

**Detaljplan för Kullbäckstorp 2:268 m.fl.
Valborgs kulle
Skola i Mölnlycke, Härryda kommun**

Antagen av kommunfullmäktige 2024-03-27

Laga kraft 2024-05-09

P2024/3

Granskningsutlåtande

Innehåll

INLEDNING	3
SAMMANFATTNING	3
Sammanfattning av remissparters yttranden	3
INKOMNA YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER.....	5
1. Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2023-06-28	5
2. Trafikverket, yttrande daterat 2023-06-19	7
3. Lantmäteriet, yttrande daterat 2023-06-19	8
4. Statens geotekniska institut, yttrande daterat 2023-06-14	9
INKOMNA YTTRANDE FRÅN KOMMUNALA BOLAG, RÅD, FÖRENINGAR M.FL.....	10
5. Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2023-06-29	10
6. Swedavia AB, yttrande daterat 2023-06-30.....	10
7. Västtrafik, yttrande daterat 2023-06-14.....	10
8. Svenska Kraftnät, yttrande daterat 2023-06-19	10
9. EON Energidistribution, yttrande daterat 2023-06-01 (innan granskningstiden)	11
10. Härryda Energi AB, yttrande daterat 2023-06-12.....	11
11. Göteborg Energi AB, yttrande daterat 2023-06-27.....	11
12. Ellevio AB, yttrande daterat 2023-06-08	12
13. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande daterat 2023-06-13.....	12
14. Bohusläns museum, yttrande daterat 2023-07-02	12
15. Gryaab AB, yttrande daterat 2023-06-29	13
INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE.....	13
SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA	13
16. Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2023-06-08.....	13
17. Boende Skiffervägen 1, yttrande daterat 2023-06-08	15
SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA UTANFÖR GRANSKNINGSTIDEN.....	15
18. Fridaskolan Mölnlycke, yttrande daterat 2023-07-08	15
ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNINGEN	17
SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDET SAMT GRANSKNINGEN	17
SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDET	17
SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA SOM KVARSTÅR FRÅN GRANSKNINGEN .	20

INLEDNING

Under tiden 7 juni – 2 juli 2023 har detaljplanen varit föremål för granskning enligt 5 kap. 18 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Granskningshandlingarna sändes till remissinstanser 2023-05-31 och har funnits tillgängliga i kommunhuset och på kommunens hemsida från och med 2023-06-07. Information sändes till privatpersoner, föreningar, organisationer och fastighetsägare 2023-06-07. Annonser infördes i Lokalpressen Härryda 2023-06-03, Härrydaposten 2023-06-03 samt Göteborgsposten 2023-06-03.

I granskningsutlåtandet redovisas inkomna synpunkter från statliga myndigheter, nämnder, föreningar, bolag, sakägare samt icke sakägare som inkommit under granskningstiden för detaljplanen.

SAMMANFATTNING

Under granskningstiden har totalt 17 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa är 15 från remissinstanser, 0 från sakägare (utefter planområdet som var föremål för granskningsförfarandet) och 2 från övriga.

Ett yttrande från skolverksamheten på Kullbäckstorp 2:268 (Fridaskolan Mölnlycke) inkom efter granskningstidens utgång.

Sammanfattning av remissparters yttranden

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter:

- Länsstyrelsen förutsätter att tillsyn av samtliga bergslänter och bergskärningar kommer att ske regelbundet framöver för att bedöma om stabiliteten har försämrats. I genomförandebeskrivningen skulle kommunen kunna redogöra för hur ansvaret för förvaltning är löst.
- Länsstyrelsen bedömer att skyfall är hanterat på ett acceptabelt vis. Länsstyrelsen uppmanar dock kommunen att säkerställa höjdsättning av kritiska punkter på plankartan för att inte orsaka ökad avrinning mot omkringliggande fastigheter.
- Länsstyrelsen ser gärna att kommunen till antagandet lyfter in en tydligare beskrivning av de recipienter som kommer ta emot dagvattnet. Mycket av informationen finns redan i den framtagna dagvattenutredningen men bör finnas med i planbeskrivningen för att den ska fungera som ett vägledande dokument.
- Lantmäteriet anser att formulering kring att kommunens utbyggnad av allmän plats och andra nödvändiga åtgärder som krävs för att detaljplanen ska vara lämplig byggnation innefattas av för vaga beskrivningar och bör preciseras.
- Lantmäteriet lyfter att det framgår av planbeskrivningen att det eventuellt kan genomföras markanvisning. Lantmäteriet betonar att om avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen.
- Statens geotekniska institut (SGI) anger att eventuella underhållsbehov samt framtida inspektion av samtliga bergslänter och bergskärningar för att bedöma om stabiliteten har försämrats behöver säkerställas i planen.

- Trafikverket vill påminna om att dagvatten som berör skolan och idrottshallen behöver helt lösas genom detaljplanen och inte skjutas till en framtida järnvägsplan.

Följande remissinstanser har givits tillfälle men inte lämnat yttranden:

- Rådet för tillgänglighet och delaktighet
- Pensionärsrådet
- Brottsförebyggande rådet
- Rådet för idéburna organisationer
- Ungdomsrådet
- Polismyndigheten
- Skanova Nätplanering D3N
- PostNord Distribution
- EON Energidistribution
- Renova AB
- Hyresgästföreningen Region Väst Sverige
- Göteborgs ornitologiska förening
- Naturskyddsföreningen – Härryda
- Västra Nedsjöns fiskevårdsförening
- Mölndalsåns fiskevårdsförening

Sammanfattning av sakägares yttranden

Ingen sakägare har yttrat sig i samband med granskningsförfarandet.

Sammanfattning av övriga yttranden

Inkomna yttranden från övriga berör både granskningsförslaget samt samrådsförslaget för utveckling av Kullbäckstorp 2:470 samt 2:14 där planområdet delats efter den 1 september 2022. Ett yttrande riktar sig negativt mot planförslaget på grund av befintliga markföroreningar och att förslaget anses innebära negativa konsekvenser utifrån ett barnrättsperspektiv med begränsad friyta för skolbarnen.

Inkomna yttranden utanför granskningstiden

Skolverksamheten på Kullbäckstorp 2:268 har lämnat ett yttrande efter granskningstidens utgång. Yttrandet tas med i granskningsutlåtandet då detaljplanen avser att möjliggöra permanentande av skolverksamheten. Aktören bedöms inte vara sakägare då denne inte är fastighetsägare.

Skolverksamheten anger sig vara överlag positiv till planförslaget men anser att förslaget är för reglerande avseende placering av bullerplank samt utbredning av U-område angående fördröjningsmagasin för dagvatten och skyfall.

INKOMNA YTTRANDE FRÅN LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

I. Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2023-06-28

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Länsstyrelsen har noterat att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande riksintresse för kommunikation, geoteknik, MKN för vatten, skyfall, förorenad mark, vibrationer och stömljud på ett acceptabelt vis.

Synpunkter på granskningshandlingen

Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2023-06-19, som bifogas i sin helhet. Trafikverket har inga invändningar mot planförslaget.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2023-06-14, som bifogas i sin helhet. Länsstyrelsen förutsätter att tillsyn av samtliga bergslänter och bergskärningar kommer att ske regelbundet framöver för att bedöma om stabiliteten har försämrats. I genomförandebeskrivningen skulle kommunen kunna redogöra för hur ansvaret för förvaltning är löst.

Skyfall

Länsstyrelsen bedömer att skyfall är hanterat på ett acceptabelt vis. Länsstyrelsen uppmanar dock kommunen att säkerställa höjdsättning av kritiska punkter på plankartan för att inte orsaka ökad avrinning mot omkringliggande fastigheter.

MKN vatten

Länsstyrelsen ser gärna att kommunen till antagandet lyfter in en tydligare beskrivning av de recipienter som kommer att ta emot dagvattnet. Mycket av informationen finns i den redan framtagna dagvattenutredningen men bör finnas i planbeskrivningen för att den ska fungera som ett vägledande dokument.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Skyddade arter

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning gällande påverkan på fåglar och fladdermöss. Detta förutsätter dock att genomförandet av detaljplanen inte innebär att träd avverkas utanför planområdets norra gräns. Eftersom fastigheten Kullbäckstorp 2:470 inte längre är en del av detaljplanen instämmer Länsstyrelsen även i de ställningstagande som görs gällande påverkan på groddjur. Länsstyrelsen vill belysa att genomförandet av den nu aktuella detaljplanen kan innebära att det krävs omtag gällande påverkan på arter som omfattas av artskyddsförordningen vid fortsatt planläggning av Kullbäckstorp 2:470.

Kommentar: *Noteras. Planbeskrivningens genomförandedel har uppdaterats med en beskrivning om att fastighetsägaren ansvarar för underhåll och inspektioner av bergskärningar och slänter. Planförslaget har säkerställt hantering av bergteknik i den utsträckning som bedöms vara möjligt inom ramen denna detaljplan.*

Kommunen har avvägt om plushöjder ska läggas in i planförslaget och bedömt att detta inte krävs. Det beror på att östra delen av fastigheten Kullbäckstorp 2:268 är placerat i ett skyfallskänsligt läge som behöver tas ett helhetsgrepp om vid genomförandet av detaljplanen. Jordabalken reglerar att en fastighetsägare inte får förvärra skyfallssituationen för en annan fastighetsägare och trycka undan dagvatten. Genom detta har ansvaret gentemot andra enskilda redan reglerats. På avsedd plats har ingen byggrätts tillåtits som skulle trycka undan dagvattnet. Plankartan möjliggör för en viss flexibilitet hur anordningar för dagvattenhantering ska placeras och kopplas an till föreslagna diken samt underjordiskt magasin. Den byggrätt som bedöms vara mest känslig (avser skoländamål) har reglerats med en minsta nivå för färdigt golv-höjd. Bestämmelsen reglerar att byggnader inte ska riskera att skadas av skyfall.

Genom placeringen av U-området med avsikt att anlägga ett fördröjningsmagasin har hanteringen av dagvatten säkerställts. Dagvattenlösningarna kompletteras även med bestämmelser om placering av diken på strategiskt viktiga platser inom fastigheten samt att byggnation inte får ske på den sydöstra delen av fastigheten (reglering genom prickmark och att endast komplementbyggnader medges på västra sidan av föreslagen parkering). Ska plushöjder på fastigheten läggas in för att dubbelreglera hantering av skyfall för att vatten inte ska trängas vidare mot andra fastigheter behöver en projektering upprättas. Projekteringen behöver bedöma exakta höjder över hela fastigheten. En sådan har inte bedömts behövas inom denna detaljplaneprocess och behöver därför upprättas i samband med genomförandet av detaljplanen. Planbeskrivningen samt dagvatten- och skyfallsutredningen har även angivit alternativa lösningar för att kunna hantera att dagvattnet inte trycks undan till andra fastigheter genom ett anläggande av bredare diken än vad som föreslås i planbeskrivningen. Planförslaget möjliggör även för detta.

Planbeskrivningen har kompletterats med ytterligare angivelser av vilka recipienter som kommer ta emot dagvattnet.

Gällande synpunkten att träd inte ska avverkas utanför planområdets norra gräns är en förutsättning då naturområdet inte ingår i planområdet och ligger utanför fastighetsgräns (som också är kommunens mark). Fastighetsägaren har inte rätt att fälla träd utanför sin fastighet för att exempelvis utöka sin friyta.

Synpunkt om planläggning av Kullbäckstorp 2:470 m.fl. noteras. Detta är en fråga som får hanteras i den detaljplaneprocess som fortsatt berörs.

2. Trafikverket, yttrande daterat 2023-06-19

Trafikverket har tagit emot granskningsversionen för ovan nämnda plan. Syftet med planen är att möjliggöra för skolverksamhet och idrottshall. Vid behov möjliggörs även för transformatorstation. Vidare är syftet att tillgodose riksintresset för kommunikation järnväg.

Infrastruktur

Planområdet ligger inom den av Trafikverket högst rangordnade korridoren för ny järnväg, delen Göteborg – Borås och som är utpekad som riksintresse för kommunikation.

Tidigare samråd

Trafikverkets synpunkter från samrådet (TRV 2022/65445) och som gäller för planområdet har i huvudsak hanterats genom en särskild process mellan Härryda kommun och Trafikverket under vintern 2022/2023. Avsikten med denna dialogprocess har varit att gemensamt kunna tillgodose Riksintresset kommunikation framtida järnväg samtidigt som för kommunen den samhällsviktiga funktionen skola kan ges förutsättningar för att permanent utvecklas på platsen.

Under samrådet var planrådets yta större och innefattade även bostäder. Efter samrådet har kommunen beslutat om att dela planområdet och pausa planläggningen för delen med bostäder. Trafikverkets synpunkter gällande bostadsområdet har inte tagits omhand utan kvarstår därmed.

Trafikverkets synpunkter

Riksintresset för ny järnväg, delen Göteborg - Borås

Trafikverket ser positivt på att redan i syftet av detaljplanen klargörs att det är en befintlig samhällsviktig funktion i skolan och idrottshall som ska möjliggöras men även att visa på hur riksintresset kommunikation tillgodoses genom att möjliggöra för en framtida järnvägstunnel under hela planområdet. Det hör till ovanligheten att Trafikverket medger nya detaljplaner inom framtida riksintressekorridorer där fortfarande mycket arbete kvarstår. I det här fallet har vikten av befintlig samhällsviktig funktion gjort att Trafikverket och Härryda kommun särskilt jobbat med frågorna som har betydelse för en kommande järnvägstunnel och för att inte förhindra riksintresset.

Vibrationer och stömljud

Genom den gemensamma processen som föregått granskningsförslaget och att Trafikverket fått möjlighet att delta i framarbetandet av underlagsrapport PM Grundläggning och vibrationer har det tydliggjorts i handlingen att idrottshallens grundläggning och konstruktion ska utformas så att den begränsar överföring av vibrationer och stömljud från järnvägstrafik och att Trafikverket ansvarar för att isolera tunneln, beroende på var den placeras, så befintlig skolbyggnad klarar de anläggningsspecifika kraven för stömljud.

Planbestämmelser

Trafikverket ser positivt på att planbestämmelserna och illustrationen på plankartan tydliggör markanvändningen T1 i höjdded och hur det har motiverats i planbeskrivningen. Positivt är även att egenskapsbestämmelserna för kvartersmark har ett skydd för järnvägsanläggningen och förtydligar att åtgärder under mark, ovan tunneltak får inte utföras så att järnvägsanläggningen skadas. Det kan noteras att tunnelläget eller järnvägsplanen inte är fastställd än.

Dagvatten

Trafikverket vill påminna om att dagvatten som berör skolan och idrottshallen behöver helt igenom lösas genom detaljplanen och inte skjutas till järnvägsplanen framöver.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör samrådsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i detta granskningsutlåtande.*

Härryda kommun och Trafikverket har under arbetet med granskningsförslaget genomfört en gemensam process för att undersöka hur riksintresset kan tillgodoses samt möjliggöra ett permanentande av skolverksamheten och byggnation av idrottshall på Kullbäckstorp 2:268. Trafikverkets yttrande reflekterar den dialog och överenskommelser som förts efter samrådet av planförslaget.

Angående hantering av dagvatten är kommunen samstämmig om att hantering av dagvatten samt skyfall för planläggning av skola och idrottshall hanteras inom ramen för detaljplaneprocessen och ska inte hänskjutas till annan process. Genom föreslagen hantering i plankartan samt planbeskrivningen bedömer kommunen att planförslaget uppnår gällande lagkrav samt förbättrar omhändertagandet av dagvatten och skyfall.

3. Lantmäteriet, yttrande daterat 2023-06-19

Vid genomgång av planförslagets handlingar (daterade maj 2022) har följande noterats:

Delar av planen som bör förbättras

Exploateringsbidrag

I planbeskrivningen anges att det ska betalas exploateringsbidrag ”...för kommunens utbyggnad av allmän plats och andra nödvändiga åtgärder som krävs för att detaljplanen ska vara lämplig för byggnation.”. Formuleringen ”andra nödvändiga åtgärder” är för vag och bör preciseras.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Markanvisning

I planbeskrivningen framgår det att det eventuellt kan genomföras markanvisning. Lantmäteriet vill påminna att om avsikten är att genomföra markanvisningar 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.

Kommentar: *Noteras.*

Genomförandebeskrivningen har uppdaterats med vilka åtgärder som är aktuella att genomföra. Ett exploateringsavtal har upprättats mellan Härryda kommun och exploatören som beskriver ansvarsfördelning och hantering av kostnader för utbyggnad av allmän plats och allmänna anläggningar.

Härryda kommun noterar att Lantmäteriet missuppfattat om att det skulle kunna vara aktuellt med en markanvisning kopplat till denna planprocess. I varken planbeskrivning eller tillhörande genomförandebeskrivning anges att en markanvisning ska ske.

4. Statens geotekniska institut, yttrande daterat 2023-06-14

Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har av Länsstyrelsen i Västra Götaland och Härryda kommun erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för skolverksamhet och idrottshall. Vid behov möjliggörs även för transformatorstation. Vidare är syftet att tillgodose riksintresset för kommunikation järnväg.

Underlag:

1. Plankarta med tillhörande planbeskrivning, juni 2023
2. Samrådsredogörelse, juni 2023
3. PM Geoteknik. Härryda kommun, Kullbäckstorp 2:268. Markera, 2023-03-01
3. Markteknisk undersökningsrapport (MUR)/Geoteknik. Härryda kommun, Kullbäckstorp 2:268. Markera, 2023-02-10
4. Bergteknisk utredning, Valborgs kulle, Kullbäckstorp 2:268. Bergab, 2023-02-17 rev 3

SGI:s synpunkter

Ur PM Geoteknik framgår att terrängen inom planområdet är generellt sett plan, förutom vid bergspartiet i norr. I norr och väster är jorrdjupen små och jorden utgörs av sand och/eller torrskorpelera. För området mot sydost, mellan skola och parkering, utgörs jorden under ett tunnare lager fyllning av torrskorpelera och lera som via ett tunt friktionsjordlager vilar på berg. Jorrdjupen ökar generellt mot sydost.

Geoteknik

Stabiliteten bedöms i PM Geoteknik som tillfredsställande för befintliga och blivande förhållanden. SGI har inga synpunkter på konsultens bedömning.

Bergteknik

De åtgärder som har identifierats i den bergtekniska utredningen [4] för att säkra markens lämplighet i detaljplaneområdet har säkerställts i planen. SGI vill dock påpeka att eventuella underhållsbehov samt framtida inspektion av samtliga bergslänter och bergskärningar för att bedöma om stabiliteten har försämrats behöver säkerställas i planen.

Kommentar: *Noteras. Angående hantering av bergteknik har förvaltningen fört en dialog med SGI efter genomförd granskning om att det saknas handlingsutrymme i plan- och bygglagen att införa planbestämmelser om hur bergslänter och bergskärningar ska hanteras i framtida underhåll och inspektioner. Planbeskrivningens genomförandedel har uppdaterats med en beskrivning om att fastighetsägaren ansvarar för underhåll och inspektioner.*

INKOMNA YTTRANDEN FRÅN KOMMUNALA BOLAG, RÅD, FÖRENINGAR M.FL.

5. Räddningstjänsten Storgöteborg, yttrande daterat 2023-06-29

Räddningstjänstens synpunkter som framfördes vid samråd har beaktats. RSG har inget att erinra i granskningsskedet.

Kommentar: *Noteras.*

6. Swedavia AB, yttrande daterat 2023-06-30

Beskriven detaljplan för Kullbäckstorp 2:268 m.fl. - Valborgs kulle, skola i Mölnlycke får ingen påverkan på Göteborg Landvetter Airport. Swedavia har därmed ingen synpunkt i ärendet.

Kommentar: *Noteras*

7. Västtrafik, yttrande daterat 2023-06-14

Västtrafik har tagit del av ovan rubricerad granskning av detaljplan.

Samrådet innefattade planläggning av Kullbäckstorp 2:470 m.fl. för bostäder och verksamheter. Den delen är nu pausad till dess att planförslaget för skola och idrottshall är antaget. I den här planen ingår nu att ge förutsättningar för permanent skolverksamhet för Fridaskolan och mindre tillbyggnad, samt möjliggörande av ny idrottshall.

Vi ser att våra synpunkter i samrådet tagits om hand och har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar: *Noteras.*

8. Svenska Kraftnät, yttrande daterat 2023-06-19

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende. Vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Vid eventuella frågor är ni välkomna att höra av er till oss via registrator@svk.se
Ange ärendenummer SvK 2023/1852. För övergripande information rörande svenska kraftnäts framtida planer för transmissionsnätet för el hänvisar vi till Systemutvecklingsplan 2022-2031 på vår webbplats, www.svk.se

Kommentar: Noteras

9. E.ON Energidistribution, yttrande daterat 2023-06-01 (innan granskningstiden)

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar: Noteras

10. Härryda Energi AB, yttrande daterat 2023-06-12

Härryda Energi har inget att erinra förutom att den planerade transformatorstationen kommer att placeras enbart om lågspänningsanslutning aviseras. Aviseringen skall i sådant fall göras med god framförhållning.

Kommentar: Noteras. Fastighetsägaren kommer vara ansvarig för en eventuell framtida avisering av lågspänningsanslutning. Detta då avisering av lågspänningsanslutning för berörd verksamhet inte ligger inom förvaltningens ansvarsområde.

11. Göteborg Energi AB, yttrande daterat 2023-06-27

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:
https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet. För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi GothNet AB.

Inom planområdet har Göteborg Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Det är viktigt med korrekt utsättning. Göteborg Energismarkbestämmelser skall följas.

***Kommentar:** Noteras. Planbeskrivningens genomförandedel uppdateras med information om att ledningar tillhörande Göteborg Energi GothNet AB förekommer inom planområdet och att dessa behöver beaktas och hanteras vid genomförandet av detaljplanen.*

12. Ellevio AB, yttrande daterat 2023-06-08

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

***Kommentar:** Noteras.*

13. Vattenfall Eldistribution AB, yttrande daterat 2023-06-13

Vattenfall Eldistribution har tagit del av granskningshandlingarna för detaljplan för Kullbäckstorp 2:268 m.fl. Valborgs kulle, Skola. Vattenfall Eldistribution lämnar följande yttrande.

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

***Kommentar:** Noteras.*

14. Bohusläns museum, yttrande daterat 2023-07-02

Sammanfattning

Bohusläns museum har inget att invända mot ärendet.

Kulturhistorisk bakgrund

Planområdet ligger inte inom någon uttagen kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården.

Utlåtande ur bebyggelseperspektiv

Vi har inget att invända mot planförslaget.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Inga kända fornlämningar finns registrerade inom planområdet. En arkeologisk utredning utfördes 2011 norr samt öster om planområdet (Bohusläns museum rapport 2014:27). Vilken bland annat resulterade i att en fornlämning L1959:3237 påträffades cirka 80 meter norr om skolan. L1959:3237 utgörs av en färd/hålväg som är cirka 30 meter lång och sträcker sig i öst-västlig riktning. Färdvägen ligger inom ett område som består av fossil åkermark, L1959:3192, vilken är registrerad som en övrig kulturhistorisk lämning. Cirka 100 meter öster om den fossila åkermarken påträffades två fyndplatser 1959:3191 och L1959:3237. De båda fyndplatserna är registrerade som övriga kulturhistoriska lämningar (Fornreg 2023-06-21).

Länsstyrelsen har meddelat att sett ur kulturhistorisk- samt arkeologisk synvinkel finns inget som hindrar att området exploateras enligt planens syfte. Mot bakgrund av ovan

har Bohusläns museum inget att erinra mot ärendet sett ur ett fornlämningsperspektiv. Dock vill Bohusläns museum framföra att på sidan 48 i planbeskrivning/granskningshandling står att den arkeologiska utredningen utfördes 2014. Den utfördes 2011 och den tillhörande arkeologiska rapporten utkom 2014.

***Kommentar:** Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats med angivna årtal i de underlag som hänvisas till.*

15. Gryaab AB, yttrande daterat 2023-06-29

Gryaab har getts möjlighet att lämna synpunkter på granskningshandlingar rörande förslag till detaljplan för skola och idrottshall inom rubricerad fastighet. Gryaab har granskat förslaget utifrån perspektivet skydd av befintliga berganläggningar och markrättigheter.

Gryaab bedömer att skyddsavståndet till berganläggning är gott. Därmed behöver inte heller frågor rörande markrättigheter tas omhand ur Gryaab's perspektiv. I övrigt har Gryaab inga synpunkter eller invändningar på detaljplanen.

***Kommentar:** Noteras*

INKOMNA YTTRANDE FRÅN SAKÄGARE

Förvaltningen bedömer att inga av de inkomna yttrandena kommer från sakägare. En orsak till detta är att huvudsaken av tidigare yttranden i planprocessen handlat om synpunkter på samrådsförslaget som avsåg även utveckling av bland annat Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 med bostads- och verksamhetsändamål. Kommunstyrelsen fattade beslut den 1 september 2022 att dela på planområdet och prioritera planläggning av Kullbäckstorp 2:268. Sakägarkretsen för planläggningen av skoländamål och idrottshall är därför mindre jämfört med samrådsförslaget.

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA

16. Boende Båtsmansvägen 20, yttrande daterat 2023-06-08

Jag skulle vilja lämna synpunkt.

Jag ser inte att utbyggnad av skolan i detaljplanen är för barnens bästa. I ombyggnation av idrottshall förlorar man friyta för det enskilda barnet. Det är inte idealiskt. Man har inte tittat på var barnen skall befinna sig under den sanering av området som enligt dokument måste ske innan ev byggnation. I barnkonsekvensanalysen tas detta ej upp utan man diskuterar endast en omlokalisering av barnen om skolan ej får fortsätta. Vid byggnation med sanering, flyttas väl barnen ändå. Hur man går tillväga är inte klarlagt och barnen "rycks upp" oavsett. Hur blir påverkan på närmiljö och människor, när man börjar gräva i förorenad mark? Det kommer vara fler barn som utsätts, iom att de även har gymnasium nu. Vidare innebär utbyggnad stor olägenhet för skolans elever, personal under byggtid vilket innebär en negativ lärmiljö.

De boende i området, främst Båtsmantorpet, som redan idag har mkt negativ påverkan av trafik, buller från de båda skolorna, tror jag med den ökade mängd personer som rör sig i området, med ökad bygg och nyttotrafik, gör området mer oattraktivt att bo i.

Redan idag passerar och vistas många skolelever och skolpersonal i Förbos område Båtsmanstorpet för att ha verksamhet (samt på ytan som är på kommunal mark) vilket är störande för de som bor i radhusen. Så jag anser ytterst att barnens perspektiv eller de boendes perspektiv ej beaktas. En helhetssyn saknas. Jag skulle alltså motsätta mig utvecklingen av denna detaljplan såsom den planeras nu. Det bästa vore att skolan hyr in sig på mer lämplig plats.

Kommentar: Noteras. Barnkonsekvensanalysen lyfter de viktigaste delarna vad som gäller barnperspektivet i samband med framtagandet av denna detaljplan. Vad gäller tillgänglig friyta visar planbeskrivningen på att mängden friyta blir nästintill densamma för grundskolebarnen som idag samt så ökar tillgången till friyta för förskolebarnen jämfört med idag. Detta beror på att dagens fastighet domineras av parkeringsplatser. Med planförslaget koncentreras parkeringsmöjligheterna till den sydöstra delen av fastigheten samt tillskapas hämta- och lämnplatsler längsmed Kvarnbacken. Genom att möjliggöra uppförandet av en idrottshall möjliggörs för skolbarnen att få bättre förutsättningar att utöva skolämnet idrott och hälsa.

Exakt hur sanering av förorenad mark sker är en fråga som hanteras i samband med genomförandet av detaljplanen. Det är förbjudet att utföra avhjälpandeåtgärder (efterbehandling) i ett förorenat område utan anmälan till tillsynsmyndigheten om åtgärden kan medföra ökad risk för spridning eller exponering av föroreningarna och där denna risk inte bedöms som ringa, enligt 28 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd. Vid saneringen kommer fastighetsägaren behöva göra en anmälan om efterbehandling av förorenat område till kommunens verksamhet för miljö och hälsoskydd

Hantering av störningar i samband med byggnation hör till genomförandeskedet. Buller i samband med byggnation är en fråga som kommer behöva hanteras för att reducera möjliga störningar, vilket är brukligt vid all typ av byggnation. Detta bedöms inte vara ett skäl för att förhindra ett permanentande av skolverksamheten eller att möjliggöra byggnationen av en idrottshall.

Framtagna bullerutredningar inom planprocessen och erfarenhet av den mängden trafik som genereras av detaljplanen visar att bullerpåverkan på Båtsmanstorpsområdet är så pass begränsad jämfört med idag att det är acceptabelt utefter prövande lagstiftning. Rättsfall inom detaljplanering visar på att barn som låter bedöms inte vara en sådan olägenhet att de ska i lagens mening bedömas likvärdigt med exempelvis trafikbuller.

Vid fallet att lärare och elever befinner sig på Båtsmanstorpet är en diskussion att föra mellan fastighetsägaren (Förbo AB) och skolverksamheten. Förvaltningen kan konstatera att planförslaget möjliggör för en acceptabel friyta. Vid synpunkter om hur dagens skolverksamhet bedrivs finns möjlighet att ta en dialog med skolan samt med fastighetsägaren för Båtsmanstorpet. Kommunen har inte möjlighet med en planbestämmelse ange att skolbarn eller lärare får befinna sig på ett annat område. Planläggningen möjliggör för en ändamålsenlig skolverksamhet med tillhörande friyta inom fastighetens gränser.

17. Boende Skiffervägen 1, yttrande daterat 2023-06-08

Angående bostäder och verksamheter för Kullbäckstorp 2:470: Detta är fullständigt galet. Förtätningen kommer ge kaos infrastrukturmässigt, det är redan köer åt alla håll på mornarna, och farligt för barn, cyklister mfl. Dessutom försvinner värdefulla grönytor och friluft- och rekreationsområden och ger negativa miljökonsekvenser, både våtmark och sällsynta arter drabbas för hårt. Varför knöka in ännu mer på ett redan tätt och högt belastat område??? Sök er ut till glesare områden! Delen med skolan är ok.

***Kommentar:** Noteras. Synpunkter som berör samrådsförslaget för fastigheterna Kullbäckstorp 2:470 och 2:14 ingår inte längre i planområdet och besvaras därmed inte i detta granskningsutlåtande.*

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA UTANFÖR GRANSKNINGSTIDEN

Ett yttrande har lämnats efter granskningstidens utgång. I regel hanterar inte förvaltningen dessa yttranden om de inte är av särskild betydelse. Nedanstående yttrande kommer från skolverksamheten på Kullbäckstorp 2:268. Av detta skäl bedöms yttrandets innehåll vara av särskild vikt att bemöta, även om berörd aktör inte yttrat sig inom granskningstiden.

18. Fridaskolan Mölnlycke, yttrande daterat 2023-07-08

Det är mycket positivt att kommunen valt att gå vidare med den här delen av detaljplanen efter samrådet. Fridaskolan i Mölnlycke har bedrivits inom fastigheten Kullbäckstorp 2:268 sedan 2010. Hos oss går barn från förskoleålder upp till gymnasium. Förskolan har 80 barn, grundskolan cirka 600 elever och gymnasiet 300 elever. Varje dag hälsar vi nära 980 barn välkomna och tillsammans med våra pedagoger bedrivs en verksamhet som bygger på värden som trygghet, lek och lärande. Här ska varje barn få möjlighet till utveckling och att växa med kunskap och som människa långsiktigt. Fastigheten ligger bra till i ett naturskönt område med god kollektivtrafik och dit barn kan ta sig på egen hand. Byggnaden har utvecklats, investerats i och anpassats till vår verksamhet över tid. Vi välkomnar den här detaljplanen som möjliggör vår verksamhet permanent och som beaktar vårt behov att kunna utvecklas nu och på längre sikt. Sammantaget ger detaljplanen en stor potential att skapa goda förbättringar för skolverksamheten, elever, lärare och personal.

Vi ser att detaljplanen i granskningshandlingen fått en bättre avgränsning och tydligare innehåll som möjliggör att ta ett helhetsgrepp om skolans utveckling. Det är positivt att central skolgårdsyta frigörs genom att den västra markparkeringen, infarten till vändslingan och lastkajen för leveranser tas bort. Detaljplanen avser även byggnation av en ny idrottshall vilket idag är ett stort behov. Likaså möjliggör detaljplanen för utveckling av befintliga lokaler, omdaning av skolgården och en generellt förbättrad trafiksituation.

Synpunkter

Det är bra att detaljplanen ställer krav på att åtgärder för att minska påverkan från buller och att den ska utföras. En bullerskärm ger en tydlig avgränsning av skolområdet samtidigt som den förbättrar ljudmiljön. Men vi vill framföra att det är önskvärt att den

exakta placeringen inte regleras i detaljplanen. Med nuvarande bestämmelse så blir skyddets placering låst. Vi vill gärna kunna vara med att påverka dess utformning och placering så att det gynnar skolgårdens utformning. Därför ser vi gärna att regleringen sker på annat sätt.

Det är positivt att kommunen säkerställer risk för negativ påverkan vid skyfall genom ett fördröjningsmagasin. Dock anser vi att det är önskvärt om avgränsningen av prickmark och u-område för allmänna underjordiska ledningar kan begränsas. I barnkonsekvensanalysen redovisas för vikten av en kvalitativ skolgård och vi anser att kommunens val av reglering av en så central och stor yta av skolgården förhindrar att uppnå det. Kan anläggningen regleras på annat sätt som inte inskränker på våra framtida möjligheter att utforma en skolgård ovanpå med exempelvis lekutrusning och planteringar?

För skolan är det ytterst angeläget att detaljplanen vinner laga kraft så att det kan ge förutsättningar för oss att långsiktigt fortsätta bedriva vår verksamhet. I stort ställer vi oss bakom förslaget.

Vi är också tacksamma för att kommunen i processen lyssnat till skolans behov och involverat oss i exempelvis den barnkonsekvensanalys som utgör ett underlag till detaljplanen.

Kommentar: *Noteras. Gällande frågan om bullerskärmarna förutsätts att bullerskärmar uppförs för att skolverksamheten ska vara lämplig. Av detta skäl har skyddsbestämmelse samt villkor för bygglov införts i plankartan. När det kommer till placeringen av bullerskärmarna behöver plankartan säkerställa att friytan uppnår Naturvårdsverkets riktlinjer. Plankartan behöver därför reglera var bullerskärmen ska uppföras för att överensstämja med bland annat framtagna friyteberäkningar samt hur bullret möts från trafiken på Kvarnbacken och Mölndalsvägen. Vid ansökan om bygglov för uppförande av skärmar finns möjlighet att föra en dialog med bygglovsenheten om eventuella avsteg från plankartan. Förutsättningen är om det kan konstateras att skärmar kan få en viss justerad placering som ändå uppnår avsett syfte att hantera trafikbuller med en ändamålsenlig mängd friyta. En dialog har förts med fastighetsägaren om hur exempelvis en bullerskärm skulle kunna uppföras om ett mobilitetsavtal upprättas och färre parkeringsplatser skulle behövas. I ett sådant fall behöver fastighetsägaren föra en dialog med bygglovsenheten för att finna en lämplig placering av bullerskärmen. En sådan planbestämmelse om flexibel placering är däremot inte möjlig att införa i plankartan.*

Angående fördröjningsmagasinets (U-området) utbredning har förvaltningen fört en dialog med fastighetsägaren om hur denna kan utformas. En uppsamlade och fördröjande funktion behöver finnas inom fastigheten, företrädesvis i en lågpunkt. Kommunen har därför föreslagit att denna funktion säkerställs under mark, för att inte påverka mängden friyta mer än nödvändigt. Efter att en projektering har upprättats är det möjligt att få tydligare svar hur skolgården kan utformas ovanpå U-området. I dagsläget finns ingen projektering framtagen, vilket gör det svårt att kunna besvara om U-området kan krympas. Inför antagandet har istället U-områdets ytanspråk utökats för att möjliggöra ett mer flexibelt genomförande av detaljplanen. Vid kommande projektering finns möjlighet att utreda om fördröjningsmagasinet kan förläggas på ett mer yteffektivt sätt för att samsas med ambitionen att få en så bra skolgård som möjligt.

En vidare dialog kommer behöva ske mellan VA-huvudmannen (Härryda Vatten och Avfall AB), förvaltningen, fastighetsägaren och skolverksamheten.

ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNINGEN

Inför antagande revideras planförslaget på följande punkter:

Ändringar i planbeskrivning:

- Redaktionella ändringar samt rubriksättning för antagandehandlingar.
- U-området på skoländamålet har utökats för att möjliggöra en mer flexibel utformning för avsedd dagvattenlösning.
- Förtydliganden om att dispens från generellt biotopskydd avseende allé har givits av Länsstyrelsen under augusti 2023.
- Förtydliganden gällande recipient och slutrecipient av dagvatten.

Ändringar i planbeskrivningens genomförandebeskrivning

- Förtydliganden om åtaganden.
- Återgivet innehåll från upprättat exploateringsavtal.
- Kontakt behöver tas med ledningsägare i samband med genomförandet.
- Fastighetsägarens ansvar för kontinuerliga inspektioner av bergslanter och sprickor.

Ändringar i plankarta:

- Redaktionella justeringar med datum samt rubriksättning.
- U-området på skoländamålet har utökats för att möjliggöra en mer flexibel utformning för avsedd dagvattenlösning.

SYNPUNKTER FRÅN SAKÄGARE SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDET SAMT GRANSKNINGEN

Inga fastighetsägare som bedöms vara sakägare eller övriga sakägare med nuvarande sakägarkrets har yttrat sig med synpunkter som inte tillgodosetts under planprocessen. Sakägarkretsen har ändrats under planprocessen. Detta eftersom granskningsförslaget samt planförslaget inför antagande främst berör planläggning av Kullbäckstorp 2:268 med tillhörande skoländamål samt avsikten att möjliggöra byggnation av idrottshall och järnvägstunnel under planområdet.

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA SOM KVARSTÅR FRÅN SAMRÅDET

Från samrådet kvarstår nedanstående synpunkter från remissinstanser:

- Naturskyddsföreningen och miljöpartiet lyfter att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) borde upprättas för planförslaget.
- Naturskyddsföreningen lyfter att naturvärdesinventeringen är inte tillräckligt detaljerad. Den borde ha tagit med detaljeringsgraden naturvärdesklass 4.
- Naturskyddsföreningen, Miljöpartiet och Vänsterpartiet lyfter att byggnation i området kommer skada det naturliga djurlivet för fåglar, insekter, amfibiedjur samt större djur såsom älg, rådjur och tjäder. Dessa djur har ett naturligt stråk mellan skogsområdet öster om Valborgs kulle och Vällsjön i väster.

- Naturskyddsföreningen anger att planområdet används troligen som landlivsmiljö för större vattensalamander, vilket måste beaktas ur artskyddssynpunkt då arten är skyddad.
- Naturskyddsföreningen anser att en fladdermusinventering bör upprättas.
- Naturskyddsföreningen anger att den stora ängen och hela skogsområdet och brynet norr och öster om Fridaskolan måste lämnas kvar som ett naturområde. Ingen exploatering bör tillåtas alls i detta område.
- Naturskyddsföreningen anger att kompensationsåtgärderna för påverkan på naturvärden som kommunen föreslår är otillräckliga.
- Miljöpartiet anför att detaljplanarbetet borde skjutas upp till dess att Trafikverket fastställt järnvägsdragningen genom kommunen.
- Miljöpartiet lyfter att en solstudie bör upprättas.
- Miljöpartiet och Hyresgästföreningen anger att det saknas en koppling i dagvattenutredningen mellan planläggning av skola i Djupedalsäng och detta planarbete.

Från samrådet kvarstår nedanstående synpunkter från övriga:

- Ett antal yttranden lyfter att en volym- och solljusstudie borde göras.
- Boende i närområdet har lyft att i ett akut klimatläge planera för ökad valfrihet i kommunen för äldre vård och friskolor, där det inte råder brist på antal platser måste vägas mot en hållbar klimatomställning och inte att bebygga ett område med höga naturvärden.
- Ett flertal yttranden anger att en byggnation kommer fördärva det naturliga djurlivet för boende, fåglar, insekter och amfibiedjur samt naturliga stråk för större djur såsom älg, rådjur och tjäder.
- Ett antal boende i närområdet anser att planområdet är viktigt för fladdermöss och borde bevaras.
- Ett antal yttranden lyfter att en ny och mer detaljerad inventering borde upprättas av planområdets naturvärden gällande fåglar, groddjur, däggdjur och insekter. Revir för rödlistade fåglar liksom individer ska kartläggas mer noggrant jämfört med tidigare inventeringar. Naturvärdesinventeringarna anses ha gjorts vid tider som inte är representativa på grund av tidigare torkperiod.
- Ett flertal yttranden anger att kommunen ska i detalj redovisa vilka förlorade naturvärden som förväntas gå förlorade genom exploateringen samt hur man avser att kompensera för förlusterna.
- Ett antal boende i närområdet lyfter att ljuspåverkan kommer ske på naturvärden. Det saknas kunskap om nattaktiva djur.
- Ett flertal boende i närområdet anger att en faunainventering och insektsinventering bör genomföras.
- En större mängd yttranden lyfter att Lahallsdeponin fortsätter att laka ur förgiftat vatten och denna exploatering förvärrar denna situation. Risk finns att föroreningar sprids i området, till Vällsjön och slutligen når Rådasjön. Påverkan på dessa vattenområden anses inte utretts tillräckligt.
- Ett antal boende i närområdet anger att den miljötekniska undersökningen inte har borrhått tillräckligt djupt och fått otillräckliga svar. Det har bara borrhått ner 3 meter för prover av markföroreningar. Det anges behöva borrhått minst 6 meter ner. Yttrandena lyfter också att undersökningen är inte heller fullständig och tar inte med påverkan av lakvatten från Lahallsdeponin. Bland annat anses

riskanalys saknas på hur man löser området med elever på Fridaskolan under en byggnation och sanering av marken som måste göras.

- Ett antal boende i närområdet lyfter att det finns bättre områden att bygga på utifrån miljösynpunkt, markförhållanden, djur och naturliv samt föroreningar att bygga på.
- Ett antal yttranden lyfter att skolverksamheten inte bör fortsätta utifrån ett säkerhetsperspektiv på grund av markföroreningar.
- Ett flertal yttranden lyfter att skolbarnen kommer få för lite friyta. Planförslaget har inte vägt in barnperspektivet på ett rimligt sätt och är inte i enlighet med barnkonventionen. Yttranden anger att Härryda kommun borde ha minimum 30 kvm per barn på skolgården som standard.
- Ett antal boende i närområdet anger att skolans område är för litet för verksamheten som avses bedrivas.
- Ett yttrande beskriver att Fridaskolan har redan en mycket större utomhusyta än de behöver. Det finns inget behov av att utöka den. Det anses inte finnas underlag för att bygga ut skolan. Det anses inte finnas tillräckligt med elever. En idrottshall borde heller inte byggas. Ett antal yttranden anger att om idrottshallen ska hyras ut kommer det öka trafikbelastningen ännu mer i området.
- Boende i närområdet lyfter att föreslagen parkeringsplats inte kan täcka upp behovet av parkering som finns i och med mängden barn och förskolebarn som behöver köras till skolan.
- Ett flertal yttranden anger att trafik- och miljökonsekvenser har inte utretts i tillräckligt hög grad.
- Ett antal yttranden beskriver att trafiksituationen är redan idag ansträngd. Trafikutredningen visar att det löser sig men det kommer inte funka i praktiken. Boende anges drabbas av ökad trafik till Fridaskolan med tillhörande idrottshall.
- Ett antal yttranden anger att idrottshallen bör byggas med kommunalt ägande.
- Ett yttrande anger att solpaneler bör anläggas på samtliga taktytor där det är möjligt.
- Ett flertal yttranden uttrycker en oro att då marken består av torv och lera medför detta att pålning behöver göras. Detta skulle innebära oväsen för boende i närområdet och påverka hälsan för boende. Detta anges också drabba Fridaskolan med buller under pålningen då det är svårt att bedriva undervisning under denna period.
- Boende i närområdet lyfter att pålningsarbetet kommer medföra sättnings-skador samt bullerpåverkan kommer ske under byggtiden.
- Boende i närområdet anger att det saknas utredningsförslag på hur man säkerställer en säker cykelpassage samt mängden cykeltrafik längsmed Kvarnbacken.
- Ett yttrande anger att Bohusläns museum bör få i uppdrag att genomföra en uppdaterad arkeologisk utredning för hela planområdet.
- Ett flertal yttranden lyfter att det saknas en koppling i dagvattenutredningen mellan planläggning av skola i Djupedalsäng och detta planarbete.
- Boende i närområdet beskriver att kommunen inte har tagit hänsyn till Djupedals markkvalitet när det kommer till byggnation. Det anges framförallt vara en brist när det planeras för en underjordisk korridor för en järnvägstunnel.

SYNPUNKTER FRÅN ÖVRIGA SOM KVARSTÅR FRÅN GRANSKNINGEN

Från granskningen kvarstår nedanstående synpunkter från övriga:

- En boende i närområdet anger att utbyggnad av skolan inte är barnets bästa. Friyta anges förloras för det enskilda barnet.
- En boende i närområdet lyfter att sanering av marken behövs och barnen kommer ändå behöva ryckas upp från skolområdet på grund av saneringen. En utbyggnad innebär en stor olägenhet för skolans elever och personal under byggtiden.
- En person anger att boende i området har redan idag mycket negativ påverkan från trafik med buller från de båda skolorna Fridaskolan och Båtsmansskolan. Både personal och skolelever beskrivs röra sig i Båtsmanstorpet för att ha verksamhet, vilket är störande för de som bor i radhusen. Yttrandet anger att det bästa vore att skolan hyr in sig på en mer lämplig plats.
- Skolverksamheten önskar att bullerplankets placering inte regleras så specifikt som plankartan föreslår.
- Skolverksamheten önskar att omfattningen av U-området på Kullbäckstorp 2:268 är för stor och föreslås avgränsas.

Mölnlycke i januari 2024
SAMHÄLLSBYGGNAD
Planenheten

Åsa Lindborg
Plan- och exploateringschef

David Eriksson
Planarkitekt

Adam Bove
Enhetschef mark- och exploatering

Marcus Olofsson
Planarkitekt