västra Forsa ska med i översiktsplanens markanvändningskarta, och aktualiseras när förtätningsprojektet av nuvarande centrum är klar.
- Utveckla industriområden på Grönkullen och Bua för att möjliggöra utveckling av befintliga näringslivet och nyetableringar som kan säkra jobb-tillfällen i kommunen.
- Förespråkar en busshållplats utmed R40 med tillhörande pendelparkering vid Kullamotet eller Grönkullemotet för att förbättra förutsättningarna för pendling mellan Bollebygd och Göteborg respektive Borås. Anslutande gång- och cykelinfrastruktur bör anläggas från Bollebygd centrum till hållplatslägena.

- Kollektivtrafik bör etableras mellan Bollebygd och Alingsås på sträckan mellan väg 180 och Bollebygd.
- Moderaterna anser att kommunen ska fortsätta att verka för en ny pendeltågstation i Bollebygd, och att utrymme ska finnas för nya busshållplatser vid planering och byggnation av nya bostadsområden.
- Utveckla Rinna till en Multisportanläggning med möjlighet till såväl inomhus- som utomhusidrotter. I planeringen ska även tankar finnas med att möjlighet till parasport ska kunna utövas på dessa anläggningar.
- Vid det fortsatta arbetet med översiktsplanen anser Moderaterna att man ska ta hänsyn till de naturvärden man identifierat i dokumentet "Kunskaps- och planeringsunderlag för Nolåns dalgång". Även upprätta en naturvärdesplan som kan fungera som ett stöd i det fortsatta arbetet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

I det stora hela ser förvaltningen att Moderaternas kommentarer ryms inom översiktsplanen.

När det gäller utvecklingen i Forsa har förvaltningen under arbetet med översiktsplanen arbetat med frågan tillsammans med politikerna i styrgruppen. Inriktningen är att översiktsplanen ska redovisa området som oförändrat mot bakgrund av översiktsplanens sikte på 2035. Till dess ska det vara ett fokus på mer tätortsnära bebyggelse i kommunen. Forsaområdet kan finnas kvar som planuppdrag, men som vilande projekt. När Götalandsbanan är planlagd bör frågan om planen tas upp för beslut om ett omtag.

Denna ambition läggs till översiktsplanehandlingarna (förutom att det finns i detta utlåtande) genom att det tillförs i avsnittet Kontinuerlig översiktsplanering / Översiktsplanen efter antagande.

Grannkommuner

Härryda kommun

- Härryda kommun ser i stora drag positivt på förslaget till översiktsplan och vidmakthåller sina ställningstaganden från samrådet.
- Härryda framhåller mer specifikt att det är positivt med att Bollebygds planer på utbyggnad av separat GC-nät mellan Bollebygds tätort och Rävlanda samt mellan Bollebygds tätort och de nya utvecklingsområdena i Kullaområdet och Fjällastorp. Det skulle på sikt kunna möjliggöra cykelkoppling med Hindås.
- Härryda ser positivt på förtydligandena kring den blå-gröna infrastrukturen rörande stråk och viktiga samband över kommungränsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Noteras.

Marks kommun

- Marks kommun ställer sig positiv till fortsatt mellankommunal samverkan med Bollebygds kommun i frågor rörande grönbå strukturer samt väg 1627.
- Kommunen anser att Bollebygds översiktsplan bör förtydliga förhållandet mellan karaktärområdet 5 Skogslandskapet söder om Sörån och det stora opåverkade området OP4 i Marks kommun, för att undvika åtgärder som påtagligt kan komma att skada OP4.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Beskrivningen av karaktärsområdet 5 Skogslandskapet har kompletterats med information om det opåverkade området i Marks kommun.

Företag, föreningar m.fl.

Derome

- Derome hänvisar till sitt tidigare yttrande i samrådet av översiktsplanen.
- Derome lägger till att Bollebygd, för att kunna nå sin målsättning om en befolkningstillväxt om 3,5 % årligen kommer behöva driva ett aktivt och förberedande arbete för att lyckas.
- Företaget lyfter fram möjligheten att höja andelen markbostäder från tidigare detaljplaneförslag, för att locka fler barnfamiljer till kommunen.
- Derome anser att området bör pekas ut som ett utredningsområde i översiktsplanen, även om kommunens intention är att avvakta utveckling i 10-20 år. De föreslår att ett FÖP-arbete inleds för platsen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Bollebygds kommun har inriktningen att översiktsplanen ska redovisa området som oförändrat mot bakgrund av översiktsplanens sikte på 2035. Till dess ska det vara ett fokus på mer tätortsnära bebyggelse i kommunen. Forsaområdet kommer att finnas kvar som ett planuppdrag, men som vilande projekt. När Götalandsbanan är planlagd bör frågan om planen tas upp för beslut om ett omtag.

Denna ambition läggs till översiktsplanehandlingarna (förutom att det finns i detta utlåtande) genom att det tillförs i avsnittet Kontinuerlig översiktsplanering / Översiktsplanen efter antagande.

Hestrafors Idrottsförening (HI)

- Konstaterar att översiktsplanen lagt fullt fokus på framtida friluftsliv och föreningsliv i Rinnaområdet, vilket HI inte har några synpunkter på.
- HI lyfter i stället att föreningens befintliga anläggning kan vara ett bra komplement till Rinna, och att kommunen bör fokusera på utveckling även kring den.
- I Brandshed finns etablerade fotbollsplaner, lekplats, elljusspår, klubbstuga utegym (under byggnation) och det finns planer på att etablera en konstgräsplan.
- Föreningen föreslår att kommunens översiktsplan beskriver och uppmuntar en utveckling även av befintliga idrottsföreningar, då det finns mycket bra att bygga vidare på.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Beskrivningen av Brandshed utvecklas under avsnittet Utvecklingsinriktning för Natur & friluftsliv.

LRF Bollebygds kommungrupp

LRF står fast vid sitt yttrande från samrådet och lyfter särskilt fram det som inte blivit tillgodosett:

- Skogsbruket behöver lyftas fram i samtliga avsnitt i översiktsplanen.
- Vattenkraften borde ges mer utrymme i planen.
- Landsbygden bör ges alla möjligheter till att utvecklas utan restriktioner.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Meningen ”Skogsbruket i Bollebygds kommun utgör en marginell del av det totala skogsbruket sett till länet som helhet” under beskrivningen av skogsbruket stryks. Det gäller även en liknande skrivning om spannmål.

Att inte vattenkraft finns med i så hög grad i översiktsplanen är på grund av att det till stor del inte är en markanvändningsfråga med ett kommunalt mandat utan en miljöfråga där exempelvis länsstyrelserna utövar tillsynen. Frågan hanteras i andra processer.

Översiktsplanen är ett sätt att skapa en strategi som möjliggör en rimlig bebyggelseutveckling i hela kommunen. Det handlar också om att skapa en förutsägbarhet. Utgångspunkten är att det överallt i kommunen behöver göras en samlad bedömning av VA-situation, trafikinfrastruktur och ekonomiska förutsättningar för att upprätta en service i form av renhållning, skolskjuts, hemvård och dylikt till den efterfrågade fastigheten och i förlängningen till alla i kommunen. Behov av tillkommande bostadshus för att stötta lantbruksfastigheters verksamhet kan vägas in i beslut inom dessa områden.

Skanova

- Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet, det vill säga när detaljplanarbete påbörjas, för att få med befintliga ledningar i planeringsunderlaget. På så sätt kan oförutsedda hinder i planeringen som berör Skanovas nät undvikas för att få en smidigare och snabbare planprocess. I yttrandet finns kontaktuppgifter.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Noteras.

SPF seniorerna

- SPF framhåller potentialen i det naturområde som ligger mellan Bollebygds centrum, Erikstorp och Varpås som motionsområde. Området är idag otillgängligt för vandring, men ligger inom promenadavstånd från nästan hela tätorten och skulle med små medel kunna omställas till ett rekreativområde.
- Föreslår att det ska anläggas ett motionsspår uppe på berget med anslutning till bebyggelsen vid t ex Björnskogsvallen, Sörgården, Eketorpsvägen och Varpås. Området har utsiktspunkter över Nolåns, Söråns och Storåns dalgångar som bör tas tillvara och tillgängliggöras även för äldre personer. Slingan bör bli 3 km lång.

- Utformningen kan göras som en naturstig eller som ett eljusspår likt det som nyligen etablerats i Rävlanda runt Heden och ner till Storån, beroende på budget.
- SPF föreslår ett projekt i flera steg, med bildandet av en styrgrupp med representanter för olika föreningar i Bollebygd såsom SPF, PRO, Röda Korset, Hembygdsföreningen, idrottsföreningar, scouterna, tisdagsklubben m.fl. Därefter krävs förhandlingar med markägare och kommun.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Det finns politiska beslut om att prioritera utveckling av ett friluftsområde på Rinna som också är beskrivet i översiktsplanen. Ytterligare satsningar på grönområden och utvecklade grönstruktur bör föregås av fördjupning av översiktsplanen. En utveckling av Varpås måste studeras tillsammans med andra områden och satsningar där kommunen tar ställning till eventuella ytterligare satsningar.

Göteborgs stifts prästlönetillgångar (PLT)

- PLT vidmakthåller tidigare lämnat samrådsyttrande.
- PLT vill även påpeka hur viktigt det är att beakta översiktsplanens långa genomförandetid i relation till att Västra Götalandsregionens befolkningsprognos för åren 2019-2040 beräknar att Bollebygds kommun kan bli en av de fyra mest växande kommunerna i regionen. Mot den bakgrunden anser PLT att områden som tidigare pekats ut som lämpliga för bostadsbebyggelse inte bör minskas. I synnerhet eftersom det i kommande planarbete kan framkomma andra faktorer som vidare begränsar möjligt bebyggelseområde.
- Anser att översiktsplanen ska återgå till den indelning redovisats i Planprogram Fjällastorp-Dammkullen samt Planprogram Kulla.
- Den nuvarande utformningen av översiktsplanen anses inte uppmuntra aktiva aktörer i Bollebygd att ha ett långsiktigt perspektiv på sin markanvändning, då stiftet som exempel tidigare avstått från att stycka av och sälja enskilda tomter till privatpersoner.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Det område som i översiktsplanen kallas TÅI är i stort detsamma som avgränsningen av programmet för Kullaområdet. Kommunen vill här förtydliga att med hänsyn till de höga värdena som är kopplade till dalgången och jordbruksmarkens betydelse tar översiktsplanen inte ställning till hur bebyggelsen ska utformas och placeras inom Kullaområdet. Skala, arkitektur och terränganpassning måste fortsätta att studeras i detalj i planprogram och detaljplan.

Även ett område väster om TÅI anges för bostadsutveckling, TUI och är möjligt att planlägga för bostadsutbyggnad efter att ett program tagits fram. Det omfattar inte hela det område som tidigare varit aktuellt för programmet Fjällastorp-Dammkullen men när områdena TÅI och TUI är utredda och utbyggda kan det bli aktuellt med att utöka områdena för ny bostadsbebyggelse.

Swedavia Airports

- Swedavia ställer sig positiva till de möjligheter som skapas genom förslaget till översiktsplan för de aktörer och kommuninvånare som vill verka och växa i närområdet till Göteborg Landvetter Airport.
- Swedavia har inga invändningar mot planerad blandad stadsbebyggelse som presenterats i underlagen för den aktuella översiktsplanen, men betonar vikten av att utvecklingen sker i enlighet med utpekad riksintresse för luftfarten, avseende Göteborg Landvetter Airport specifikt.
- De delar av riksintresset som Swedavia lyfter fram är framför allt preciseringarna kring influensområden för flyghinder och flygbuller samt pågående arbete med skydd för navigationsutrustning. Riksintresseområdet och influensområden ska skydda såväl befintlig verksamhet som framtida utveckling på lång sikt. För Göteborg Landvetter Airport omfattar riksintresset både utbyggnad med en parallellbana och en ökad trafikmängd. Mer konkret betonar Swedavia vikten av att inte anlägga höga objekt så som vindkraftverk eller byggnader över 45 m från marknivån, eller anlägga bebyggelse som kan påverkas negativt av en gradvis ökande bullerpåverkan från flygplatsen. Byggnader högre än 20 m behöver därför prövas.
- Utifrån detta anser Swedavia att översiktsplanen bör kompletteras med uppgifter om att förändringar av mark- och vattenanvändningen bör tillställas Swedavia för analys.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Planhandlingen kompletteras med information om att Swedavia är en viktig remissinstans vid förändringar av markanvändningen.

Synpunkter från enskilda personer

Synpunkter som lämnats av privatpersoner har inte skrivits ut med namn för att möjliggöra att synpunkterna publiceras med hänsyn till den allmänna dataskyddsförordningen (GDPR). Uppgifter om personnamn som är kopplade till synpunkterna finns på hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna har lämnats både genom det digitala verktyget för översiktsplanen samt via epost till Samhällsbyggnadsförvaltningen och ingår i sammanfattningen nedan. Under samrådet har 13 synpunkter lämnats.

Yttrandena är sammanfattade samlat per yttrande, så att den som skickat in synpunkten ska kunna känna igen sina egna synpunkter och ta del av kommunens bemötande.

LANDSBYGD

Privatperson 1

- Framhåller vattenkraften som ett viktigt energislag i omställningen till en förnyelsebar energiproduktion, och att Bollebygd bör lyfta fram den befintliga vattenkraften i översiktsplanen och värna energislaget framgent.
- Som led i ett klimatarbete bör vattenkraften värnas och dammar skyddas. Dammar fyller även en viktig funktion som vattenmagasin vid torra och bidrar till fördröjning av dagvatten vid kraftiga skyfall. De är även en resurs som bevattningsmagasin för jordbruket.
- Vill att Bollebygd uppmärksammar och värnar de två sand- och grustäcker med högkvalitativt material med låg radonhalt som finns i kommunen. Efter avslutad verksamhet bör områdena omställas till industri- eller verksamhetsmark.
- Lyfter fram skogsbruket som en viktig del i arbetet med att nå klimatmålen. Vill se en ändrad beskrivning av skogsbrukets inflytande i regionen, där virke från Bollebygd i delar håller mycket hög kvalitet.
- Vill underlätta för byggnation på landsbygden.
- Anser att avståndet mellan kommuninvånare och politiker ökat, och att det motiverat sjunkande placeringar på näringslivsrankingen.
- Understryker vikten av att det årliga vägbidraget även fortsättningsvis ges till enskilda väghållare, då det finmaskiga vägnätet fyller en viktig funktion för en levande landsbygd.
- Vill stryka vad som kallas för ”restriktionsområdet” för Nolåns dalgång. Om det inte är möjligt efterfrågas en begränsning av markanvändningsområdet LP1 för Nolåns dalgång i höjd med Hulta damm i norr. Där anses den öppna delen av dalgången upphöra.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Att inte vattenkraft eller täktverksamhet finns med i så hög grad i översiktsplanen är på grund av att det till stor del inte är markanvändningsfrågor med ett kommunalt mandat utan en miljöfråga där exempelvis länsstyrelserna utövar tillsynen. Frågan hanteras i andra processer. Ur ett markanvändningsperspektiv finns inga kända konflikter med de befintliga täkterna i kommunen.

Det gäller även skogsbruket men för att mjuka upp en eventuellt negativ ton stryks meningen "Skogsbruket i Bollebygds kommun utgör en marginell del av det totala skogsbruket sett till länet som helhet" under beskrivningen av skogsbruket.

Översiktsplanen är ett sätt att skapa en strategi som möjliggör en rimlig bebyggelseutveckling i hela kommunen. Det handlar också om att skapa en förutsägbarhet. Utgångspunkten är att det överallt i kommunen behöver göras en samlad bedömning av VA-situation, trafikinfrastruktur och ekonomiska förutsättningar för att upprätta en service i form av renhållning, skolskjuts, hemvård och dylikt till den efterfrågade fastigheten och i förlängningen till alla i kommunen. Behov av tillkommande bostadshus för att stötta lantbruksfastigheters verksamhet kan vägas in i beslut inom dessa områden. Bollebygds kommun att hela området

Vägbidrag kommer även fortsättningsvis ges till enskilda vägar. Detta finns beskrivet på kommunens hemsida under Trafik och gator samt Vägbidrag.

Privatperson 2

- Yttrandet anser att översiktsplanen har en för restriktiv hållning till byggnation på jordbruksmarken i Nolåns dalgång. Förslag ges om att exploatering ska möjliggöras på fastigheter med bebyggelse på angränsande fastighet.
- Bevarandet av jordbruksmark anses sänka fastighetsvärdena kraftigt i dalgången.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

I princip hela dalgången väster om tätorten är utpekad för tätortsutveckling. Översiktsplanen tar dock inte ställning till hur bebyggelsen ska utformas och placeras inom området. Skala, arkitektur och terränganpassning måste fortsätta att studeras i detalj i planprogram och detaljplan. Frågor som påverkan på kultur- och naturvärden samt jordbruksmark är något av det som behöver studeras särskilt och som inte kommunen själva har mandat att besluta kring.

Privatperson 3

- Föreslår ett skifte i fokus i översiktsplanen från att bygga västerut till att istället bygga österut.

Privatperson 4

- Yttrandet ser negativt på byggnation av jordbruksmark. I synnerhet betonas vikten av att bevara jordbruksmarken i hela Nolåns dalgång, vilket även beskrivs som ett kännetecken för Bollebygds kommun.

- Istället föreslås att tätorten med tillhörande infrastruktur byggs ut öster om befintlig tätort.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kullaområdet - som ligger i Nolåns dalgång och som utgörs av jordbruksmark med höga upplevelse- och skönhetsvärden samt höga kulturella värden kopplade till landskapsbilden och den öppna dalgången - har varit föremål för flera utredningar och diskussioner om bebyggelseutveckling under senare år. Utvecklingen västerut har till exempel studerats i det numera nedlagda arbetet med planprogram för Kullaområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen vidhåller att det kan vara lämpligt att bebygga Kullaområdet och det bör prioriteras framför att bygga ut tätorten österut inom ramen för översiktsplanens genomförandetid. Anledningen är att området ligger strategiskt vid den västra entrén till Bollebygd och motiv beskrivs mer i detalj i översiktsplanen. Intresset från privata aktörer att bygga nytt i Bollebygd är dessutom starkt koncentrerat till platser väster om tätorten. Det finns också ett bebyggelsestryck i Dammkullen-Fjällastorp, väster om Kullaområdet, som kan integreras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill här förtydliga att med hänsyn till de höga värdena som är kopplade till dalgången och jordbruksmarkens betydelse tar översiktsplanen inte ställning till hur bebyggelsen ska utformas och placeras inom Kullaområdet. Effekterna på landskapet beror inte bara på var utbyggnaden ska ske utan också på skala, arkitektur och terränganpassning och detta måste studeras i detalj i planprogram eller detaljplan.

Privatperson 5

- Yttrandet avser vikten av att värna rent vatten som en av kommunens viktigaste framtida resurser. Östra Nedsjön är en vattentäkt och föreslås att definieras som sådan under fliken Infrastruktur i översiktsplanen. Både sjön och dess omgivningarna föreslås ramas in som skyddsområde.
- Planen bör tydligare avråda från nybyggnation av bostäder och förtätning av befintliga bostadsområden. Det betonas att strandskyddet behöver värnas i området.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Östra Nedsjön är inte ett beslutat skyddsområde för vattentäkt. Det är däremot Västra Nedsjön och kopplingen dit gör att det finns många skäl till att översiktsplanen beskriver området kring Östra Nedsjön redan på det sätt som kommentaren önskar.

Privatperson 6

- Yttrandet tar utgångspunkt i översiktsplanens generella ställningstagande om att 80 % av tillkommande bebyggelse tillkommer i tätorterna, och 20 % på landsbygden. Det anses negativt att denna fördelning inte utgår från en historisk överblick. Tolkningen är att den styrs av kommunala investeringsbehov, och att ställningstagandet bör förklaras bättre i ÖP.
- Behov finns för kommunen att växa utanför tätorten, i syfte att rädda efterfatt infrastruktur, så som busskommunikation, affärer mm.

- Med ett större underlag skulle landsbygden kunna leva bättre än idag.
- Efterfrågar planeringsunderlag om förutsättningar för pendling utanför centralorten. Ytterst för att motivera landsbygdsstrategin i ÖP.
- En skola för årskurs F-6 saknas i nulägesbeskrivningen av serviceutbud.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Det byggs cirka 10-20 småhus per år på landsbygden i Bollebygd. För att dessa ska kunna skapa ett större underlag för offentlig och kommersiell service behöver de byggas på de platser där det finns bäst förutsättningar. Om de sprids ut jämt över hela kommunen ger de inget stöd för varken affärer, kollektivtrafik eller skolor.

Översiktsplanen är ett sätt att skapa en strategi som möjliggör en rimlig bebyggelseutveckling i hela kommunen. Det handlar också om att skapa en förutsägbarhet. Utgångspunkten är att det överallt i kommunen behöver göras en samlad bedömning av VA-situation, trafikinfrastruktur och ekonomiska förutsättningar för att upprätta en service i form av renhållning, skolskjuts, hemvård och dylikt till den efterfrågade fastigheten och i förlängningen till alla i kommunen. Behov av tillkommande bostadshus för att stötta lantbruksfastigheters verksamhet kan vägas in i beslut inom dessa områden.

Skrivningen om grundskolor i avsnittet Inledning kompletteras med det som står under beskrivningen av Töllsjö under Planförslag.

TÄTORT

Privatperson 7

- Föreslår att fastigheten Hultet 2:13 i Hultafors ska pekas ut som utvecklingsområde för bostäder, i syfte att bredda befolkningsunderlaget för handel och service i tätorten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen anger redan att ny kompletterande bebyggelse kan prövas på aktuell fastighet.

Privatperson 8

- Föreslår etablering av ny cykelbana mellan Rävlanda och Bollebygd.
- De båda orterna ligger nära varandra (ca 5 km) och är nära knutna till varandra genom varustransporter, arbetsresor, inköpsresor, föreningsliv och besök hos vänner och bekanta mm. Förbindelserna kommer att öka med tillväxten av bebyggelsen i båda orterna.
- Vägförbindelsen är idag smal och farlig, speciellt för mjuka trafikanter, då det tom saknas en vägren att retirera till i kritiska trafiksituationer.
- Föreslår vidare att projektet skulle kunna drivas som ett samarbetsprojekt inom ramen för BOHÄM.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen föreslår redan detta. Sträckningen behöver dock utredas i detalj tillsammans med Härryda kommun.

Privatperson 9

- Anser att Bollebygds kommun bör prioritera en väl fungerande kollektivtrafik. Med fungerande avses turtät, prisvärd, acceptabel anknötning mellan orter utanför Bollebygds tätort för vidareresa mot centralort så som Göteborg tex.
- Föreslår att Bollebygd aktivt ska arbeta för en pendlingsparkering och hållplats vid motorvägen (vid något av moten) där buss 100 som trafikerar Borås - Göteborg skulle kunna svänga in och effektivt hämta upp pendlare och studenter.
- Föreslår utbyggnad av cykelbana mellan Olsfors-Hultafors och Sandared för att öka trafiksäkerheten i Olsfors och Hultafors, samt för att ge fördelar ur ett turist- och näringsperspektiv. En sådan cykelbana skulle i förlängningen leda hela vägen till Borås. Bakgrunden till förslaget är ytterst att det råder en farlig trafiksituation i tätorterna idag, vilken uppmärksammats och diskuterats i flera utredningar sedan kommunen bildades 1995. Den rådande trafiksituationen med avsaknad av gång och cykelbanor, övergångsställen samt den kraftigt ökade trafiken av transportbilar (tex DHL:s åkeri och centrallager i Ramnaslätt), tillsammans med fler tyngre lastbilar på väg 1157 är ett stort bekymmer för oskyddade trafikanter. Trafiken har ökat och kan förväntas öka ytterligare med utbyggnad av industriområden mellan Olsfors och Bollebygd.
- Översiktsplanen bör identifiera och ta fasta på hur Hultafors och Olsfors attraktionskraft skall/kan förbättras.
- Tillsä att en fungerande kollektivtrafik etableras i tätorterna.
- Ta fram en fördjupad översiktsplan eller motsvarande för Hultafors. Planen bör identifiera en hållbar tätortsutveckling ur ett miljö- och socialt perspektiv med: nya bostadsområden, gång- och cykelvägar, kollektivtrafik, mötesplatser för social verksamhet, lokaler för arbete på distans, ett gestaltungsarbete, stärkt turistnäring och fler fritidsaktiviteter, beaktande av artskyddade arter och livsmiljöer.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna kring kollektivtrafik ligger i linje med översiktsplanens intentioner om en bebyggelseutveckling som stöttar resande med kollektivtrafik. När det gäller linjesträckningar och turtäthet i detalj så ligger det utanför kommunens mandat.

Kommunen kan se behovet av en pendelparkering och busshållplats i anslutning till Grönkullemotet. Detta skulle till exempel kunna aktualiseras av en exploatering av verksamheter enligt översiktsplanen vid Grönkullemotet.

Även ett gång- och cykelstråk till Hultafors och på sikt vidare mot Borås tycker kommunen är en bra idé vilket finns med i översiktsplanen.

Översiktsplanen innehåller övergripande förslag på var ny bebyggelse kan tillkomma i Olsfors och Hultafors under en 10-15 årsperiod. Dessa förslag bedöms vara rimliga utifrån efterfrågan och så att en ökad kommersiell och offentlig service kan möjliggöras på sikt.

Privatperson 10

- Yttrandet beskriver att större exploateringar ofta medför utökat behov av samhällsservice och infrastruktur, vilket innebär stora investeringar.
- Föreslår att område TUI utökas åt väst och sydväst.
- Syftet är att ta vara på det attraktiva läget för bostadsändamål, och samtidigt se till att infrastrukturkostnaderna delas, och används, av fler.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

När områdena TÄ1 och TUI är utredda och utbyggda kan det bli aktuellt med att utöka områdena för ny bostadsbebyggelse västerut.

SERVICE

Privatperson 11

- Yttrandet avser förskoleverksamheten i kommunen och betonar vikten av att etablera mindre förskolor i närhet till naturen.
- Med mindre förskolor avses enheter med 4 avdelningar i syfte att se barnen och för deras välbefinnande.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen hanterar inte förskoleutbyggnader. Förvaltningen anser också att förskolor bör placeras med tillgång till natur. Storleken på förskolor är en politisk fråga om fördelningen av kommunala resurser som hanteras i andra forum exempelvis i Lokalresursplanen.

LANDSBYGDSUTVECKLING I STRANDNÄRA LÄGE

Privatperson 12

- Yttrandet ser negativt på byggnation inom strandskyddat område, inom de föreslagna LIS-områdena. Stränderna föreslås i första hand att reserveras för naturen, växter och djur och i andra hand för friluftsliv med bad, vandring och bärplockning.
- Då strandskyddet vanligen begränsas till 100 meter från strandkant anser yttrande inte att det finns anledning att förstöra stränderna för att ett fåtal personer skall kunna njuta av närheten till en sjö.
- Exempel ges på hur stränderna i kommunen redan förvanskats i Östra och Västra Nedsjöarna samt Örsjön och Stockasjön.

- Sveriges skönhet anses i stor utsträckning bestå av orörda stränder kring sjöar och yttrandet föreslår att dessa även i framtiden förblir orörda.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Bollebygds kommun har i de två fallen gjort bedömningen att en begränsad utveckling av bebyggelse kan komma att ske på de aktuella platserna utan att exempelvis natur och friluftsliv får negativa konsekvenser. Om efterfrågan finns får en detaljerad bedömning och konsekvensbeskrivning göras.

VERKSAMHETER OCH FÖRETAGANDE

Privatperson 13

- Anser att översiktsplanen inte bör innehålla ytterligare begränsningar för näringar än de som finns enligt svensk lagstiftning.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen är framtagen i enlighet med plan- och bygglagen och övrig lagstiftning.