

Detaljplan för Logistik, lager, kontor och bostäder norr om Bårhultsmotet m.m.,  
LINK 40, i Härryda kommun

## GRANSKNINGSUTLÅTANDE

---

### GRANSKNINGENS GENOMFÖRANDE

Det rubricerade förslaget daterat 2024-05-31 har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18a), mellan den 4 juni – 5 juli 2024. Granskningshandlingar sändes för yttrande till remissinstanser och sakägare den 4 juni 2024. En kompletterande kommunikering kring granskningstid skickades ut 7 juni 2024.

Nedan redovisas aktuell kommunikering ihop med genomförd granskning:

#### **Första utskick**

Granskning 4 juni – 25 juni 2024  
Annons GP 4 juni 2024  
Annons lokalpressen 1 juni 2024  
Remissinstanser 4 juni 2024  
Kungörelse anslagstavla 4 juni

#### **Kommunicering rättelse svarstid**

Granskning 4 juni – 5 juli 2024  
Annons GP 10 juni 2024  
Annons lokalpressen 15 juni 2024  
Remissinstanser 7 juni 2024  
Kungörelse anslagstavla 7 juni

Förslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset under granskningstiden och finns tillgängligt på kommunens hemsida: [www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner](http://www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner).

I utlåtandet redovisas alla yttranden som inkommit till kommunen i samband med granskningen och kommentarer till dessa. Länsstyrelsens yttrande redovisas i dess helhet. Övriga yttranden citeras eller sammanfattas. Skrivelsernas ursprungliga lydelse används så långt det går. Personnamn har tagits bort på grund av GDPR. Förkortningar har skrivits ut och mindre korrigeringar för att öka förståelsen. Alla yttranden finns i sin helhet på kommunen.

Sist i dokumentet sammanställs inkomna yttranden i en tabell. I den framgår vilka som inkommit med yttranden under planprocessen samt vilka som har kvarstående synpunkter.

## SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Detaljplanen har tidigare varit utsänd på samråd under två perioder. Under tiden 7 juni – 30 juni och under 18 september – 10 oktober 2023 har detaljplanen varit föremål för samråd enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Samrådsmöte har hållits den 13 juni 2023. Samrådshandlingar sändes till remissinstanser och har funnits tillgängliga i kommunhuset samt på kommunens hemsida vid båda tillfällena.

Under samråd 1 inkom totalt 100 yttranden till kommunen. Av dessa hade 8 st yttranden inga synpunkter på förslaget och 92 st hade synpunkter. Vid det kompletterande samrådet inkom totalt 9 yttranden till kommunen. Av dessa hade 6 st yttranden inga synpunkter på det kompletterade samrådet och 3 st hade synpunkter. Yttranden och hantering från samrådet finns sammanställda i Samrådsredogörelse 1 och 2.

### Yttranden utan synpunkter – Samråd 1 och 2

Samråd 1 – Försvarsmakten, Svenska kraftnät, Ellevio, EON, Mölndals stad, Swedavia, Skanova och Vattenfall

Samråd 2 – Ellevio, Bohusläns museum, EON, Swedavia, Räddningstjänsten och Lantmäteriet

## SAMMANSTÄLLNING AV GRANSKNINGSSYNPUNKTER

### Inkomna synpunkter och sektorn för samhällsbyggnads kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på kommunhuset i Mölnlycke. Detaljplanen kan först överklagas efter beslut om antagande. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga meddelas berörda efter beslut om antagande.

***Då det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen om antagande ut genom kungörelse i lokalpressen i Härryda och Partille samt GP och genom anslag på kommunens anslagstavla.***

### Sektorn för samhällsbyggnads samlade bedömning utifrån inkomna yttranden

Under samrådet har det inkommit ett stort antal yttranden från boende. Flertalet av de inkomna skrivelserna innehåller gemensamma nämnare, där innehållet och budskapet är likt. För att granskningsredogörelsen ska vara mer läsbar är kommentarer och synpunkter från de enskilda sammanfattade. Under rubrikerna som följer redovisas en tematisk sammanställning med sektorn för samhällsbyggnads generella svar på de inkomna yttrandena. Yttrandena finns i sin helhet på kommunhuset i Mölnlycke. Hänvisning av svar på yttranden sker primärt till sektorn för samhällsbyggnads samlade bedömning om inte synpunkten besvaras under respektive yttrande.

Under granskningen har totalt 85 yttranden inkommit till kommunen. Av dessa är 23 från remissinstanser, 62 från fastighetsägare i närområdet. I det fall yttrandena innefattar namnunderskrifter av flera personer, redovisas detta ihop med yttrandet och i tabell nedan. Flertalet av inkomna yttrandena är likadana och då redovisas enbart ett av yttrandena i detta granskningsutlåtande.

### Yttranden utan synpunkter – Granskning

Granskning - Försvarsmakten, Svenska kraftnät, Ellevio, EON, Swedavia och Vattenfall Eldistribution

## TEMATISKA SVAR PÅ INKOMNA YTTRANDE

I rubrikerna nedan redovisas svar till de synpunkter som återkommer i flertalet inkomna yttranden. Rubrikerna nedan är rangordnade utifrån de oftast förekommande synpunkterna. Varje tematiskt svar inleds med en sammanfattande text för inkomna yttranden gällande aktuellt svar. Sammanfattningen är skriven med brödtext, efterföljande svar skrivs i kursiv text.

### Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie

Yttrande från allmänheten berör frågor rörande verksamhetens lokalisering. Planområdet anses i yttrandena ligga för nära befintlig bostadsbebyggelse och medföra påverkan på naturområden med både rekreativa och ekologiska värden. En annan lokalisering förordas med hänsyn till projektets påverkan på naturvärden, landskapsbild och rekreation.

#### **Kommunens kommentarer**

*Som underlag för planarbetet har en lokaliseringsutredning tagit fram. I denna har alternativa lokaliseringar både inom Göteborgsregionen och lokalt i Härryda kommun studerats. För utvärderingen har ett antal lokaliseringskriterier kopplat till verksamhetens behov tagits fram. I val av läge har avstämning även skett mot gällande kommunala och regionala styrdokument. Kommunens ställningstagande är att det finns tydliga skäl för vald lokalisering och att de positiva regionala effekterna som planförslagen innebär avvägs mot övriga intresse. I MKB:n och planbeskrivningen redovisas ställningstagande kring alternativa lokaliseringar och motiv till vald lokalisering.*

*En central del för lokaliseringsutredningen har varit att utvärdera lämpliga lägen för en regional gods- och logistikhubb samt ytor för industri och verksamhetsutveckling. Uppsatta lokaliseringskriterier har utgått från lokaliseringsparametrar satta inom ramen för Gothenburg Green City Zone och slutrapport Förstudie REDIG, RISE mfl, 2023-03-31. Av alternativa lägen utmed RV 40 bedöms valt läge vid Bårhultmotet som mest fördelaktigt vilket grundar sig på att:*

- Lokaliseringen klarar uppställda tillgänglighetskrav på att ligga inom en radie på cirka 15 km och en total restid på cirka 15 min från Göteborgs centrum och Evenemangsstråket*
- Bårhultmotet har bäst kapacitet utmed Rv 40 och föreslagna åtgärder i lokalt vägnät ökar framkomligheten på väg 535.*
- Lokalisering nära regionala stråk (Rv40 & E20) och tvärförbindelse mellan dessa.*
- Läget ger goda utbyggnadsmöjligheter av teknisk infrastruktur som förbättrar för befintliga verksamheter.*
- Samverkansmöjligheterna med befintliga verksamheter inom Bårhults företagspark*

*En utgångspunkt för vald lokalisering är att förtäta och utveckla i anslutning till befintligt verksamhetsområde Bårhults företagspark och bostadsbebyggelse vid Gökskulla. Fördelarna av en förtätning i aktuellt läge är:*

- Exploateringen kan stärka och förbättra redan befintlig infrastruktur och nyttja resurser mer effektivt vilket minskar behovet av ny infrastruktur och markanvändning.*
- Reseunderlaget för kollektivtrafiken och service stärks.*
- Verksamhetsområde ger en ökad möjlighet till arbetsplatser och en ökad befolkningsdensitet vilket kan locka fler företag och investeringar till området, vilket bidrar till ekonomisk tillväxt och utveckling.*

*I kommunens strategiska planering ingår att kunna erbjuda verksamhetsmark i strategiska lägen. Säkerställande av industrimark utgör ett väsentligt samhällsintresse och ligger i linjer med att tillgodose näringslivets behov och främja en fortsatt tillväxt inom regionen.*

*Utvecklingen av en regional godshubb kan bidra till att andelen transporter minskar, vilket ger en positiv effekt för de regionala och nationella målen för trafikutveckling.*

*Exploateringen överensstämmer endast delvis med gällande (ÖP 2012) där området öster om väg 535 Partillevägen förslås utvecklas för verksamheter. Avvikelse sker för ytorna väster om väg 535 där ställningstagandena enligt ÖP:n är att marken ska bibehållas som övrig mark, huvudsakligen skogsbruk, medan dalgången är markerad som, värdefullt friluftsliv. Arbete pågår med att uppdatera kommunens översiktsplan, samråd har genomförts under 2023. I samrådshandlingen (ÖP, Härryda kommun, 2023) har ställningstagande kring föreslagen markanvändning uppdaterats. I den nya ÖP:n som varit ute på samråd (ÖP, Härryda kommun, 2023) föreslås utpekade ytorna väster om väg 535 som "verksamheter industri- och logistik" (sydvästra delen) eller som utvecklingsområde verksamheter och logistik inom 10 år" (stråk längs planområdets nordvästra del och öster om Partillevägen). Inom dessa föreslås yrkrävande, transportintensiva och delvis störande verksamheter där bostäder ej bedöms som lämpliga. I planområdets östligaste del utpekade även ett stråk för "sammanslagande bostadsbebyggelse utvecklingsområde". Här förslås bostäder, infrastruktur, kollektivtrafik samt kommersiell och offentlig service, vars skala och utformning ska anpassas till ortens karaktär och befintliga natur- och kulturvärden.*

*Aktuell lokalisering bedöms kunna genomföras utan störningspåverkan på närliggande bostäder och med beaktande av utpekade värden i den gröna kilen och undvika negativ påverkan på riksintresse för friluftsliv och Natura-2000 området Maderna-Haketjärn. Störningspåverkan från trafik, buller, ljus, föroreningar, farligt gods m.m. hanteras genom planutformning och regleringar i plankartan. En spridningskorridor för växt och djurlivet, Bråta-Djupedalslänken säkras genom planläggning av naturmark och föreslagna skyddsåtgärder. De invändningar som framförs gällande lokaliseringen bedöms härmed hanteras.*

## **Mellankommunala frågor**

Projektet rör en större verksamhetsetablering av regional betydelse samt medför påverkan på regionala strukturfrågor avseende; grönstruktur, trafik samt infrastruktur.

GR framför att regionala överenskommelser, som till exempel värnandet av gröna kilar, bör upphävas eller förändras genom regionala beslut, inte ensidigt av enskild kommun.

Göteborg Stad ser att denna typ av etablering är viktig i regionen för att effektivisera godsflödena. Samtidigt ser förvaltningen att planen ytterligare behöver hantera påverkan på den gröna kil som är en del av GR:s överenskomna Strukturbild för Göteborgsregionen.

Partille lyfter behovet av att utbyggnaden av hela vägsträckan mellan E20 och Rv40 samordnas. De framhåller även att cirkulationsplatsen vid Öjersjö bedöms kunna påverkas att det kan bli aktuellt med förstärkning av cirkulationsplatsens kapacitet. Partiella påpekar att det är positivt att justeringar i planförslaget för att säkra grönkilen har gjorts. Grönkilen är en viktig del i den regionala strukturbilden. Partille kommuns bedömning är att påverkan på vyn från Öjersjö är fortfarande betydande. Partille kommun ser fram emot ett fortsatt gestaltungsarbete för att minimera denna påverkan.

Mölnåls Stad hade inget att erinra i samband med samråd och har inte inkommit med något yttrande i samband med granskning.

### **Kommunens kommentarer**

*En utgångspunkt för planarbetet har varit att säkerställa de utpekade värdena i gröna kilen. Aktuell planutformning, bredd på korridoren samt föreslagna skyddsåtgärder bedöms enligt framtagna utredningar tillräckliga för att säkerställa att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår. Bedömningarna kring detaljplanens konsekvenser har beaktat påverkan av aktuell exploatering samt även hanterat de kumulativa effekterna av Renovas utvecklingsplaner, Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8).*

*Härryda kommun har inom ramen för samrådsförslag, förslag till ny översiktsplan (ÖP, Härryda kommun, 2023) pekat ut ytterligare utbyggnadsområden i väster. Kommunen ser att de sammantagna effekterna av aktuella detaljplaner ihop med kommande utbyggnadsområde utpekade i ÖP:n (ÖP, Härryda kommun, 2023) medför behov av förnyade ställningstagande kring gröna kilen på strategisk nivå.*

*Därför har Kommunstyrelsen 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat kring målkonflikter och hantering av den gröna kilen hanterats i ett separat inriktningsbeslut:*

*Hur den gröna kilen kommer påverkas genom en fortsatt exploatering kan och ska inte belysas i en eller två enskilda detaljplaner. Hur den gröna kilen påverkas i ett större sammanhang och genom en fortsatt exploatering behöver därför belysas på en kommunövergripande nivå i arbetet med kommunens nya översiktsplan. Kommunstyrelsen har 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat om Ställningstagande gröna stråk och samband i del av Delsjön-Härskogen. Härryda kommun konstaterar att GR:s strukturbild är utdaterad och att den bör revideras. Kommunen anser att det finns ett stort behov av en regionalt uppdaterad strukturbild där man likt Stockholmsregionen bland annat definierar och beskriver olika gröna stråk och samband inom sammanhängande grönstrukturer i regionen. Ett tydligt och brett politiskt ställningstagande är viktigt för regionens och kommunens framtida utveckling.*

*Härryda kommun är medveten om att förnyade ställningstagande kring strategiska inriktningsbeslut kräver en samlad regional förankring. För mer detaljerad redovisning kring utredningar och ställningstagande rörande Gröna kilen, se nedan "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur".*

### **Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur**

Planområdet för Link40 berör grönkilen Delsjön-Härskogenkilen som utgör en av de utpekade grönkilarna i Göteborgsregionen. De gröna kilarna ska bidra till Göteborgsregionens attraktionskraft genom bland annat rikt friluftsliv, rekreation, biologisk mångfald och lokala klimat- och miljöförbättrare. Grönkilen Delsjön-Härskogenkilen omfattar ett cirka fem mil långt, sammanhängande grönområde som sträcker sig från Göteborg och österut mot Alingsås.

Länsstyrelsen konstaterar att inget i de genomförda utredningarna talar för att spridningsfunktionen i den gröna kilen helt försvinner i och med att detaljplanen genomförs. Dock innebär detaljplanen en betydande försvagning av den gröna kilen, följaktligen också av flertalet ekosystemtjänster och ekologiska funktioner kopplade till den gröna kilen. Genomförda utredningar talar för att detaljplanen gör den gröna kilens funktion mer sårbar. Avseende artskydd och bedömningar kopplade till tjäder och taltita konstaterar Länsstyrelsen att detta inte är en ingripande grund enligt 11 kap 10 § PBL. Emellertid kan en otillfredsställande hantering av skyddade arter leda till att en antagen plan blir ogenomförbar.

Partille lyfter att det är positivt att justeringar gjorts i planförslaget för att säkra grönkilen. GR bedömer att exploateringen har fortsatt negativ påverkan på den gröna kilen Delsjön – Härskogen, dels avseende den gröna infrastrukturen, dels avseende det rörliga friluftslivet. GR framför även att regionala överenskommelser, som till exempel värmandet av gröna kilar, bör

upphävas eller förändras genom regionala beslut, inte ensidigt av enskild kommun. Göteborg Stad ser att denna typ av etablering är viktig i regionen för att effektivisera godsflödena. Samtidigt ser förvaltningen att planen ytterligare behöver hantera påverkan på den gröna kilen.

Naturskyddsföreningen anser att föreslagen exploatering inte skall genomföras. Detta då en exploatering riskerar stå i konflikt med miljöbalken, artskyddet, planlagstiftningen, EU:s vattendirektiv, art- och habitatdirektiv och fågeldirektiv. En exploatering bryter även mot Härryda kommuns egna intentioner att bevara en funktionell grön infrastruktur och kommunens antagna handlingsplaner som berör FN:s Agenda 2030.

Även från allmänheten och närboende lyfts oro för exploateringens påverkan på växt och djurliv. Vikten av att bevara våtmark och det orörda naturområdet framhålls och bedömningen är att exploateringen kommer att ge stor negativ påverkan på all fauna och flora. Bredden på det gröna stråket föreslås med hänsyn till växt och djurliv samt landskapsbilden utökas till 300 meter.

### **Kommunens kommentarer**

#### **Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur**

*Planområdet ingår i grönkilen Delsjön-Härskogenkilen som utgör en av de utpekade grönkilarna i Göteborgsregionen. I ett mer lokalt perspektiv utgör Bråta-Djupedalslänken en vital ekologisk vilt- och våtmarkslänk mellan Bråtaområdet i sydväst och Madernaområdet i nordost.*

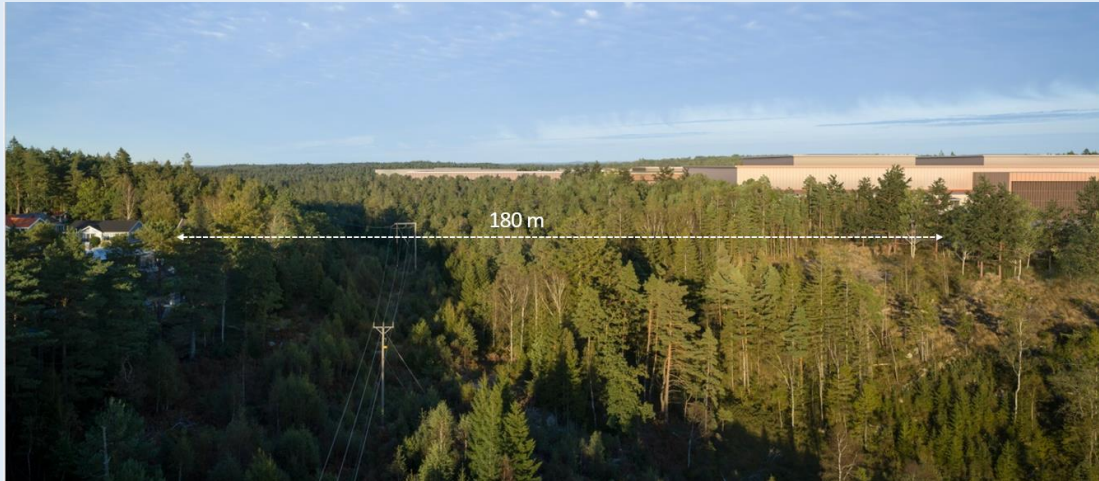
*Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen. Kommunen möjliggör också en fortsatt stark och hållbar regiontillväxt – och bidrar fortsatt till ett rörligt friluftsliv och säkerställande av ekologiska samband. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna av planförslaget avvägs på ett rimligt sätt mot påverkan på den gröna kilen.*

*Under utformandet av detaljplanen har ett stort antal faktorer noggrant övervägts för att planen ska balansera olika intressen och behov, detta inkluderar planens påverkan på flertalet frågor kopplat till flora och fauna. Under planlägningsprocessen har expertutlåtanden och rådgivning från flera externa experter beaktats och den föreslagna detaljplanen är ett resultat av en lång och fördjupad planeringsprocess som har involverat utvärdering av olika alternativ och beaktande av synpunkter från samråd och granskning. För att säkerställa att området fortsatt fungerar som en ekologisk spridningskorridor har ett antal åtgärder föreslagits. Aktuella ytor mot Partille kommun säkras som allmän platsmark NATUR. Korridoren som återstår efter planerad exploatering utgör tillsammans med grönytorna i Partille kommun ca 38,5 ha. Bredden på grönstråket varierar, i det smalaste måttet är det 180 meter mellan byggnaderna och vid väg 535 ca 250 meter. På större delar av sträckan är grönkorridoren betydligt bredare. För att leda djuren in i passagen och minimera störningarna vid ingångarna säkras att båda ändarna av spridningskorridoren är trättformade.*

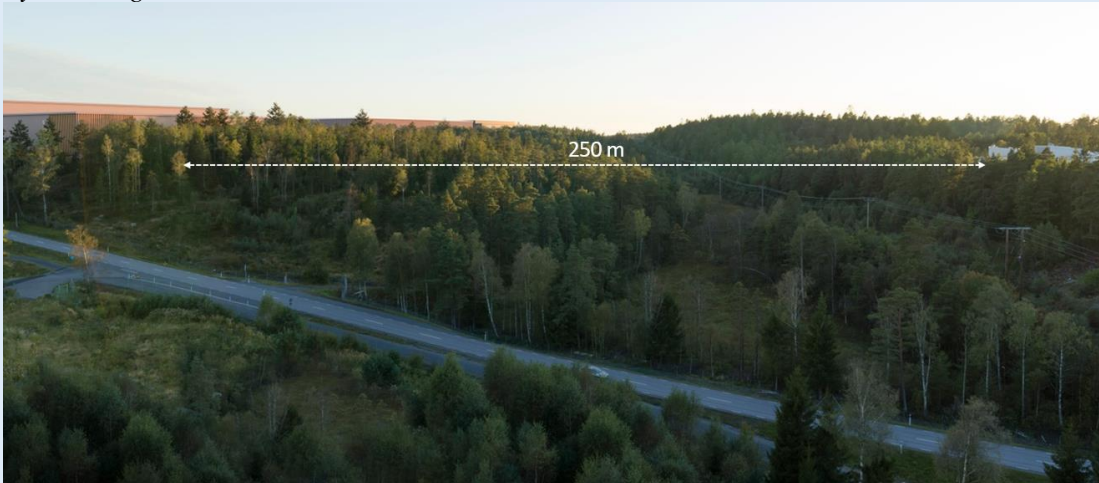
*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en Miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren.*

- Miljökonsekvensbeskrivning, MKB, Norconsult
- Ekologisk landskapsanalys, Norconsult
- Inventering av fåglar och groddjur, Calluna
- Inventering av fladdermöss och nattskärna, Enviroplanning
- Artskyddsutredning fågel, Calluna
- Naturvärdesinventering, Calluna
- Påverkan av buller utpekade arter inom Natura 2000-området, Calluna

- Utredning av barriäreffekter för större däggdjur, EnviroPlanning
- Utredning faunapassage i plan, WSP
- Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag fåglar, groddjur, fladdermöss, fjärilar, Calluna
- Skötsel- och skyddsåtgärder, Calluna
- PM Skyddade områden, WSP



Vybild vid gröna kilens smalaste snitt



Vybild vid väg 535

Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Renovas utvecklingsplaner Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för bergguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. För att fortsatt säkra spridningsmöjligheter för vilt flyttas aktuell viltpassage i plan till ett nytt läge ca 230 meter norrut.

För att förbättra områdets funktion som spridningskorridor och gynna utpekade djurarter föreslås även ett antal skyddsåtgärder. Åtgärderna har sammanställts i ett separat dokument, PM Skötsel- och skyddsåtgärder. Huvuddelen av åtgärderna genomförs i samband med detaljplanens genomförande och genomförandet regleras i exploateringsavtal. Som en del i kommunens åtagande ingår även att långsiktigt sköta naturmarken för att vidmakthålla funktionen som spridningskorridor för utpekade arter. Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.

## **Skyddade arter – Samråd 12 Kap 6§**

*I samband med planarbetets inventeringar av planområdet har bland annat häckande fåglar inventerats. En Artskyddsutredning för fåglar har tagits fram för att utreda om förbud riskerar att utlösas enligt artskyddsförordningen på grund av exploaterings konsekvenser, samt vilka anpassningar och skyddsåtgärder som kan behövas för att undvika att förbud utlösas. I framtagna Artskyddsutredning kan konstateras att arterna tjäder och talltita kan kräva anpassningar/skyddsåtgärder för att inte störas i en omfattning som kan utlösa förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Inga övriga arter bedöms störas på ett otillåtet sätt.*

*Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken. Länsstyrelsens övervägande och kompletterande underlag finns samlat i ärendet, diarienummer 42019–2024. Inom ramen för samrådet har en dialog först med Länsstyrelsen där kompletterande platsbesök och underlag har tagits fram. Samrådet har verifierat föreslagna skyddsåtgärder och ställningstaganden kring korridorbredd. Den sammantagna bedömningen är att föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder säkerställer en ekologisk kontinuerlig funktion och att förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen härmed inte utlösas.*

### **Tjäder**

*Avseende tjäder kan i framtagna utredningar konstateras att:*

- *Planområdet inte berör några kända spelplatser.*
- *Planområdet inte berör några kända uppväxtmiljöer för kycklingar.*
- *Genomförda inventeringar inte har identifierat några spår av tjäder inom planområdet.*
- *Artportalen inte redovisar några fynd av tjäder inom planområdet från 1990 och framåt.*

*Det finns dock oklarheter kring hur tjäder nyttjar planområdet som spridningskorridor och huruvida denna i så fall har betydelse för att säkra det genetiska utbytet, mellan populationen i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen samt österut i den gröna kilen. För att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen 4 § 4 punkt har exploateringen justerats genom att korridoren breddats och befintlig paddelbana förvärvat och planlagts som NATUR. Som del i planarbetet ingår även att inom NATUR säkra genomförande av skyddsåtgärder i enlighet med upprättad Artskyddsutredning fågel och PM Skötsel- och skyddsåtgärder. Åtgärderna syftar till att trygga tjädernas möjligheter att röra sig mellan den stabila delen av delpopulationen öster om planområdet till de inre delarna av Delsjön-Härskogenkilen.*

*Slutgiltigt övervägande rörande tjäder: Med föreslagna skyddsåtgärder och anpassningar av grönstråket bedöms påverkan minska och kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kunna upprätthållas. Detaljplanen bedöms härmed inte medföra en sådan störning som omfattas av 4 § 4 p artskyddsförordningen.*

### **Talltita**

*Påverkan på talltitepopulationen inom själva planområdet bedöms enligt aktuell Artskyddsutredning fågel\_Link40\_240523 inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.*

- *Häckfågeltaxeringen 2022 visar på observationer vid 5 tillfällen av totalt 6 individer*
- *Bedömningen totalt är att det rör sig om 1–2 revir inom utbredningsområdet*
- *Påverkan på den lokala talltitapopulationen skulle kunna bli en minskning på 0,5 % utifrån antagandet om att två revir försvinner på grund av detaljplanens genomförande*

*Bedömning är att den lokala populationen tål att revir försvinner om den planerade detaljplanen inte blir en barriär för talltita i den gröna kilen, utan talltitan*



*fortsättningsvis kan ta sig genom den gröna kilen. De kompletterande skyddsåtgärder som föreslås inom naturmark säkras genom aktuellt exploateringsavtal och omfattar åtgärder som tillförsel av död ved, anordnade av högstubbar (5–10 högstubbar per hektar) och komplettering med holkar. Holkar, särskilt utformade för talltita, kan användas för att tillfälligt kompensera för brist på bohålor tills dess naturliga bohålor uppstår.*

*Slutgiltigt övervägande rörande talltita: Påverkan bedöms vara liten och kommer i sig inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen § 4 punkt 4. Punkterna 1–3 i § 4 riskerar inte att utlösa förbud.*

### **Viltvarningssystem och möjlig framtida faunapassage**

*Riktning fördelning av trafik från Link 40 och planområdet är 25 % norrut och 75 % söderut. Tillkommande trafik som kan påverka det föreslagna viltvarningssystemet bedöms i huvudsak inte komma från Link 40 utan är till stor del kopplad till den generella trafikökningen för 2040 som påverkas av samtliga utbyggnader inom regionen. Både Härryda kommun och Partille gynnas av att trafiksäkerhetshöjande åtgärder görs på väg 535 och samtliga utbyggnader i de båda kommunerna medför ökad trafikbelastning vilket ger behov av att förbättra framkomligheten för vilt och djurliv.*

*Projektet svarar för kostnader kopplade till att planerad viltvarningssystem behöver flyttas ca 230 meter norrut. Inom ramen för exploateringsavtalet ingår även att bekosta och genomföra skyddsåtgärder i form av återplantering av paddelbanan innan marken överläts till Härryda kommun. Plantering bidrar till att säkra en skyddande vegetation för djurlivet att röra sig i fram till faunapassagen. Närmast passagen ska dock vegetation undvikas.*

*Inom ramen för planarbetet har även en framtida faunabro utretts och plangränsen anpassats för att inte omöjliggöra en framtida utbyggnad. Med hänsyn till att behov av faunabro är kopplad till de totala trafikflödena och påverkas av den generella trafikökningen för 2040 bedömer Härryda kommun att finansiering bör ske inom ramen för regional plan och inte belastar en enskild exploatering.*

### **Trafik övergripande vägnät**

Projektet medför ökad trafikbelastning på det övergripande vägnätet. Flertalet synpunkter berör frågor kring nuvarande kapacitetsproblem på Rv 40 och väg 535 och många lyfter behov av kompletterande infrastruktursatsningar för att hantera tillkommande trafik.

Trafikverket anger att det i Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) väg 40 Kallebäcksmotet – Grandalsmotet föreslås åtgärder som förbättrar för kollektivtrafik. ÅVS:en föreslås dock inga andra kapacitetshöjande åtgärder. Åtgärdena har ingen finansiering än. Trafikverket anger även att delen Bårhultsmotet och norrut till cirkulationsplatsen vid Öjersjövägen av väg 535, ingår i det strategiska utpekade vägnätet för tyngre transporter. Vägen är ett starkt mellankommunalt och regionalt intresse. Det är viktigt att minimera trafikökning av väg 535 norrut. Riksväg 40 är en belastad vägsträcka med mycket fordonstrafik.

Partille lyfter behovet av att utbyggnaden av hela vägsträckan mellan E20 och Rv40 samordnas. De framhåller även att cirkulationsplatsen vid Öjersjö bedöms kunna påverkas av att det kan bli aktuellt med förstärkning av cirkulationsplatsens kapacitet. Göteborgs Stad lyfter att denna typ av etablering är viktig i regionen för att effektivisera godsflödena. GR skulle gärna sett en djupare analys över den ökade trafikstringens påverkan på regionen som helhet.

Mossvägen samfällighet/Öjersjöinitiativet framhåller att planförslaget påverkar på väg 535, Landvettervägen. Bristande framkomlighet och ökade kapacitetsproblem framhålls även av flertalet närboende i både Härryda och Partille kommun. Som synpunkt framförs även önskemål kring ökad kollektivtrafik.

### **Kommunens kommentarer**

#### **Vägplan och åtgärder i anslutning till planområdet, väg 535**

För att hantera tillkommande trafik på väg 535 föreslås ett antal trafikåtgärder i anslutning till planområdet. De planerade åtgärderna på väg 535 med direkt koppling till planområdet ingår inte i detaljplanen utan kräver en separat vägplan. Arbetet med att upprätta vägplan och åtgärder inom Trafikverkets vägnät säkerställs genom avtal mellan Härryda kommun och Trafikverket. Avtalet ska reglera finansiering och planprocess (åtgärdsval, formell planläggning enligt väglagen) samt genomförande, drift, underhåll och ägande. Kostnader för nödvändiga åtgärder förutsätts täckas av exploatören genom exploateringsbidrag och åtagandena i medfinansieringsavtalet kommer att överföras till exploatören genom exploateringsavtalet. Med de åtgärder som föreslås bedöms tillkommande trafik på väg 535 från exploateringen kunna hanteras.

Vägplanen för väg 535 föreslås inrymma följande åtgärder:

- Ny anslutning i form av cirkulationsplats anläggs, vid den nya anslutningen avsätts även utrymme för hållplatsläge.
- I planförslaget åtgärdas den mest kritiska sträckan av väg 535. Sträckan norr om cirkulationen fram till Gamla Prästvågen breddas upp och får mittseparering vilket ökar trafiksäkerheten för motorfordonstrafiken. Söder om cirkulationen byggs vägen ut med 2+1.
- Gång- och cykelbana byggs ut längs med väg 535 från Partilles kommungräns ner till Bårhults företagspark. Dragningen av gång- och cykelbanan har justerats efter samrådet så att stäckningen dras i en mer gen sträckning utmed 535 och på utsidan av det nya viltvarningssystemet.
- Flytt av befintlig viltpassage ca 230 meter norrut.

För att säkra utformning och att aktuella plangränser inte kommer i konflikt med kommande vägplan har genomgång av aktuellt trafikförslag och justering av plangränser genomförts i dialog med Trafikverket.

- Plangränsen utökas i norr med 8 respektive 15 meter så att mer utrymme finns för vägplanen.
- Plangränsen (kvartermark) justerad för att säkra minst 4 meter från viltstängsel.
- I söder har plangränsen vid cirkulationsplatsen justerats för att ge utrymme för vägplanen och i förhållande till viltstängsel i öst och väst.

Trafikutredningen har förtydligats med avseende på de synpunkter som Trafikverket lämnat vid granskningen och samtliga sektioner har uppdaterats utifrån de reviderade plangränserna.

#### **Övergripande trafikåtgärder - Väg 535 och Rv40**

Planområdets trafikallstring kommer att medföra belastning på det övergripande vägnätet. Riktningfördelning av trafik från Link 40 och planområdet är 25 % norrut och 75 % söderut. Av genomförda trafikanalyser kan konstateras att närliggande cirkulationer får en högre belastning. Detta ger en påverkan under maxtimmen vilket beror på att trafikflödena i nord-sydlig riktning blir så pass höga så att trafik från de mindre trafikerade anslutningarna har svår att komma ut i cirkulationen.

Trafikverket genomförde 2018 en åtgärdsvalsstudie för väg 535. Studien visar att cirkulationsplatsen i korsningen Nya Öjersjövågen/väg 535 behöver byggas ut till tvåfältighet för att klara 2040 års prognosticerade trafiknivåer. Givet att cirkulationsplatsen byggs ut visar analyserna att det även finns kapacitet för trafikallstringen från planområdet. Härryda kommun ser det som viktigt med en förstärkning av cirkulationen i Öjersjö i enlighet med den åtgärdsvalsstudie som Trafikverket gjort. Härryda kommun har ställt sig positiva till åtgärden. Anpassning av cirkulationsplats vid Nya Öjersjövågen har lyfts inom pågående

*avrop av medel inom den regionala transportinfrastrukturplanens åtgärdsområde "Trimning och effektivisering i stråk".*

*Den befintliga cirkulationsplatsen Fläskebovägen/väg 535/Gamla Partillevägen har kapacitet för de framtida trafikmängderna på väg 535 i båda riktningar samt för Gamla Partillevägen. Däremot är kapaciteten otillräcklig för Fläskebovägens tillfart. Som åtgärd för att öka kapaciteten och få önskvärd framkomlighet byggs cirkulationen om med ytterligare ett körfält på Fläskebovägens tillfart mot cirkulationen. Kostnader för åtgärden finansieras inom ramen för aktuella planarbeten och kostnadsfördelning regleras i de exploateringsavtal som upprättas inför antagande.*

*Kapaciteten i växlingssträckan mellan Rv 40/27 och påfartsramp mot öster är redan med dagens trafikflöden hårt utnyttjad. Baserat på 2040 års trafikflöden blir växlingssträckan överbelastad under eftermiddagens maxtimma. Denna slutsats ligger i linje med Trafikverkets analyser som anger att sträckan österut mellan Bårhultsmotet och Landvettermotet riskerar att få kapacitetsbrister till följd av framtida trafikökningar. Sträckan österut mellan Bårhultsmotet och Landvettermotet är i dagsläget tvåfältig. Det är inte Bårhultsmotets utformning som ger den otillräckliga kapaciteten i påfarten utan det är för att Rv 40/27 har för få körfält. Åtgärder för att förbättra kapacitet och tillgänglighet för kollektivtrafik finns identifierade inom ÅVS väg 40 Kallebäcksmotet – Grandalsmotet. Dialog förs med Trafikverket kring prioritering av åtgärder på Rv 40/27.*

#### **Godshub och kollektivtrafik**

*Detaljplanen syftar till att bidra till den gröna omställningen och långsiktigt minimera andelen transporter. En avsiktsförklaring har tecknats med Gothenburg Green City Zone och projektet ingår i REDIG, regionala godshubbar i Göteborg. REDIG Systemdemonstration är en fortsättning av förstudien Regionala Godshubbar i Göteborg som visade att det inte räcker att elektrifiera leveransfordon för att skapa en hållbar transportmiljö. Mängden trafik måste också minska. Genom att samordna sina leveranser är målsättningen för medverkande aktörer att kunna optimera fordonsanvändning och minska antalet anlop med sammanlagt 30 procent.*

*Utbyggnad av gång- och cykelbana utmed väg 535 och huvudgatorna i området förbättrar tillgänglighet och säkerheten för oskyddade trafikanter. Planområdet får även förbättrad tillgänglighet genom att en busshållplats anläggs i anslutning till cirkulationsplatsen på väg 535. Exploateringen bidrar till ökat reseunderlag och placeringen ger boende och verksamma möjlighet att nyttja kollektivtrafiken.*

#### **Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten**

Länsstyrelsen bedömer att kommunen genom framtagna utredningar visat att föreslagna åtgärder på allmän platsmark och kvartersmark ger liten risk för påverkan närliggande recipienter samt att MKN vatten och Natura 2000-området kan hanteras. Länsstyrelsen lyfter dock att genomförandet av all den dagvattenrening som tillgodoräknats i dagvattenutredningen tydligare behöver säkerställs på plankartan. Kommunen behöver visa att man kan ta hand om allt dagvatten på allmän plats eller om anläggningen inte ska vara allmänt tillgänglig kan den lokaliseras till kvartersmark avsedd för annat än enskilt bebyggande, exempelvis E - teknisk anläggning. Säkerställande av samtliga dagvattenanläggningar är ett krav för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma att utsläpp från etablerings- samt driftskede inte medför negativa effekter på Natura 2000-området.

Påverkan på hydrologi och närliggande våtmarker liksom hantering av utsläpp i samband med anläggningsskedet framförs av allmänheten.

**Kommunens kommentarer:**

Dagvatten- och skyfallsutredningen har hanterat de kumulativa effekterna tillsammans med Renovas planerade verksamhet Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8). I planarbetet har påverkan på närliggande naturområde Bråtaskogen i väster och Maderna- Haketjärn i öster som utgör Natura 2000-område utretts. Vattenflödet från planområdet till recipienterna bedöms inte öka då dagvattnet kommer fördröjas kvar inom området med hjälp av reningsanläggningarna. Halten näringsämnen i dagvattnet ökar minimalt vid planerad utbyggnad i tillrinningen till både Maderna-Haketjärn Natura 2000-området och Bråtaskogen, naturreservatet. Exploateringen medför inga fysiska ingrepp i Natura 2000-området.

Placering av aktuella dagvattenanläggningar och utflöden har skett med beaktande av befintliga avrinningsområden. Med de åtgärder som föreslås kopplat till dagvattenhanteringen under bygg- och driftsfasen kan utbyggnaden genomföras med obetydlig dagvattenpåverkan på Natura 2000-området. Konsekvenserna på området och dess skyddsvärda naturtyper bedöms som obetydliga. Planområdets försämrade ekologiska funktion bedöms ge små negativa konsekvenser för de skyddade naturområdena.

För att minimera miljöpåverkan föreslås rening i flera steg med krossdiken, underjordiska makadammagasin och slutgiltig rening i dagvattendammar. Planområdet avser att ingå i Härryda vatten och avlopp AB:s verksamhetsområde för dagvatten. Slutsteg i form av dagvattendammar planläggs som allmän plats. Dagvattendammar är dimensionerade utifrån att skapa en fördröjningsvolym baserat på att ett befintligt 10 årsflöde inte ska öka. Härmed säkras kommunen erforderlig fördröjning och slutgiltig hantering av dagvatten innan utsläpp till naturmark. De dagvattenanläggningar som placeras inom kvartersmark kopplas till kommunens dagvattendammar, via angiven anslutningspunkt.

Fastighetsägaren ska ansvara för att rena dagvatten innan utsläpp till kommunens anläggningar, enligt 21 § Lag om Allmänna Vattentjänster (LAV). De enskilda reningsanläggningarna inom kvartersmark utgörs av makadammagasin och krossdiken. Avsikten är att enskilda dagvattenanläggningar (magasin och ledningar) ska inrättas som gemensamhetsanläggning/-ar i de fall där enskilda huvudstråk och renings- och fördröjningsanläggningar betjänar flera fastigheter inom detaljplanen.

För att säkra genomförande av anläggningar inom kvartersmark avsätts erforderliga ytor för dagvattenmagasin som E-dagvattensanläggning (bestämmelsen gäller under mark). Inom respektive yta säkerställs även genom särskild bestämmelse en kapacitet genom krav på magasin för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym. Volymen som säkerställas baseras på ett maxscenario för detaljplanen. Detta för att garantera att tillräcklig kapacitet för dagvattenhanteringen finns, under maximala belastningsförhållanden. Avledningsstråk (svackdike och ledningar) säkras med ledningsrätt och uppförs som gemensamhetsanläggningar, dagvattenhantering.

Som komplement till planbestämmelserna upprättas även ett avtal mellan exploitören och Härryda vatten och avlopp, HVAA. Avtalet reglerar dagvattenanläggningarnas anslutning till kommunens dagvattendammar och krav på dagvattnets sammansättning. I avtalet regleras även att anläggningarna ska utrustas med provtagningsbrunnar för provtagning av dagvattnets sammansättning enligt provtagningsschema upprättat av VA-huvudmannen. Exploatören är skyldig att föra journal över provtagning och vidta åtgärd om reglerade nivåer överskrids samt meddela VA-huvudmannen och kommunens miljöförvaltning vid avvikelser. Genom kompletterande regleringar på plankartan och aktuella avtal bedömer kommunen att det går att säkra att erforderliga anläggningar kommer tillstånd. Regleringen ger även möjlighet för kommunen att hantera eventuella avvikelser i samband med driftskedet. Sammantaget bedöms därför att Länsstyrelsen synpunkter kring genomförande och säkerställande av dagvattenhantering har hanterats.

*Som en del av planarbetet har även miljöpåverkan under anläggningskedet utretts och åtgärder redovisas för att hantera konsekvenser och miljöeffekter av spräng- och anläggningsarbetet.*

*Exploateringen bedöms inte innebära markavvattnings med hänsyn till att ingen avvattnings av mark görs för att öka lämpligheten för markanvändningen. Ingen invallning/dämning för att skydda mot vatten planeras heller. Exploateringen bedöms medföra arbeten i vattenområde, vilket är en vattenverksamhet som utreds vidare efter planens antagande. Detaljplanens antagande är med hänsyn till åtgärdernas omfattning inte beroende av om vattenverksamheten har prövats.*

*Planområdena ligger inom sekundär zon för vattenskyddsområdet Rådasjön och Norra Långevattnet. Aktuella verksamheter bedöms inte vara miljöfarliga verksamheter, däremot kan vissa skyddsåtgärder i genomförandeskedet bli aktuella för att säkerställa att skyddsföreskrifterna inom den sekundär skyddszon säkerställs. Det finns inom ramen för aktuellt förslag möjlighet att hantera släckvatten och även säkerställa att eventuellt förorenat vatten inte når känslig natur. Med utgångspunkt i att dagvattensystemet innebär att varje dagvattenanläggning har en anslutningspunkt till kommunens dagvattendammar går det att sätta avstängningsventiler vid dammarnas utlopp för att förhindra att släckvatten når naturområdena.*

## **Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer**

Länsstyrelsen - anger i sitt granskningsyttrande att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.

SGI - noterar att om riskanalysen ska användas som kontrollprogram under genomförandet bör detta regleras i planhandlingarna.

Trafikverket - anser att befintlig fastighet inom planområdet (Göskulla 9:1) behöver skyddas för att leva upp till bullerförordningen och att inte Trafikverket påförs krav vid senare tillfälle.

Från allmänhet och närboende samt samlade yttrande från Mossvägens samfällighetsförening och Göskulla 1:8 m.fl. kvarstår invändningar kopplat till exploaterings störningspåverkan. De aspekter som lyfts är störningspåverkan pga ökad trafik på väg 535, buller från planerade verksamheter, försämrade luftkvalitet och indirekt ljus samt vibrationer.

### **Kommunens kommentarer:**

*Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Kommunens ställningstagande är härmed att störningspåverkan till följd av detaljplanens genomförande har hanterats och att gällande riktlinjer för att minimera störningar säkerställts. Även störningar kopplade till anläggningskedet har utretts och skyddsåtgärder anges för att minimera störningar från buller och vibrationer.*

*Det framgår även av Länsstyrelsens granskningsyttrande att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

### **Justeringar inför antagande:**

- *Den riskanalys som tagits fram rörande vibrationer säkerställs genom reglering i kopplat till genomförande.*
- *Åtgärder för att säkra bullernivåer för befintlig fastighet inom planområdet (Göskulla 9:1) har utretts och plankartan kompletteras med planbestämmelse som säkrar genomförande av erforderligt plank. Avstämning har skett med berörd fastighetsägare inför antagande.*

## Landskapsbild/områdespåverkan

Planförslaget innebär att området får en väsentligt förändrad landskapsbild. Området omvandlas från ett större sammanhängande skogsområde med vissa våtmarker till ett storskaligt verksamhetsområde. Utbyggnaden medför även förändring av befintliga marknivåer, med sprängning och fyllning. Allmänhet och boende i närområdet framför synpunkter på bebyggelsen utformning och har önskemål om att förslaget justeras för att minimera den visuella påverkan. Förslag som framförs för att minimera störningspåverkan är sänkta höjder (nockhöjd 12 meter), begränsningar av exploateringen, samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter. Föreslagna höglager på 40 meter ifrågasätts. Synpunkter framförs även mot föreslagna verksamheter öster om väg 535. Verksamhetsområdet anses ligga nära föreslagna bostäder medför visuell påverkan för befintliga fastigheter.

Partille kommuns bedömning är att påverkan på vyn från Öjersjö fortfarande är betydande. Partille kommun ser fram emot ett fortsatt gestaltungsarbete för att minimera denna påverkan.

### **Kommunens kommentarer:**

*Planförslaget innebär att området får en väsentligt förändrad landskapsbild. Området omvandlas från ett större sammanhängande skogsområde till ett verksamhetsområde med stora byggnadsvolymer, parkeringsytor och vägar på utplanad mark. Ställningstagande om exploatering ligger i linje med samrådsförslag, förslag till ny översiktsplan (ÖP, Härryda kommun, 2023) och är en del av utvecklingen inom en expanderande storstadsregion.*

*Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades. Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisades i (Gestaltningssidéer\_240528). Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Justeringar gjordes även i det östra verksamhetsområdet där en byggnadsfri zon om 30 meter säkrades och nockhöjden sänktes till 11 meter för att få en bättre anpassning till närliggande bebyggelse. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintranget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.*

### **Kompletterande inför antagande verksamhetsområdet:**

*Kommunen bedömer att justeringarna som gjordes mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.*

### **Kompletterande inför antagande verksamhetsytor:**

*Reglering av byggnadshöjder 40 meter:*

- Reglering av höglager med nockhöjd på 40 meter har justerats ytterligare för att koncentrera dessa till de inre delarna av området och undvika exponering mot väg 535 och närliggande bostadsbebyggelse.*

*Gestaltningen av fasaderna utmed väg 535 kompletteras och förtydligas ytterligare:*

- *Fasad längre än 160 meter skall ha ett indraget fasadliv om minst 20 meter djup och 40 meter bredd.*
- *Fasader som vetter mot väg 535 ska brytas upp genom vertikal uppdelning, varierad kulörsättning eller skiftande materialval.*
- *Minst 40% av fasad mot väg 535 ska gestaltas med trä*

*Som anpassning mot angränsande naturmark och bostadsbebyggelsen i Öjersjö regleras att:*

- *Fasad mot naturområde i norr ska färgsättas med dova kulörer*

*För att skapa ett*

- *Entré mot angöringsgata ska accentueras med hjälp av exempelvis kulör, material eller riktning i fasad.*

*Med utgångspunkt i att detaljplanen medger en flexibilitet för att säkra olika verksamheters behov är det svårt att säkra samtliga krav kring utformningen med planbestämmelser. Som komplement till regleringarna på plankartan tydliggörs riktlinjer för gestaltning i ett separat dokument, Gestaltungsprinciper. Detta kompletteras inför antagande och kommer även kopplas till exploateringsavtalet. Underlaget ska vara vägledande i samband med kommande bygglovsprövning.*

#### **Kompletterande inför antagande bostäder:**

*För de nya bostäderna sker komplettering avseende sadeltak och taklutning. Syftet att få en bättre anpassning mot närliggande villor och motverka byggnation i 3 våningar.*

- *Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak*
- *Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader. Gäller ej komplementbyggnad eller skärmtak vid entré.*

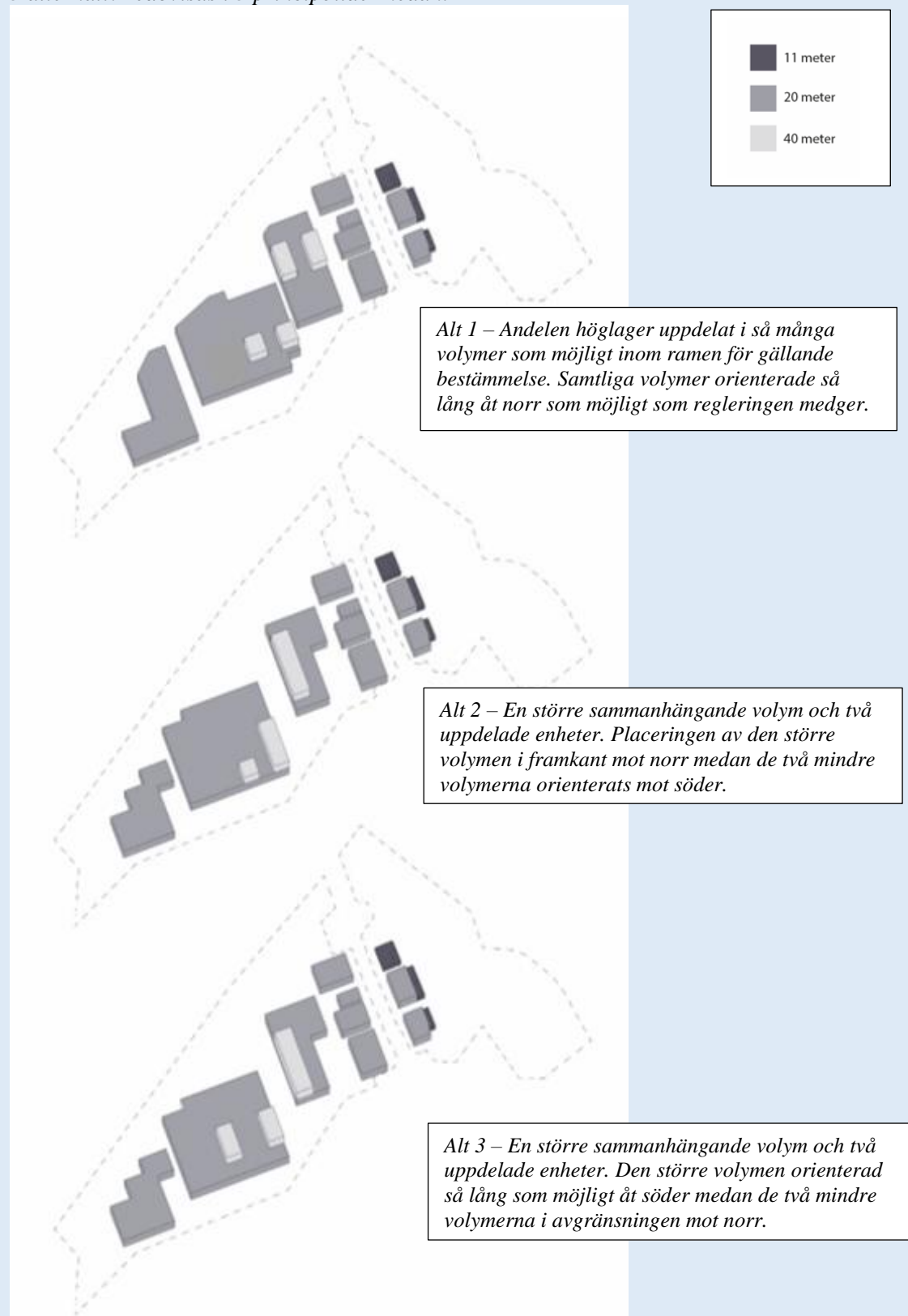
#### **Principer för höjdsättning**

*Lager och logistik har väldigt olika behov beroende på vilken typ av företag och verksamhet det handlar om. Detaljplanen ska även kunna hantera en flexibilitet över tid vilket innebär att ge olika företag möjlighet att växa och förädlas. Med hänsyn till detta medges en flexibilitet i plankartan. För att tydliggöra konsekvenserna av föreslagna etableringar för berörd allmänhet har ett antal vybilder tagits fram. Utgångspunkten för framtagna vybilder har varit att illustrera ett "maximerat" alternativ och fokusera på de byggrätter som gränsar mot närliggande bostadsbebyggelse. För höglager som ger störst inverkan på landskapsbilden har även kompletterande regleringar införts i syfte att minimera konsekvenserna och skapa en tydligare reglering för de byggrätter som ger störst inverkan för angränsande bebyggelse.*

*Vybilderna redogör för påverkan för närliggande bostäder, Mossvägen, Öjersjö och Gökskulla. Redovisning finns även från dalgången i norr och väg 535. Vybilderna finns redovisades i (Gestaltningssidéer\_240528) och i MKB:n ihop med ställningstagande kring planens konsekvenser.*

*Nedan redovisas principer för höjdsättning av verksamhetsytorna inom detaljplanen. För huvuddelen av verksamhetsområde medges en nockhöjd på 20 meter. Mot öster begränsas högsta nockhöjden inom verksamhetsområdet till 11 meter för att få en bättre anpassning till närliggande bostadsbebyggelse. Höglager med en nockhöjd på 40 meter tillåts ej i de känsligaste punkterna mot Bråtaskogens naturreservat i väster, Djupedalen/Öjersjö i norr samt mot väg 535. Begränsningarna har skett med beaktande av närhet till befintlig bostadsbebyggelse.*

För de delar som har en högsta nockhöjd om 40 m begränsas den totala volymen till en byggnadsarea av 10 000 m<sup>2</sup> inom respektive delområde (totalt 20 000 m<sup>2</sup> inom planområdet). För högre byggnader (upp till 40 m) får sammanhängande fasadlängder endast uppföras till maximalt 50 m i nord-sydlig riktning. Mellan respektive högdal ska det vara minimum 50 m. Detta säkerställer att endast kortsidor uppförs mot dalgången och befintliga bostäder i norr. Med denna reglering möjliggörs olika alternativa utformningar. Möjlig utformning i form av 3 alternativ redovisas i 3 principbilder nedan.





## Riksintresse friluftsliv och rekreation

Länsstyrelsen bedömer mot ovanstående bakgrund att bebyggelsens avstånd till riksintresseområdet övervägts och analyserats på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen har inga skäl att ifrågasätta bedömningen att påverkan på riksintresset blir medelstort negativa. Någon påtaglig skada på riksintresset ser Länsstyrelsen inga skäl att befara.

Från allmänhet och boende lyfts att grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Tillgången till natur och grönområden framhålls som viktig för invånarna. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Respektavståndet till bostäderna i norr om minst 300 m föreslås.

### **Kommunens kommentarer:**

*Inom planområdet finns det inga sammanhängande nät av stigar vilket tyder på att området inte i någon betydande omfattning används för att förflytta sig mellan de naturområdena i norr och söder. Terrängen inom stora delar av planområdet är kuperad och delar av mossmarkerna sankar. Kommunens bedömning är att området har en begränsad användning som rekreationsområde. Den påverkan som detaljplanen medför motiveras av samhällsintresset av att utveckla ytor för verksamheter, områdets goda kommunikationsmöjligheter och strategiska läge för en regional godshubb samt möjligheten att komplettera och samverka med befintligt näringsliv inom Bårhults företagspark.*



*Möjliga kopplingar mot närliggande naturreservat / riksintresse för friluftsliv, Bråtaskogen.*

*Värdefulla rekreationsområde i planområdets direkta närhet utgörs av Bråtaskogens naturreservat samt Maderna. Del av riksintresset för Bråtaskogen berörs i begränsad omfattning till följd av exploateringen. Påverkan på riksintresset blir medelstort negativa. Mot Bråtasskogens Naturreservat regleras bullernivåer i enlighet med Naturvårdsverkets rapport 6538. Av framtagna bullerutredningar framgår att bullernivåerna kan säkerställas genom att lastgårdar placeras bakom byggnaden, alternativt krävs kompletterande bullervall/plank för att skärma av bullerkällan. Kommunen bedömning är att det inte finns skäl att befara någon påtaglig skada på riksintresset.*

*Inom aktuell planläggning för Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) säkras även en tillgänglig grusväg för att möjliggöra en tillgänglig väg ut till naturreservatet. Grusvägen kommer dras om genom vegetationszonen i och med planförslaget för att säkerställa goda upplevelsevärden till och från naturreservatet.*

*Naturmarken norr om kommungränsen inom Partille kommun berörs ej till följd av exploateringen. Som en del i bullerutredningen har ljudnivåerna för angränsande naturområden studerats. Av resultatet kan konstateras att terrängförhållandena medför positiva effekter för bullernivåerna. Mot angränsande naturområde i norr, Djupedalen innehålls genom föreslagna bullerskyddsåtgärder Naturvårdsverkets riktvärden för friluftsområde. Riktlinjer för buller säkerställs även genom reglering av planbestämmelse på plankartan.*

# INKOMNA YTTRANDE LÄNSSTYRELSEN OCH ANDRA STATLIGA MYNDIGHETER

## I. Länsstyrelsen, Västra Götalands län yttrande daterat 2024-07-04 inkommit 2024-07-08

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen har noterat att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande mellankommunal samordning, riksintresse friluftsliv, buller, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.

Länsstyrelsen bedömer att detaljplanens genomförande innebär en *betydande* försvagning av den gröna kilen, följaktligen också av flertalet ekosystemtjänster och ekologiska funktioner kopplade till den gröna kilen. Vidare ser vi att en prövning kan komma att anse att det inte är tillräckligt visat att detaljplanen efterlever artskyddsbestämmelserna för tjäder och talltita. Planhandlingarna behöver kompletteras i enlighet med det som beskrivs nedan för att Länsstyrelsen inte ska ta in detaljplanen för prövning om den antas.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar **inte** att:

- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Länsstyrelsen befarar dock att:

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

### MKN vatten

Kommunen har visat att genom åtgärder på allmän platsmark och kvartersmark så är risken liten att det blir en påverkan på närmast liggande recipienter. Mycket tack vara den rinnsträcka som är mellan planområdet och vattenförekommsterna Kåbäcken och Mölndalsån - mellan Rådasjön och Landvettersjön. I och med att dagvattendammarna ligger på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap är kommunen nu skyldig att bygga ut dagvattenanläggningarna i takt med att planområdet exploateras vilket bör säkerställa att frågan hanteras tidigt.

Länsstyrelsen vill dock lyfta att genomförandet av all den dagvattenrening som tillgodoräknats i dagvattenutredningen inte är säkerställd i plankartan. I nuläget är endast dagvattendammarna säkerställda i plankartan och övriga åtgärder på kvartersmark är inte säkerställda på grund av att området ligger inom verksamhetsområde för dagvatten. Föreslagna dagvattenåtgärder på kvartersmark är endast en möjlighet, och inte en skyldighet. Kommunen måste ta ett helhetsgrepp inom området. I nuvarande förslag har kommunen endast försett fastighetsägarna med en hänvisad plats att leda dagvatten från kvartersmarken till. Kommunen behöver visa att man kan ta hand om allt dagvatten på allmän plats eller om anläggningen inte ska vara allmänt tillgänglig kan den lokaliseras till kvartersmark avsedd för annat än enskilt bebyggande, exempelvis E - teknisk anläggning.

Vidare finns det inget stöd i 4 kap. PBL att reglera fördröjnings- och reningsvolymmer. Planbestämmelsen ”n2” saknar lagstöd.

Åtgärder som kommunen sluter avtal om (exploateringsavtal) behöver även vara säkerställda på plankartan. Kommunen kan inte avtala bort sitt ansvar enligt lagen om allmänna vattentjänster (LAV) för omhändertagandet. Mer information finns hos Boverket: Ansvar för dagvatten i detaljplan - PBL kunskapsbanken - Boverket.

## **Riksintressen enligt 4 kap miljöbalken (MB)**

### **Natura 2000**

Av MKB:n framgår nu att utsläpp från såväl etablerings- som driftskede bedöms leda till obetydliga effekter på Natura 2000-området. Den här slutsatsen utgår – såvitt Länsstyrelsen kan bedöma – från att samtliga reningssteg genomförs. Emellertid är det bara dagvattendammarna i området som säkerställs genom plan. Övrig rening ska ske på kvartersmark utan kommunalt huvudmannaskap. Hur den faktiska reningen av dagvatten sker i den här delen har kommunen således begränsad rådighet över. Länsstyrelsen kan inte se att det är beskrivet vad effekten på Natura 2000-området blir om dagvatten bara renas i dagvattendammarna, och inte i kompletterande reningssteg inom kvartersmark. Vidare bygger kommunens slutsats att flödesmängderna nedströms inte kommer att förändras på att fördröjningsanläggningar som inte är säkerställda i plan kommer till. Sammanfattningsvis finner Länsstyrelsen att det inte är säkerställt i planen att utsläpp från etablerings- samt driftskede leder till obetydliga effekter på Natura 2000-området.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Geoteknik**

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2024-06-24, som bifogas i sin helhet. SGI belyser att befintliga bergskärningar längs väg 535 är utanför planområdet. Kommunen behöver beskriva hur stabiliteten av dessa bergskärningar, samt utförandet av eventuella åtgärder, kommer att säkerställas. Detta för att säkerställa att genomförandet av planen inte kan orsaka risk för människors hälsa och säkerhet på väg 535. Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter.

Länsstyrelsen förutsätter att tillsyn av samtliga bergsslänter och bergskärningar kommer att ske regelbundet framöver för att bedöma om stabiliteten har försämrats. I genomförande-beskrivningen skulle kommunen kunna redogöra för hur ansvaret för förvaltning är löst.

### **Skyfall**

Enligt skyfallsutredningen behöver skyfallsvägar skapas för att säkerställa att ökad avrinning kan hanteras. Om kommunen bedömer att det finns särskilda skyfallsvägar som behöver säkerställas behöver detta göras på ett plantekniskt godtagbart sätt. Markåtgärder som krävs för att hantera skyfall (exempelvis diken) på kvartersmark ställer särskilt höga krav på säkerställande, exempelvis genom att koppla åtgärden till villkor för startbesked.

Exploateringen kommer att öka avrinningen kraftigt från området, där en stor andel av vatten vid skyfall tycks avrinna mot en lågpunkt invid väg 535 (i norr). Kommunen behöver beskriva om lågpunkten är tillräcklig för att inrymma den ökade volymen vid skyfall. Om det finns risk att vägen tar skada eller att vatten breddar över vägen och påverkar framkomligheten behöver planen hantera detta.

## **Synpunkter på granskningshandlingen**

### **Mellankommunal samordning**

*Påverkan på Gröna kilen Delsjön-Härskogen*

Länsstyrelsen ska överpröva kommunens beslut, om beslutet kan antas innebära att regleringen av sådana frågor om användningen av mark- och vattenområden som angår flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, se 11 kap 10 § PBL (2010:900). Då det finns få rättsfall samt

krävs en lagtolkning har ingripandegrunden diskuterats vid ett flertal tillfällen internt inom Länsstyrelsen. Vi har nu kommit fram till att enligt lagens förarbeten borde Länsstyrelsen endast behöva överpröva eller upphäva en detaljplan i fall där kommunerna på något sätt är oense. Detta innebär dock inte att kommunerna måste ha hävdad olika åsikt i en viss fråga för att överprövning ska vara aktuell. Överprövning är aktuell om regleringen i en detaljplan innebär att en mellankommunal fråga inte samordnas på ett lämpligt sätt. Till exempel krävs det inte att andra kommuner har yttrat sig negativt över detaljplanen i samrådsskedet. Däremot kan kommunernas oenighet om hur en viss fråga ska hanteras leda till att regleringen inte samordnas på ett lämpligt sätt. (jfr prop. 1985/86:1 sid. 801)

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har lämnat ett yttrande daterat 2024-07-04 som bifogas i sin helhet. Efter samrådet konstaterar Länsstyrelsen att det inte råder oenighet mellan Härryda kommun och angränsande kommunen i frågan om planens markanspråk inom den gröna kilen Delsjön-Härskogen. Länsstyrelsen befarar dock fortfarande att detaljplanens genomförande, i det utförande som framgår av granskningsunderlaget, riskerar att påverka de ekologiska funktionerna i den gröna kilen på ett betydande sätt. Läs vidare under rubriken *Skyddade arter*.

### **Viltvarningssystem och framtida faunapassage**

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2024-07-01 som bifogas i sin helhet. Trafikverket anser att detaljplaneförslaget för Håltås 1:8 (Fläskebo) och detaljplaneförslaget för denna plan sammantaget gör ett stort intrång i den gröna infrastrukturen och den gröna kilen. Vidare anser de att det är olyckligt att det riskerar att dröja till en faunabro kan förverkligas, samt framför synpunkter gällande planering av ombyggnad av väg 535. Länsstyrelsen instämmer.

### **Riksintressen för friluftsliv enligt 3 kap MB**

Som framgår av MKB:n är det ett mindre område av riksintresseområdet Bråtaområdet (beteckning FO04) som ingår i planområdet. Av plankartan framgår att en del av riksintresseområdet planläggs som natur. Av MKB:n, avsnitt 6.2, framgår följande om planens effekter på riksintresset, såvitt avser effekten av planbestämmelser i riksintresseområdets närhet:

*Den del av riksintresset som ligger närmast planområdet, och som delvis kommer att ingå i detsamma, utgör inte en del av någon av Bråtaskogens värdekärnor. Terrängförhållandena i området gör dessutom att det saknar en tydlig visuell och tillgänglig koppling till riksintressets mer välnyttjade delar. Genom att höjderna på byggnaderna i planområdets västligaste delar begränsas till 20 meter bedöms den visuella påverkan minska.*

Länsstyrelsen bedömer mot ovanstående bakgrund att bebyggelsens avstånd till riksintresseområdet övervägts och analyserats på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen har inga skäl att ifrågasätta bedömningen att påverkan på riksintresset blir medelstort negativa. Någon påtaglig skada på riksintresset ser Länsstyrelsen inga skäl att befara.

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### **Biologisk mångfald och skyddade arter**

Artskydd är inte en ingripandegrund enligt 11 kap 10 § PBL. Emellertid kan en otillfredsställande hantering av skyddade arter leda till att en antagen plan blir ogenomförbar. En sådan plan kan upphävas av en domstol om planen överklagas. Mot den här bakgrunden, samt mot bakgrund av att Länsstyrelsen under samrådet hade synpunkter med bäring på planens genomförbarhet, ger Länsstyrelsen sin syn på huruvida artskyddsbestämmelserna är tillräckligt tillgodosedda i det aktuella fallet.

Planområdet tycks, enligt genomförda utredningar, ha olika betydelse för olika arter, däribland fåglar och fladdermöss. Av störst intresse i artskyddssammanhang är om området har en

funktion för någon art som inte kan tillgodoses på andra platser i närområdet. I det här fallet är det ostridigt att områdets funktion som spridningskorridor är av mycket stor betydelse, inte bara lokalt utan även regionalt.

Det finns inget i de genomförda utredningarna som starkt talar för att spridningsfunktionen i den gröna kilen i området helt försvinner i och med att detaljplanen genomförs. Dock innebär detaljplanen en *betydande* försvagning av den gröna kilen, följaktligen också av flertalet ekosystemtjänster och ekologiska funktioner kopplade till den gröna kilen. Genomförda utredningar talar för att detaljplanen gör den gröna kilens funktion mer sårbar. Fragmentering av livsmiljöer är ett reellt hot mot den biologiska mångfalden; det isolerar populationer från varandra, vilket på sikt försämrar den genetiska variationen och äventyrar populationernas fortlevnad. Just uppdelningen av landskap (fragmentering) nämns som en utmaning inom miljömålet ”Ett rikt växt- och djurliv”, ett mål som har negativ trend på både nationell och regional nivå. Det kan följaktligen inte uteslutas att detaljplanen, genom fragmentering, kommer att påverka djur och växter, vissa av dem skyddade och/eller hotade, på ett betydande sätt på sikt, i ett bra mycket större område än bara lokalt. Detaljplanen har utöver detta också flera direkta effekter på djur och växter, genom att livsmiljöer försvinner.

I samrådet framförde Länsstyrelsen synpunkten att underlaget inte svarar på hur bevarandestatusen för berörda fåglar påverkas, eller hur de föreslagna skyddsåtgärderna för skyddade arter ska säkerhetsställas i planen. Om detta framgår följande av granskningshandlingarna. Merparten av fågelarterna som häckar i området utgörs av en – utifrån förutsättningarna i området – förväntad uppsättning mer eller mindre vanliga arter. Länsstyrelsen instämmer inledningsvis i att det är rimligt att avgränsa bedömningen av påverkan på fåglar till de arter som är antingen rödlistade, upptagna på fågeldirektivets bilaga 1 eller som genomgått en konstaterad kraftig minskning. Länsstyrelsen noterar att häckfågelfaunan utgörs av i huvudsak snabbreproducerande arter som inte bör påverkas på populationsnivå av att enstaka häckningar spolieras. Det är dock rimligt att ha som ambition att undvika störande arbeten under fortplantningsperioden, vilket också anges i MKB:n.

Vidare noterar Länsstyrelsen särskilt att detaljplanen förväntas leda till revirförluster för talltita (1–2 revir). Talltitans miljökrav (större sammanhängande områden med flerskiktade skogar med tillgång till död ved) tillgodoses inte alltid i närområdet i regionen. Mot bakgrund av vad som anges i utredningarna kan det inte uteslutas att förluster av talltitans revir kan få effekter på populationens utbredning. Enligt Länsstyrelsens bedömning kan en domstol komma att anse att det inte är tillräckligt visat att detaljplanen efterlever artskyddsbestämmelserna i det här avseendet.

Länsstyrelsen noterar också att ett genomförande av detaljplanen, enligt MKB:n, förväntas leda till att förutsättningarna för tjäder att finnas kvar inom Bråtaskogens naturreservat och de näraliggande skogsmiljöerna blir mycket små. Förklaringen till detta är detaljplanens påverkan på artens spridningsmöjligheter i området. Tjäders förutsättningar i stora delar av Västra Götaland är ogynnsamma på grund av att artens livsmiljöer i stort är fragmenterade. När förutsättningarna för en lokal population försvinner kan det få effekten att tjäders utbredning i regionen minskar. Enligt Länsstyrelsens bedömning är detta ytterligare en omständighet som kan ligga till grund för att antagandebeslutet upphävs i domstol om det överklagas.

I avsnitt 8.3 i MKB:n redovisas åtgärder som föreslagits för naturmark och olika djurgrupper. Såvitt Länsstyrelsen kan bedöma kan redovisade åtgärder inte med tillräcklig säkerhet förebygga eller hindra att detaljplanen får ovanstående effekter på talltita och tjäder. Det framgår till exempel av MKB:n att ”Det råder osäkerhet gällande hur tjädern nyttjar aktuellt planområde och i vilken utsträckning arten kommer att använda bevarat grönstråk som spridningskorridor.” Länsstyrelsen utesluter dock inte att redovisade åtgärder eventuellt kan *lindra* skadorna i någon mån. Åtgärderna avses säkerställas med exploateringsavtal och planbestämmelser.

Länsstyrelsen noterar att inga grodvatten kommer försvinna i samband med planläggning. Vidare utesluter Länsstyrelsen inte att den gröna korridor som säkerställs genom planen är tillräcklig för att fylla en funktion som spridningsområde för groddjur.

### **Vattenverksamhet**

I PM Hydrogeologi hänvisas till ingrepp i mossar och eventuella övriga vattenverksamheter som kan bli aktuella. Ingreppen beskrivs som stora i underlaget. Länsstyrelsen har tidigare informerat om att åtgärderna kan innebära vattenverksamhet vilken är tillståndspliktig enligt 11 kapitlet MB och ska antingen anmälas till Länsstyrelsen eller sökas tillstånd för hos mark- och miljödomstolen (MMD) beroende på dess storlek och art. Eventuellt samråd med Länsstyrelsen behöver påbörjas i god tid. Notera att grundvattenbortledning alltid är tillståndspliktig hos MMD. I planbeskrivningen bedöms påverkan på hydrogeologin i området som obetydlig medan det i PM:et beskrivs som outrett. Planbeskrivningen ska vara vägledande och ska därför innehålla en korrekt beskrivning.

#### **Kommunens kommentar**

##### **MKN vatten/Natura 2000**

*Dagvatten- och skyfallsutredningen har hanterat de kumulativa effekterna tillsammans med Renovas planerade verksamhet Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8). I planarbetet har påverkan på närliggande naturområde Bråtaskogen i väster och Maderna- Haketjärn i öster som utgör Natura 2000-område utretts. Exploateringen medför inga fysiska ingrepp i Natura 2000-området. Placering av aktuella dagvattenanläggningar och utflöden har skett med beaktande av befintliga avrinningsområden. Med de åtgärder som föreslås kopplat till dagvattenhanteringen under bygg- och driftsfasen kan utbyggnaden genomföras med obetydlig dagvattenpåverkan på Natura 2000-området. Konsekvenserna på området och dess skyddsvärda naturtyper bedöms som obetydliga. Planområdets försämrade ekologiska funktion bedöms ge små negativa konsekvenser för det skyddade naturområdena.*

*För att minimera miljöpåverkan föreslås rening i flera steg med krossdiken, underjordiska makadammagasin och slutgiltig rening i dagvattendammar. Planområdet avser att ingå i Härryda vatten och avlopp AB:s verksamhetsområde för dagvatten. Slutsteg i form av dagvattendammar planläggs som allmän plats. Dagvattendammar är dimensionerade utifrån att skapa en fördröjningsvolym baserat på att ett befintligt 10 årsflöde inte ska öka. Härmed säkras kommunen erforderlig fördröjning och slutgiltig hantering av dagvatten innan utsläpp till naturmark. De dagvattenanläggningar som placeras inom kvartersmark kopplas till kommunens dagvattendammar, via angiven anslutningspunkt.*

*Fastighetsägaren ska ansvara för att rena dagvatten innan utsläpp till kommunens anläggningar, enligt 21 § Lag om Allmänna Vattentjänster (LAV). De enskilda reningsanläggningarna inom kvartersmark utgörs av makadammagasin och krossdiken. Avsikten är att enskilda dagvattenanläggningar (magasin och ledningar) ska inrättas som gemensamhetsanläggning/-ar i de fall där enskilda huvudstråk och renings- och fördröjningsanläggningar betjänar flera fastigheter inom detaljplanen.*

*För att säkra genomförande av anläggningar inom kvartersmark avsätts erforderliga ytor för dagvattenmagasin som E-dagvattensanläggning (bestämmelsen gäller under mark). Inom respektive yta säkerställs även genom särskild bestämmelse en kapacitet genom krav på magasin för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym. Volymen som säkerställas baseras på ett maxscenario för detaljplanen. Detta för att garantera att tillräcklig kapacitet för dagvattenhanteringen finns, under maximala belastningsförhållanden. Avledningsstråk (svackdike och ledningar) säkras med ledningsrätt och uppförs som gemensamhetsanläggningar, dagvattenhantering. Som komplement till planbestämmelserna upprättas även ett avtal mellan exploatören och Härryda vatten och avlopp, HVAA. Avtalet reglerar dagvattenanläggningarnas anslutning till kommunens dagvattendammar och krav på dagvattnets sammansättning. I avtalet regleras även att anläggningarna ska utrustas med*

provtagningsbrunnar för provtagning av dagvattnets sammansättning enligt provtagningsschema upprättat av VA-huvudmannen. Exploatören är skyldig att föra journal över provtagning och vidta åtgärd om reglerade nivåer överskrids samt meddela VA-huvudmannen och kommunens miljöförvaltning vid avvikelser.

Genom kompletterande regleringar på plankartan och aktuella avtal bedömer kommunen att det går att säkra att erforderliga anläggningar kommer tillstånd. Regleringen ger även möjlighet för kommunen att hantera eventuella avvikelser i samband med driftskedet. Sammantaget bedöms därför att Länsstyrelsen synpunkter kring genomförande och säkerställande av dagvattenhantering har hanterats.

## **Geoteknik**

### **Bergskärningarna vid väg 535**

Utrymme för att säkra de slänter och bergschakt som krävs för utbyggnad av detaljplanen säkras inom planområdet. Detaljplanens genomförande förutsätter även att åtgärder genomförs på väg 535, i form av breddning för extra körfält, ny cirkulationsplats samt utbyggnad av en busshållplats och gc-väg. Vid planens genomförande bildas det en kvarstående bergplint, ca 20 meter bred och 10 meter hög, mellan vägen och planområdet (delområde A). Om detta avstånd ska krympas för att skapa plats för ovan nämnda anläggningar finns det en minsta bredd för vilket bergplinten kan anses stabil. Understigs denna bredd bör det i planens genomförande övervägas om inte hela bergmassan fram till vägen ska tas bort. Utbyggnad av åtgärder inom väg 535 hanteras inom ramen för kommande vägplan.

Samordning av anläggningsarbete, hantering av bergskärningar, samt utförandet av eventuella åtgärder säkerställs inom ramen för det medfinansieringsavtal som upprättas med Trafikverket inför detaljplanens antagande.

### **Tillsyn av bergslänter och bergskärningar**

Genomförandebeskrivningen kompletteras med information avseende hur den långsiktiga stabiliteten i bergslänter kan säkerställas och hur ansvaret för förvaltning avses hanteras.

### **Skyfall**

Prickmarkstråk för att säkra ytlede avrinning har skapats på plankartan. För att säkra genomförande och undvika risker kompletteras plankartan inom berörda områden, med lägsta markhöjder och minsta lutning. För de östra delarna av planområdet finns enstaka befintliga lågpunkter inom de områden som avses exploateras, framför allt utmed Gamla Prästvägen område (D2-D4). För att säkra bebyggelsen inom berörda områden regleras markens höjd, med lägsta höjder över nollplanet. Kommunens ställningstagande är att aktuella kompletteringar bidrar till att hantera aktuella synpunkter från Länsstyrelsen och säkerställer en erforderlig skyfallshantering vid detaljplanens genomförande.

### **Lågpunkter väg 535**

Situationen vid norra lågpunkten, väg 535 har diskuterats med Trafikverket. Enligt TRV:s underlag ska det finnas en 15 meter lång dagvattenrumma på platsen. TRV har inte kunnat lokalisera trumman, men de noterar inga dämning- eller erosions-skador utmed vägen. De tolkar att vattnet passerar dels via trumman och dels genom vägbanken som är uppbyggd med ett stort lager sprängsten. Genomströmning sker därmed på ett tillfredsställande sätt.

I simuleringsprogrammet Scalgo visas situation utan vare sig vägtrumma eller sprängstensbank. Den vattenansamling som i Scalgo visas vid lågpunkten anses därmed vara överskattad. Inom planområdet kommer fördröjningsvolymen som kan hantera flöden upp till 30-årsregn att uppföras. Avtappning från planområdet kommer att vara kontrollerad. I och med att trög avledning och stora fördröjningsvolymen skapas kommer kortvariga 100-årsregn med säkerhet kunna hanteras i anläggningarna uppströms lågpunkten. Slutsatsen är



*att situationen vid lågpunkten inte kommer att förvärras till följd av exploateringen. Dagvatten- och skyfallsutredningen samt planhandlingarna kompletteras.*

*Situationen vid den södra lågpunkten längs väg 535 kommer att förbättras då avrinningsytan till södra lågpunkten kommer att minska enligt vad som framgår av dagvattenutredningen. Från Link40-området är avrinningsytans storlek idag ca 4,4 hektar och från Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) ca 10,4 hektar. En skyfallsanalys som utförts visar att avrinningen till lågpunkten kommer att minska från båda planområdena. Dagvatten- och skyfallsutredningen samt planhandlingarna kompletteras.*

### **Mellankommunal samordning**

*Kommunerna noterar att Länsstyrelsen bedömer att det inte råder oenighet mellan Härryda kommun och angränsande kommunen i frågan om planens markanspråk inom den gröna kilen Delsjön-Härskogen.*

### **Viltvarningssystem och framtida faunapassage**

*Riktningfördelning av trafik från Link 40 och planområdet är 25 % norrut och 75 % söderut. Tillkommande trafik som kan påverka det föreslagna viltvarningssystemet bedöms i huvudsak inte komma från Link 40 utan är till stor del kopplad till den generella trafikökningen för 2040 som påverkas av samtliga utbyggnader inom regionen. Både Härryda kommun och Partille gynnas av att trafiksäkerhetshöjande åtgärder görs på väg 535 och samtliga utbyggnader i de båda kommunerna medför ökad trafikbelastning vilket ger behov av att förbättra framkomligheten för vilt och djurliv.*

*Projektet svarar för kostnader kopplade till att planerad viltvarningssystem behöver flyttas ca 230 meter norrut. Inom ramen för exploateringsavtalet ingår även att bekosta och genomföra skyddsåtgärder i form av återplantering av paddelbanan innan marken överläts till Härryda kommun. Åtgärderna bidrar till att säkra naturvärde och området med skyddande vegetation som förbättrar entrén till viltpassagen. Närmast väg 535 ska plantering dock undvikas.*

*Inom ramen för planarbetet har även en framtida faunabro utretts och plangränsen anpassats för att inte omöjliggöra en framtida utbyggnad. Med hänsyn till att behov av faunabro är kopplad till de totala trafikflödena och påverkas av den generella trafikökningen för 2040 bedömer Härryda kommun att finansiering bör ske inom ramen för regional plan och inte belastar en enskild exploatering.*

### **Riksintressen för friluftsliv enligt 3 kap MB**

*Kommunen noterar att Länsstyrelsen inte befarar någon påtaglig skada på riksintresset.*

### **Skyddade arter – Samråd 12 Kap 6§**

*I samband med planarbetets inventeringar av planområdet har bland annat häckande fåglar inventerats. En Artskyddsutredning för fåglar har tagits fram för att utreda om förbud riskerar att utlösas enligt artskyddsförordningen på grund av exploateringens konsekvenser, samt vilka anpassningar och skyddsåtgärder som kan behövas för att undvika att förbud utlösas. I framtiden Artskyddsutredning kan konstateras att arterna tjäder och talltita kan kräva anpassningar/skyddsåtgärder för att inte störas i en omfattning som kan utlösa förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Inga övriga arter bedöms störas på ett otillåtet sätt.*

*Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken. Länsstyrelsens övervägande och kompletterande underlag finns samlat i ärendet, diarienummer 42019–2024. Inom ramen för samrådet har en dialog först med Länsstyrelsen där kompletterande platsbesök och underlag har tagits fram. Samrådet har verifierat föreslagna skyddsåtgärder och ställningstaganden*

kring korridorsbredd. Den sammantagna bedömningen är att föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder säkerställer en ekologisk kontinuerlig funktion och att förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen härmed inte utlöses.

### **Tjäder**

Avseende tjäder kan i framtagna utredningar konstateras att:

- Planområdet inte berör några kända spelplatser.
- Planområdet inte berör några kända uppväxtmiljöer för kycklingar.
- Genomförda inventeringar inte har identifierat några spår av tjäder inom planområdet.
- Artportalen inte redovisar några fynd av tjäder inom planområdet från 1990 och framåt.

Det finns dock oklarheter kring hur tjäder nyttjar planområdet som spridningskorridor och huruvida denna i så fall har betydelse för att säkra det genetiska utbytet, mellan populationen i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen samt österut i den gröna kilen. För att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen 4 § 4 punkt har exploateringen justerats genom att korridoren breddats och befintlig paddelbana förvärvats och planlagts som NATUR. Som del i planarbetet ingår även att inom NATUR säkra genomförande av skyddsåtgärder i enlighet med upprättad Artskyddsutredning fågel och PM Skötsel- och skyddsåtgärder. Åtgärderna syftar till att trygga tjädernas möjligheter att röra sig mellan den stabila delen av delpopulationen öster om planområdet till de inre delarna av Delsjön-Härskogenkilen.

Slutgiltigt övervägande rörande tjäder: Med föreslagna skyddsåtgärder och anpassningar av grönstråket bedöms påverkan minska och kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kunna upprätthållas. Detaljplanen bedöms härmed inte medföra en sådan störning som omfattas av 4 § 4 p artskyddsförordningen.

### **Talltita**

Påverkan på talltitepopulationen inom själva planområdet bedöms enligt aktuell Artskyddsutredning fågel\_Link40\_240523 inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.

- Häckfågeltaxeringen 2022 visar på observationer vid 5 tillfällen av totalt 6 individer
- Bedömningen totalt är att det rör sig om 1–2 revir inom utbredningsområdet
- Påverkan på den lokala talltitapopulationen skulle kunna bli en minskning på 0,5 % utifrån antagandet om att två revir försvinner på grund av detaljplanens genomförande

Bedömning är att den lokala populationen tål att revir försvinner om den planerade detaljplanen inte blir en barriär för talltita i den gröna kilen, utan talltitan fortsättningsvis kan ta sig genom den gröna kilen. De kompletterande skyddsåtgärder som föreslås inom naturmark säkras genom aktuellt exploateringsavtal och omfattar åtgärder som tillförsel av död ved, anordnade av högstubbar (5–10 högstubbar per hektar) och komplettering med holkar. Holkar, särskilt utformade för talltita, kan användas för att tillfälligt kompensera för brist på bohålor tills dess naturliga bohålor uppstår.

Slutgiltigt övervägande rörande talltita: Påverkan bedöms vara liten och kommer i sig inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen § 4 punkt 4. Punkterna 1–3 i § 4 riskerar inte att utlösa förbud.

### **Vattenverksamhet**

I PM Hydrogeologi förtydligas att hantering av vattenverksamheter enligt 11 kap miljöbalken görs separat från planprocessen och att det inte är avgörande för planens antagande.

Ställningstagandena i planbeskrivning och MKB:n förtydligas även med att ”Sammantaget bedöms konsekvenserna för hydrogeologin i området som små men behöver utredas vidare för eventuell vattenverksamhet”.

## 2. Försvarsmakten, yttrande daterat 2024-06-19 inkommit 2024-06-20

Försvarsmakten har inget att erinra gentemot planförslaget.

### **Kommunens kommentar**

*Synpunkterna har noterats.*

## 3. Svenska kraftnät, yttrande daterat 2024-06-07 inkommit 2024-06-10

Svenska kraftnät har inget att erinra gentemot planförslaget.

### **Kommunens kommentar**

*Synpunkterna har noterats.*

## 4. Trafikverket, yttrande daterat 2024-07-01 inkommit 2024-07-03

### **Kapacitet i Bårhultsmotet och på väg 40**

Riksväg 40 är en belastad vägsträcka med mycket fordonstrafik. I ÅVS väg 40 Kallebäcksmotet – Grandalsmotet föreslås åtgärder som förbättrar för kollektivtrafik. ÅVS:en föreslås inga andra kapacitetshöjande åtgärder. Åtgärderna har ingen finansiering än.

### **Väg 535**

Väg 535 har en blandad utformning, dvs i norr planeras för en stadsgatukaraktär (Partille kommun) och i söder (Härryda kommun) planeras den för en mer storskalig lösning anpassad för verksamhetsområdena som den är tänkt att försörjas. Delen Bårhultsmotet och norrut till cirkulationsplatsen vid Öjersjövägen av väg 535, ingår i det strategiska utpekade vägnätet för tyngre transporter. Vägen är ett starkt mellankommunalt och regionalt intresse. Det är viktigt att minimera trafikökning av väg 535 norrut.

Trafikutredningen redovisar planområdets trafikstring riskerar att med ett scenario typ 2 (Innovation och Omlastning) vid maxtimme på eftermiddagen medföra att trafikbelastningen i nord-sydlig riktning, cirkulationsplatsen vid Bårhult – Partillevägen - Fläskebovägen – Gamla Partillevägen blir överbelastad. Förslaget om att lösa kapacitetsbristen med ytterligare körfält (högersvängande) vid tillfarten mot cirkulationen från Fläskebovägen och i södergående riktning bedöms rimlig enligt Trafikverket. Åtgärden behöver medfinansieras till 100% av kommunen/exploatering.

### **Gång- och cykel**

I samrådet framförde Trafikverket synpunkt gällande att förlägga GC-bana parallellt med väg 535. I granskningsförslaget är detta omhändertaget och i framtiden avses en separat gång- och cykelbana ingå i vägområdet i framtiden, vilket ses som positivt för oskyddade trafikanter och möjliggöra för fler att färdas med hållbara transportsätt.

### **Grön infrastruktur – viltvarningssystem och framtida Faunapassage**

Trafikverket anser att Planförslag för Håltås 1:8 (Fläskebo) och Planförslag för Bråta 2:153 sammantaget gör ett stort intrång i den gröna infrastrukturen och gröna kilen.

Trafikverket bygger ett viltvarningssystem för att minska barriäreffekten för medelstora och stora däggdjur, främja den biologiska mångfalden och reducera risken för viltolyckor.

Exploateringen innebär att viltvarningssystemet behöver flyttas. I underlaget till planhandlingarna har Trafikverket tagit del av ”Utredning Faunapassage i plan” vilken beskriver läge för ny placering och hur funktionen av faunapassagen ska klara Trafikverkets krav.

Trafikverket saknar uppgifter i utredningen om den framtida trafiken/dygn (ÅDT) som beräknas trafikera sträckan, om faunapassage i plan med viltvarningssystem är mest lämpade på platsen vid högre trafikbelastning.

Planarbetet har till granskningshandlingen utökat den gröna ”korridoren” på nordöstra sidan och ”trattar” in stråket för vilt, vilket Trafikverket uppfattar som att planarbetet till viss del har tillmötesgått synpunkterna från samrådet. Sedan samrådet har Trafikverket deltagit i ett flertal möten med exploatör och kommun, i syfte att utreda läge som inte omöjliggör en faunabro på sikt. Därav plangränserna vid Natur-marken, norr om verksamhetsändamål.

Trafikverket har vid dessa möten påtalat möjligheten att ta omhand en fullvärdig faunapassage, dvs faunabro, som kompensationsåtgärd för det intrång i gröna kilen som exploateringen gör. I samband med Link40-projektet skulle en faunabro kunna medfinansieras av många parter vilka drar nytta av detaljplaneförslaget. Parterna skulle kunna göra mycket mer på platsen till förmån för grönstrukturen, men tidspressen och ekonomin på projektet är styrande.

Genomförandemässigt finns det två fördelar att i samband med exploatering kunna massbalansera vid anläggande av faunabro, samt även kunna omhänderta ordinarie trafik under byggskedet. Kommunen och exploatören har visat ointresse för att se på möjligheter eller lösningar utanför de ordinarie formerna. Trafikverket anser det olyckligt och att det riskerar att dröja till en faunabro skulle kunna bli verklighet utifrån att finansiering då behöver ske endast genom regional plan, dvs i konkurrens med många andra anspråk i regionen kring upprustning och förbättring av infrastrukturen.

I planbeskrivningen, överst på sid 36 står en skrivning om faunabro vilket är lite förvirrande då det i några stycken senare skrivs att det har utretts i genomförbarhetsstudie men inte kommer genomföras inom detaljplanen.

Begrepp:

Faunabro – barriäröverbryggande för alla slags djur att passera väg på ett trafiksäkert sätt. Positivt för övergripande biologisk mångfald.

Faunapassage är ett lämpligare ord än viltpassage, och sker i plan. Framst till för medelstora och stora däggdjur.

### **Uppstartad vägplan och planförslagets Trafikutredning, plangränser**

Trafikverket och Härryda kommun har tecknat avtal om att påbörja vägplan för väg 535 och de åtgärder som hänger ihop med planförslaget. Eftersom vägplanen och detaljplanen inte tas fram samtidigt är det viktigt att kommunens detaljplan inte hindrar vägen från att byggas enligt Trafikverkets regelverk och standard. Därför är det viktigt att kommunen under framtagandet av detaljplanen studerar VGU (vägar och gators utformning) och har med risktytor för att inte omöjliggöra Trafikverksstandard. Trafikverket behöver veta om det har tagits aktiva val av avsteg från VGU i detaljplanen som Trafikverket behöver känna till?

Trafikutredning, bilaga 5 typsektioner:

I typsektioner anges avstånd mellan detaljplanegränser på 38 – 45 meter på sektioner söder om denna. För att säkerställa att erforderlig vägbredd, inklusive faunastängsel samt att tillfällig nyttjanderätt ges, krävs en granskning av vägbredder enligt VGU. Utöver befintliga krav på vägbredder i VGU behöver även hänsyn tas till att vägens profil kan komma att behöva justeras i höjdded, vilket kan påverka bredden på slänter.

För att tydliggöra Trafikverkets gränser för vägplan önskas 10 m från väggkant till faunastängsel. Detaljplanegränsen behöver finnas på ett avstånd om ytterligare minst 4 meter från faunastängsel, på vardera sida om väg 535, för att inte hamna i konflikt med ansökan om tillfällig nyttjanderätt. Tillfällig nyttjanderätt behövs för att maskiner ska ges utrymme att kunna gräva ner faunastängslets finmaskiga bökskydd.

GCM-vägar och cirkulationsplats är inte utformade enligt VGU då GCM övergångar är placerade för nära cirkulationsplatsen in- och utfarter. Justerad utformning kan komma att kräva utökat vägområde. Handlingarna som innehåller alternativ utformning, Trafikutredning bilaga 7,

medför frågor om hur Trafikverket ska förhålla sig till detta och om utrymme för ytterligare ett körfält ges i detaljplanen. Frågor av den här karaktären behöver redas ut.

Planbeskrivning och illustrationskartan anger att dagvatten ska renas i flera steg med krossdiken, underjordiska makadammagasin och biologisk rening i dagvattendammar. Trafikverket anser att ansvarsfrågan för hantering av dagvatten från väg 535 behöver tydliggöras.

### **Buller**

Den befintliga bostaden som ligger närmast Partillevägen kommer enligt Trafikbullerutredningen inneha bullernivåer som troligtvis innebär att bullerförordningen inte uppfylls. Trafikverket anser att fastigheten behöver skyddas för att leva upp till bullerförordningen och att inte Trafikverket påförs krav vid senare tillfälle.

### **Avtal åtgärder i vägnätet**

Exploatering som kräver åtgärder eller kan komma att påverka Trafikverkets vägnät behöver säkerställas genom avtal mellan kommun och Trafikverket. Medfinansieringsavtal är tecknat för framtagande av vägplan/planlägningsprocess enligt väglagen mellan Trafikverket och Härryda kommun (TRV 2023/127640). Avtal kommer krävas för genomförande, drift, underhåll och ägande. Innan detaljplanen antas behöver ett avtal tecknas mellan Härryda kommun och Trafikverket. Avtalet ska reglera ansvarsåtaganden gällande väg 535.

#### **Kommunens kommentar**

##### **Kapacitet i Bårhultsmotet och på väg 40**

*Sträckan österut mellan Bårhultsmotet och Landvettermotet är i dagsläget tvåfältig. Det är inte Bårhultsmotets utformning som ger den otillräckliga kapaciteten i påfarten utan det är att Rv 40/27 har för få körfält. Kapaciteten i växlingssträckan mellan Rv 40/27 och påfartsramp mot väster är tillräcklig för 2040 års trafikflöden inklusive tillskottet från planförslaget. Åtgärder för att förbättra kapacitet och tillgänglighet för kollektivtrafik finns identifierade inom ÅVS väg 40 Kallebäcksmotet – Grandalsmotet. Dialog förs med Trafikverket kring prioritering av åtgärder på Rv 40/27.*

##### **Väg 535**

*Åtgärderna på väg 535 avses säkerställas genom upprättande av vägplan. Avgränsning av vägplan och ingående åtgärder skett i dialog med Trafikverket och omfattar:*

- *Ny anslutning i form av cirkulationsplats anläggs, vid den nya anslutningen avsätts även utrymme för hållplatsläge.*
- *I planförslaget åtgärdas den mest kritiska sträckan av väg 535. Sträckan norr om cirkulationen fram till Gamla Prästvägen breddas upp och får mittseparering vilket ökar trafiksäkerheten för motorfordonstrafiken. Söder om cirkulationen byggs vägen ut med 2+1.*
- *Gång- och cykelbana byggs ut längs med väg 535 från Partilles kommungräns ner till Bårhults företagspark. Dragingen av gång- och cykelbanan har justerats efter samrådet så att stäckningen dras i en mer gen sträckning utmed 535 och på utsidan av det nya viltvarningssystemet.*
- *Flytt av befintlig faunapassage ca 230 meter norrut.*

*Av aktuell trafikutredning framgår att cirkulationsplatsen vid Bårhult – Partillevägen - Fläskebovägen – Gamla Partillevägen blir överbelastad. För att lösa kapacitetsbristen föreslås ytterligare körfält (högersvängande) vid tillfarten mot cirkulationen från Fläskebovägen och i södergående riktning. Kostnader för åtgärden finansieras helt av aktuella planarbete och kostnadsfördelning regleras i de exploateringsavtal som upprättas inför antagande. Kommunen bedömer med att trafikpåverkan från exploateringen genom föreslagna åtgärder har hanterats.*

### **Gång- och cykel**

*Det noteras att Trafikverket ställer sig bakom de justeringar som gjorts rörande gång- och cykelbanans dragning.*

### **Viltvarningssystem och framtida faunapassage**

*Riktning fördelning av trafik från Link 40 och planområdet är 25 % norrut och 75 % söderut. Tillkommande trafik som kan påverka det föreslagna viltvarningssystemet bedöms i huvudsak inte komma från Link 40 utan är till stor del kopplad till den generella trafikökningen för 2040 som påverkas av samtliga utbyggnader inom regionen. Både Härryda kommun och Partille gynnas av att trafiksäkerhetshöjande åtgärder görs på väg 535 och samtliga utbyggnader i de båda kommunerna medför ökad trafikbelastning vilket ger behov av att förbättra framkomligheten för vilt och djurliv.*

*Projektet svarar för kostnader kopplade till att planerad viltvarningssystem behöver flyttas ca 230 meter norrut. Inom ramen för exploateringsavtalet ingår även att bekosta och genomföra skyddsåtgärder i form av återplantering av paddelbanan innan marken överläts till Härryda kommun. Åtgärderna bidrar till att säkra naturvärde och området med skyddande vegetation som förbättrar entrén till viltpassagen. Närmast väg 535 ska plantering dock undvikas.*

*Inom ramen för planarbetet har även en framtida faunabro utretts och plangränsen anpassats för att inte omöjliggöra en framtida utbyggnad. Med hänsyn till att behov av faunabro är kopplad till de totala trafikflödena och påverkas av den generella trafikökningen för 2040 bedömer Härryda kommun att finansiering bör ske inom ramen för regional plan och inte belastar en enskild exploatering.*

*Utredning faunapassage i plan kompletterats i enlighet med Trafikverket synpunkter med ett avsnitt om ÅDT. Det strider inte mot VGU att anlägga en faunapassage i plan utifrån angivna ÅDT.*

### **Uppstartad vägplan och planförslagets Trafikutredning, plangränser**

*För att säkra utformning och att aktuella plangränser inte kommer i konflikt med kommande vägplan har genomgång av aktuellt trafikförslag och justering av plangränser genomförts efter granskning i samråd med Trafikverket.*

- *Plangränsen utökas i norr med 8 respektive 15 meter så att mer utrymme finns för vägplanen.*
- *Plangränsen (kvartermark) justerad för att säkra minst 4 meter från viltstängsel.*
- *I söder har plangränsen vid cirkulationsplatsen justerats för att ge utrymme för vägplanen och i förhållande till viltstängsel i öst och väst.*

*Trafikutredningen har förtydligats med avseende på de synpunkter som Trafikverket lämnat vid granskningen och samtliga sektioner har uppdaterats utifrån de reviderade plangränserna.*

### **Buller**

*Åtgärder för att säkra bullernivåer för befintlig fastighet inom planområdet (Göskulla 9:1) har utretts och plankartan kompletteras med planbestämmelse som säkrar genomförande av erforderligt plank. Avstämning har skett med berörd fastighetsägare inför antagande.*

### **Avtal åtgärder i vägnätet**

*Medfinansieringsavtal som reglerar ansvarsåtaganden gällande väg 535 ska tecknas mellan Härryda kommun och Trafikverket innan detaljplanens antagande.*

## 5. SGI, yttrande daterat 2024-06-20

### **SGI:s synpunkter**

SGI har under samrådsskedet yttrat sig, (2023-06-28 och dnr 5.2-2306-0751) och hade då synpunkter gällande eventuell brist på utrymme för de slänter som rekommenderades med hänsyn till de stora uppfyllnader som planeras för i planen. SGI efterfrågade även förtydliganden kring skrotning och förstärkningsåtgärder i naturliga bergslänter samt hur den långsiktiga stabiliteten i kvarstående bergslänter på kvartersmark och/eller allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap hanteras. Se yttrandet i sin helhet för mer detaljer.

### **Geoteknisk utredning**

Tidigare framförda synpunkter har hanterats på ett bra sätt och SGI har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

### **Bergteknisk utredning**

Synpunkter gällande eventuell brist på utrymme har omhändertagits genom prickmark. I samrådsredogörelse anges att återkommande besiktning av bergslänterna rekommenderas, för att säkerställa den långsiktiga stabiliteten av kvarstående bergslänter och att ett lämpligt besiktningintervall ges av sakkunnig vid slutbesiktning av bergförstärkning. Denna åtgärd bör implementeras i planhandlingarna.

I PM geoteknik anges att ”hänsyn ska tas till befintliga bergskärningarna vid väg 535 vid framtida bergsprängning i området, och en handnära besiktning rekommenderas innan förfrågningsunderlag”. Befintliga bergskärningar längs väg 535 är utanför planområdet och SGI lyfter frågan hur stabiliteten av dessa bergskärningar, samt utförandet av eventuella åtgärder, kommer att säkerställas.

En riskanalys gällande vibrationer i samband med markarbete och bergschakt har tagits fram som enligt PM vibrationer ”ska användas som kontrollprogram för omgivningspåverkan från vibrationer under genomförandet”. I PM geoteknik anges att riskanalys, där gränsvärden för maximala tillåtna vibrationer sätts, ska upprättas av exploatören avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet. Det anges också att ”riskanalysen uppdateras i bygglovsskedet med ev. tillkomna byggnader, anläggningar och verksamheter”. Det tycks för SGI att den riskanalys som har tagits fram är den som åsyftas och denna PM bör uppdateras därefter. Om riskanalysen ska användas som kontrollprogram under genomförandet bör detta regleras i planhandlingarna.

### **Kommunens kommentar**

#### **Tillsyn av bergslänter och bergskärningar**

*Genomförandebeskrivningen kompletteras med information avseende hur den långsiktiga stabiliteten i bergslänter kan säkerställas och hur ansvaret för förvaltning är avses hanteras.*

#### **Bergskärningarna vid väg 535**

*Utrymme för att säkra de slänter och bergschakt som krävs för utbyggnad av verksamheterna säkras inom planområdet. I samband med detaljplanens genomförande avses även åtgärder genomföras på väg 535, breddning för extra körfält, ny cirkulationsplats samt utbyggnad av en busshållplats och gc-väg. Vid planens genomförande bildas det utan att vägen breddas en kvarstående bergplint, ca 20 meter bred och 10 meter hög, mellan vägen och planområdet (delområde A). Om detta avstånd ska krympas för att skapa plats för ovan nämnda anläggningar finns det en minsta bredd för vilket bergplinten kan anses stabil. Understigs denna bredd bör det i planens genomförande övervägas om inte hela bergmassan fram till vägen ska tas bort. Genomförandefrågor och samordning mellan detaljplan och vägplan hanteras inom ramen för aktuellt medfinansieringsavtal, mellan Härryda kommun och Trafikverket.*

### **Avtal åtgärder i vägnätet**

*Utbyggnad av åtgärder inom väg 535 hanteras inom ramen för kommande vägplan. Samordning av anläggningsarbete, hantering av bergskärningar, samt utförandet av eventuella åtgärder säkerställs inom ramen för det medfinansieringsavtal som upprättas med Trafikverket inför detaljplanens antagande.*

### **Risikanaly**

*Geoteknik PM har kompletterats under kap 8.4 med en hänvisning till avsedd riskanalys vibrationer i syfte att tydliggöra att den kan nyttjas vid detaljplanens genomförande. Planhandlingarna förtydligas om att aktuellt kontrollprogram ska ligga till grund för kommande genomförandeskede.*

## **6. Lantmäteriet, yttrande daterat 2024-07-08**

För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

### **Ej utfartsförbud inom kvartersmark**

Utfartsförbud kan endast regleras mot allmän plats. Kommunen kan därmed inte använda denna bestämmelse inom ett område med kvartersmark.

### **Markreservat för gemensamhetsanläggning bör inte användas inom ett helt kvartersområde**

Inom kvartersområdena med användningen ZCEGK och JEGK har kommunen använt bestämmelsen g inom stora delar av kvartersmarken. Eftersom g är ett markreservat för gemensamhetsanläggning som ska användas för att hålla markområden fria från byggnader/anläggningar som kan hindra upplåtelse för gemensamhetsanläggning är det inte lämpligt att använda bestämmelsen som generell över hela kvartersmarken. Bestämmelsen blir motstridig till byggrätt som finns. Vid användning av g för ett begränsat område pekas ut där bebyggelse inte är tänkt att ske.

### **Ersättning för minskning av GA**

Gemensamhetsanläggningen Landvetter ga:10 behöver som en följd av planförslaget omprövas och omfördelning/minskning av de upplåtna områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n om det uppkommer en skada. I planbeskrivningen nämns att Landvetter ga:10 behöver omprövas men inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

### **Konsekvens för Gökskulla 3:32 och ersättning**

På sida 131 och 132 i planbeskrivningen framgår kommunens rättighet och skyldighet till inlösen av allmän platsmark. Exploatören ska upplåta allmän plats utan ersättning. Det bör framgå i en lista vilka fastigheter detta berör.

Kommunen beskriver att Gökskulla s:5 kommer lösas in och ersättas enligt expropriationslagen. Även här skulle en lista tydliggöra vilka områden som kommunen kommer lösa in där det inte ligger exploateringsavtal till grund. Tidigare i planbeskrivningen nämner kommunen att Gökskulla 3:32 övergår till allmän plats och anläggningar på fastigheten ska tas bort. Konsekvenserna och hur ersättningen bedöms vid inlösen av denna fastighet bör framgå tydligare. Det framgår inte om fastigheten berörs av något av de exploateringsavtal som ingås.

### **Egenskapsbestämmelser som står i strid mot varandra**

Bestämmelserna h<sub>2</sub> och h<sub>5</sub> gäller inom samma område. Då egenskapsbestämmelsen h<sub>2</sub> är utformad att avgränsas av vanlig egenskapsgräns avgränsas den inte av sekundära egenskapsgränser. Detta innebär att där bestämmelsen h<sub>5</sub> gäller, gäller även bestämmelsen h<sub>2</sub>



eftersom det inte finns något som avgränsar den. Då  $h_2$  inskränker på den möjliga nockhöjden i  $h_5$  blir bestämmelserna i  $h_5$  utan verkan. Detsamma gäller där  $h_1$  finns. Se bild nedan,  $h_2$  gäller inom hela det röda området. Möjligen kan kommunen även låta  $h_2$  avgränsas av sekundära egenskapsgränser.

### **Egenskapsbestämmelser gäller endast inom egenskapsområdet**

Bestämmelserna  $p_2$  och  $p_3$  har båda formuleringar om att de "gäller inom användningsområdet". Egenskapsbestämmelser avgränsas av egenskapsgränser och kan inte gälla utanför dessa med hjälp av tillägg i bestämmelsen. Vill kommunen att bestämmelsen ska gälla inom fler egenskapsområden behöver bestämmelsen finnas även där. Detsamma gäller övriga bestämmelser som har samma lydelse. ( $h_4$ ,  $b_1$ ,  $f_1$ ,  $f_2$ ,  $e_4$ ,  $e_5$ ,  $e_6$ ).

Detta innebär att detaljplanen innehåller flera områden inom kvartersmark för bostäder som inte har några bestämmelser.

#### ***Kommunens kommentar***

##### **Ej utfartsförbud inom kvartersmark**

*Aktuella utfartsförbud justeras och regleras endast mot allmän platsmark.*

##### **Markreservat för gemensamhetsanläggning**

*För att säkra genomförande av anläggningar inom kvartersmark avsätts erforderliga ytor för dagvattenmagasin som E-dagvattensanläggning (bestämmelsen gäller under mark). Inom respektive yta säkerställs även genom särskild bestämmelse en kapacitet genom krav på magasin för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym. Volymen som säkerställas baseras på ett maxscenario för detaljplanen. Detta för att garantera att tillräcklig kapacitet för dagvattenhanteringen finns, under maximala belastningsförhållanden.*

*De enskilda reningsanläggningarna inom kvartersmark utgörs av makadammagasin och krossdiken. Avsikten är att enskilda dagvattenanläggningar (magasin och ledningar) ska inrättas som gemensamhetsanläggning/-ar i de fall där enskilda huvudstråk och renings- och fördröjningsanläggningar betjänar flera fastigheter inom detaljplanen. Avledningsstråk (svackdike och ledningar) säkras med ledningsrätt och uppförs som gemensamhetsanläggningar, dagvattenhantering.*

##### **Ersättning för minskning av GA**

*Planbeskrivningen förtydligas avseende de rättigheter som gäller. Ersättningen bedöms inte vara betydande då det handlar om ytor som planlagts för allmän plats och som ska överföras till kommunal fastighet.*

##### **Konsekvenser för Gökskulla 3:32 och ersättning**

*Genomförandebeskrivningen förtydligas kring vad som gäller för inlöses och med vilket stöd (exploateringsavtal eller ej). Berörda marksamfälligheter är/blir onyttiga och bedöms kunna lösas in utan problem.*

##### **Egenskapsbestämmelser som står i strid mot varandra**

*Plankartan justeras och reglering av egenskapsgränser och sekundära gränser ses över. Noterbart är att plankartan inte ritar ut någon sekundär egenskapsgräns, utan den visar primära egenskapsgränser och kombinerade egenskapsgränser (gränser som avgränsar både primära och sekundära egenskapsbestämmelser).*

##### **Egenskapsbestämmelser gäller endast inom egenskapsområdet**

*Plankartan justeras och reglering av egenskapsbestämmelser ses över för att säkerställa att aktuella bestämmelser gäller inom samtliga områden.*

## 7. Räddningstjänsten Storgöteborg daterat 2024-06-28

### **Riskhänsyn**

RSG bedömer att punkter från tidigare yttranden har beaktats i fortsatt planarbete.

### **Framkomlighet**

RSG bedömer att punkter från tidigare yttranden har beaktats i fortsatt planarbete.

### **Brandvattenförsörjning**

I underlaget beskrivs hur brandvattenförsörjning delvis ska utgöras av sprinkleranläggningar med tankar. Momentana sprinkleruttag från ledningsnät tillåts inte. Vidare står det att det ska finnas möjlighet till brandpostuttag om minst 40 l/s inom området. RSG önskar ta del av underlag som beskriver omfattningen och föreslagen placering på brandpostuttagen. Det bör sedan framgå i planhandlingarna.

### **Övrigt**

I samrådsredogörelse 1 nämns hantering av släckvatten kort efter yttrande från länsstyrelsen. Ingen separat släckvattenutredning har tagits fram. RSG anser att frågan i detta skede endast bör hanteras övergripande och på en strategisk nivå för området i stort. Föreslagen åtgärd med avstängningsventiler är i planbeskrivningen ospecificikt beskriven och inte införd i plankartan. Föreslagen lösning med tättingar anser RSG vara i en för hög detaljeringsgrad för aktuellt skede. RSG ser att denna åtgärd kommer vara svår att omsätta vid utförande utifrån befintligt underlag. Åtgärder avseende hantering av släckvatten för enskilda industrier behöver utarbetas men kan enligt räddningstjänsten ske i senare skeden.

### **Bedömning**

RSG anser att hanteringen av brandvattenförsörjningen och släckvattenfrågan bör utredas inför antagande av detaljplanen.

#### ***Kommunens kommentar***

##### **Riskhänsyn/framkomlighet**

*Kommunen noterar att Räddningstjänsten bedömer att tidigare synpunkter rörande riskhänsyn och framkomlighet beaktats.*

##### **Brandvattenförsörjning**

*Underlag för placering av brandposter och beräkningar har tagits fram för att kunna säkra brandvattenförsörjning vid ett genomförandeskede. VA-utredningen kompletteras med aktuella underlag och en kortfattad beskrivning införs även i planbeskrivningen.*

##### **Släckvatten**

*Det finns inom ramen för aktuellt förslag goda möjligheter att hantera släckvatten och även säkerställa att eventuellt förorenat vatten inte når känslig natur. Med utgångspunkt i att dagvattensystemet innebär att varje dagvattenanläggning har en anslutningspunkt till kommunens dagvattendammar går det att sätta avstängningsventiler vid dammarnas utlopp för att förhindra att släckvatten når naturområdena. Vid detaljprojektering finns det även möjlighet att höjdsätta marken så att de fördröjningsmagasin som utgör första reningssteget (krossdiken) ligger i låglinje. Det innebär att, om avtappningen från krossdikena stryps så kan släckvatten ansamlas både i dikena och på markytan närmast dikena. Planbeskrivningen förtydligas härom. Som Räddningstjänsten anger kommer även detaljerade planer av avseende släckvatten upprättas kopplat till varje enskild verksamhet.*

## 8. Luftfartsverket (LVF), yttrande daterat 2024-07-04

Sekretess enligt 18 kap. 8 §, offentlighets- och sekretesslagen.

#### ***Kommunens kommentar***

*Synpunkterna har noterats*

## INKOMNA YTTRANDE ORGANISATIONER, FÖRENINGAR, BOLAG M FL [SE SÄNDLISTA]

Yttranden citeras eller sammanfattas. Skrivelsernas ursprungliga lydelse används så långt det går.

### 9. Ellevio, yttrande daterat 2024-06-04

Ellevio har inget att erinra gentemot planförslaget.

#### **Kommunens kommentar**

*Synpunkterna har noterats*

### 10. EON, yttrande daterat 2024-06-04

EON har inget att erinra gentemot planförslaget.

#### **Kommunens kommentar**

*Synpunkterna har noterats*

### 11. Göteborgsregionen, yttrande daterat 2024-07-04

Göteborgsregionen (GR) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerade remisser (detaljplan för Bråta 2:153 och detaljplan för Håltås 1:8, Härryda kommun). Då områdena angränsar till varandra blir effekterna av de föreslagna exploateringarna kumulativa. GR väljer därför att besvara rubricerade remisser i ett och samma yttrande. Yttrandet har av tidsskäl inte kunnat hanteras politiskt varför tjänsteyttrandet är författat på delegation.

Efter samrådet har Härryda genomfört flera förändringar av planförslaget vilket är mycket positivt.

Göteborgsregionens näringsliv växer och behovet av strategiskt lokaliserad verksamhetsmark är stort. Link40 är en del i Green City Zone och kommer att bidra till en ökad hållbarhet i regionen. GR ser positivt på att Härryda aktivt bidrar till näringslivsutvecklingen i regionen genom att detaljplanelägga för verksamhetsmark.

GR ser dock att exploateringen har fortsatt negativ påverkan på den gröna kilen Delsjön – Härskogen, dels avseende den gröna infrastrukturen, dels avseende det rörliga friluftslivet. GR skulle gärna sett en djupare analys över den ökade trafikstringens påverkan på regionen som helhet samt vilken påverkan exploateringen har på övriga mellankommunala frågor. GR noterar att Härryda kommun har en dialog med såväl Trafikverket som med Partille kommun för att nå så goda lösningar som möjligt. GR bidrar gärna med ytterligare regionala perspektiv.

Slutligen ser GR att regionala överenskommelser, som till exempel värnandet av gröna kilar, bör upphävas eller förändras genom regionala beslut, inte ensidigt av enskild kommun.

#### **Kommunens kommentar**

*För projektet har en trafikutredning tagits fram där projektets påverkan på det närliggande vägnätet och förslag på trafikåtgärder finns redovisade. Vad gäller GRs synpunkter kring trafikstringens påverkan på regionen så syftar projektet att bidra till den gröna omställningen och långsiktigt minimera andelen transporter. En avsiktsförklaring tecknats med Gothenburg Green City Zone och projektet ingår i REDIG, regionala godshubbar i Göteborg. REDIG Systemdemonstration är en fortsättning av förstudien Regionala Godshubbar i Göteborg som visade att det inte räcker att elektrifiera leveransfordon för att skapa en hållbar transportmiljö. Mängden trafik måste också minska. Genom att samordna*

*sina leveranser är målsättningen för medverkande aktörer att kunna optimera fordonsanvändning och minska antalet anlop med sammanlagt 30 procent.*

*En utgångspunkt för planarbetet har varit att säkerställa de utpekade värdena i gröna kilen. Aktuell planutformning, bredd på korridoren samt föreslagna skyddsåtgärder bedöms enligt framtagna utredningar tillräckliga för att säkerställa att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår. Bedömningarna kring detaljplanens konsekvenser har beaktat påverkan av aktuell exploatering samt även hanterat de kumulativa effekterna av Renovas utvecklingsplaner, Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8).*

*Härryda kommun har inom ramen för samrådsförslag, förslag till ny översiktsplan (ÖP, Härryda kommun, 2023) pekat ut ytterligare utbyggnadsområden i väster. Kommunen ser att de sammantagna effekterna av aktuella detaljplaner ihop med kommande utbyggnadsområde utpekade den nya ÖP:n samrådsförslag (ÖP, Härryda kommun, 2023) medför behov av förnyade ställningstagande kring gröna kilen på strategisk nivå.*

*Därför har Kommunstyrelsen 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat kring målkonflikter och hantering av den gröna kilen hanterats i ett separat inriktningsbeslut:*

*Hur den gröna kilen kommer påverkas genom en fortsatt exploatering kan och ska inte belysas i en eller två enskilda detaljplaner. Hur den gröna kilen påverkas i ett större sammanhang och genom en fortsatt exploatering behöver därför belysas på en kommunövergripande nivå i arbetet med kommunens nya översiktsplan. Kommunstyrelsen har 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat om Ställningstagande gröna stråk och samband i del av Delsjön-Härskogen. Härryda kommun konstaterar att GR:s strukturbild är utdaterad och att den bör revideras. Kommunen anser att det finns ett stort behov av en regionalt uppdaterad strukturbild där man likt Stockholmsregionen bland annat definierar och beskriver olika gröna stråk och samband inom sammanhängande grönstrukturer i regionen. Ett tydligt och brett politiskt ställningstagande är viktigt för regionens och kommunens framtida utveckling.*

*För svar på övriga synpunkter, se kommunens övergripande svar "Mellankommunala frågor", "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation".*

## 12. Gryaab, yttrande daterat 2024-06-25 inkommit 2024-06-26

Gryaab har granskat Härryda kommuns förslag till detaljplan för rubricerat ärende. Gryaab har under samrådsskede inkommit med synpunkter vilka vi nu ser är beaktade av Härryda kommun i dokument om samrådshandlingar. Vi vill dock poängtera att det inte behövs någon restriktion mot källare i byggnader sett ur Gryaab's perspektiv. Som vi skrev i samrådshandlingen är det endast djupa borrhål som utgör en risk.

Vid förnyad granskning av VA-utredning har Gryaab en synpunkt angående angivna flöden i Tabell 2 och efterföljande text i kapitel 8. Att ett ev. framtida inläckage skulle utgöra hälften av den totala medelavrinningen låter mycket. Gryaab bedömer att siffran för ev. framtida inläckage, 0,25 l/sha, motsvarar ett regnväder. Gryaab förväntar sig ett lägre inläckage för ett nytt område med täta ledningar och utgår från att Härryda kommun arbetar mot detta.

### **Kommunens kommentar**

*Aktuell planbestämmelse som rör reglering av källare utgår.*

*Svenskt Vatten (P110, sid 61) vill att man tar höjd för ev. framtida inläckage vid dimensionering av spillvattensystem. De föreslår 0,05 – 0,15 l/sha vid torrväder*

*samt ytterligare 0,2 – 0,7 l/sha vid regnväder. Aktuell utredning utgår från de lägsta värdena (och de kan förhoppningsvis vara betydligt lägre långt fram i tiden). I aktuella underlag har inte tagit höjd Sweco inte heller valt att lägga på en rekommenderad säkerhetsfaktor om 1,5. Detta skulle annars leda till att systemen blir mycket överdimensionerat. Redan den beräknade ”rena spillvattenavrinningen” är hög. Vanligtvis blir spillvattenavrinningen från logistik/lagerverksamheter låg. Aktuell tabellen i VA- utredningen uppdateras till 1,4/7,0 l/s vid torrväder/regnväder i båda rutorna.*

### **13. Mossvägens samfällighetsförening, yttrande daterat 2024-06-30 inkommit 2024-07-08**

Mossvägens samfällighetsförening konstaterar att framförda synpunkter i samrådsskedet inte blivit omhändertagna på ett tillfredsställande sätt och lämnar härmed följande synpunkter på granskningsförslaget av detaljplanen för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m.fl. i Härryda kommun.

#### **Planen är inte placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt.**

Enligt plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6§ ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Aktuellt planförslag är tyvärr att betrakta som högst olämpligt avseende samtliga dessa aspekter.

Planförslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser för landskapsbilden till följd av den förändringen som sker när ett stort naturområde omvandlas till ett större verksamhetsområde. Detta trots de åtgärder och ambitioner som föreslås i planförslaget. Aktuellt planförslag medger en stor flexibilitet avseende byggnaders och omgivande kvartersmark, vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kan bli större eller mindre vid ett genomförande av planen.

Tillsammans med en utökning av Renovas avfallsanläggning i söder skapas dessutom ett större sammanhängande industriområde som ger upphov till negativa kumulativa effekter för landskapsbilden. Det finns uppenbara sätt att utforma planen med större hänsyn till landskapsbilden, framför allt genom att tillämpa bestämmelsen h<sub>3</sub> om högsta nockhöjd på 12 meter i hela planområdet väster om väg 535 samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter.

Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är helt oacceptabelt.

#### **Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet.**

Kontinuerlig ekologisk funktion för talltita och tjäder behöver råda i spridningskorridoren nordväst om planområdet enligt artskyddsförordningen. Spridningskorridoren mellan Mossvägsområdet och planområdet i aktuellt planförslag är alldeles för smal för att säkerställa detta. Den negativa påverkan av indirekt ljus, buller, vibrationer, annan mänsklig aktivitet samt att naturmarken i spridningskorridoren är så smal gör att kontinuerlig ekologisk funktion inte kan anses säkerställas i förslaget. Därför behöver spridningskorridorens bredd öka och byggnadshöjderna minskas enligt ovan.

Genom studier av flygbilder och tjäders fragmenterade förekomst i landskapet har artskyddsutredningen för fågel bedömt att planområdet troligen har en funktion för spridning av tjäder mellan delar av den lokala populationen öster om planområdet respektive väster om planområdet. Calluna bedömer att planområdet är det viktigaste spridningsstråket för tjäder genom Delsjö- Härskögenkilen.

Tjädern är en relativt skygg fågel och kan störas av att människor rör sig och har aktiviteter i skogen. Vid utformningen av spridningskorridoren är det väsentligt att beakta att tjäder är obenägen att röra sig nära bebyggelse. Planförslaget försämrar möjligheterna för den lokala och den regionala tjäderpopulationen att bibehålla nuvarande populationsnivå. Fågelutredningen lutar mot att exploateringen inte saknar betydelse för att tjäderpopulationen (inte) ska kunna ha en chans att bibehållas eller återupprättas till tillfredställande nivå lokalt och regionalt.

Fågelutredningen poängterar att ju bredare korridoren är desto större chans har tjädern att röra sig genom den. Utredningen pekar även på att korridorbredden i samrådsförslaget på 150 meter sannolikt är för smal, då det innebär att avståndet till bebyggelse endast är 75 meter åt respektive håll. Granskningsförslaget med en korridorsbredd på 180 meter är därmed otillräcklig av samma skäl. Det ska särskilt noteras, likt fågelutredningen gör, att det genom hela korridoren går en kraftledning, vilket sänker kvaliteten något för tjäder och som ökar den upplevda närheten till och störningarna från omgivande bebyggelse då den omges av myrmark.

Fågelutredningen bedömer att det finns en osäkerhet om föreslagna skyddsåtgärder räcker för att bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) för tjäder genom planområdet. Försiktighetsprincipen ska därmed tillämpas och korridorsbredden utökas till 300 meter.

Därutöver är den samlade exploateringen ytmässigt så stor att alltför stora naturvärden och ekosystemtjänster går förlorade. Detta gäller särskilt ur kumulativt hänseende kopplat till de parallella planer som finns såväl söder som väster om aktuellt planområde. De ekologiska spridningsmöjligheterna minskar och området blir mer sårbart med avseende på spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse.

Det finns en risk att de samlade exploateringarna i Delsjön-Härskogens gröna kil isolerar förekomsten av tjäder i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen. En sådan isolering riskerar att på sikt utarma delpopulationen i gröna kilens östra del vilket kommer att ändra artens utbredningsområde i Västra Götaland. I något skede av fragmenteringsprocessen är det rimligt att förbud enligt artskyddsförordningens 4 § 4 punkt att utlöses. De planer som diskuteras inom ramen för kommunens kommande översiktsplan har inte ingått i utvärderingar och ställningstaganden i fågelutredningen. Om alla planer inom den gröna kilen skulle bedömas kumulativt finns risk att bedömningarna skulle bli annorlunda och kunna utlösa förbud. Det kan tillkomma arter utöver talltita och tjäder om samtliga planer skulle genomföras, till exempel spillkråka.

### **Planförslaget tar inte ansvar för och hänsyn till planområdets avgörande roll som grön kil för hela Göteborgsregionens ekologiska spridningsstruktur**

Spridningskorridorens betydelse för den kontinuerliga ekologiska funktionen i regionen kommer därmed sannolikt öka än mer i framtiden, vilket stärker skälen ytterligare för att öka bredden på spridningskorridoren till minst 300 meter.

Vi delar även Trafikverkets bedömning att exploateringen ska fokusera på långsiktig åtgärd (faunapassage t.ex. en landskapsbro) och bl.a. se det som kompensationsåtgärd för intrång i gröna kilen samt bidra till ökad trafiksäkerhet. Exploateringen medför att det självklara läget för en planskild faunabro över väg 535, inte kan utnyttjas. Svackan i kommungränsen medger sannolikt bara en funktionell faunapassage om man bygger en landskapsbro och låter djuren passera under.

### **Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv**

En omvandling i den skala som planen föreslår är inte acceptabel för boende som får området inpå sig då det idag används för rekreation. Tillgången till natur och grönområden ska vara god för oss invånare. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Här kommer ett stort grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Den planerade exploateringen behöver därför avgränsas och begränsas betydligt mer än i planförslaget, särskilt mot norr mot Mossenområdet, för att bättre anpassas och visa varsamhet mot sitt omland. Detta gäller såväl verksamhetsområdets utbredning som dess höjd. Öka respektavståndet till bostäderna i norr till minst 300 m så att effekten på boende mildras.

### **Planförslaget innebär oacceptabla störningar**

Vår bedömning kvarstår att planförslagets negativa påverkan på omgivningen i form av buller och ljus är oacceptabel. Även indirekt ljus i stor omfattning påverkar såväl naturlivet som människors rekreation och helhetsintryck negativt. Bygghöjder behöver begränsas och respektavstånd till befintlig bebyggelse öka, enligt ovan.

### **Planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem**

Trafiksituationen på Landvettervägen måste lösas innan planen kan genomföras. Planförslaget hänvisar till separat vägplan och separata avtal med Trafikverket och hänvisar till att bland annat väg 535 ändå kommer vara överbelastad oaktad planförslaget. Det är inte acceptabelt, då planförslaget därmed inte säkerställer att godtagbara åtgärder vidtas utifrån planförslagets negativa påverkan på trafiksystemet. Detaljplanens genomförande behöver villkoras med lagakraftvunnen vägplan samt utbyggnad av erforderliga infrastrukturåtgärder. Ingen byggrätt i detaljplanen kan nyttjas innan vägsystemet är anpassat till detaljplanens negativa trafikpåverkan.

### **Slutsats**

Sammantaget bedömer vi att det finns grund att ifrågasätta om planförslagets exploatering över huvud taget är lämplig att genomföra, eller om annan lokalisering är bättre lämpad med hänsyn till såväl naturvärden, landskapsbild och rekreation. Planförslagets lokaliseringsutredning bedöms prioritera avstånd till Göteborgs centrum alltför högt och inte i tillräcklig utsträckning förhandla mellan exploateringsintressen och de allmänna intressena.

Utifrån de alternativa lokaliseringar som planförslaget redovisar framstår Flygplatsmotet som ett fullt möjligt alternativ. En restid på 22 minuter istället för 14 minuter (som för Bårhultsmotet) får anses rimlig med hänsyn till att exploateringen avser gods och logistik snarare än personintensiv verksamhet. Exploateringsönskemål om byggnadshöjder på 40 meter har visat sig olämpliga även i aktuellt planförslag och behov av medfinansiering till kompenserande infrastrukturåtgärder föreligger vid såväl Flygplatsmotet som i aktuellt planförslag.

I det fall aktuellt planförslag ska genomföras behöver det anpassas avseende placering och utformning för att kunna anses vara lämpligt enligt 2 kap 6§ PBL. Byggnadshöjden behöver begränsas till 12 meter och spridningskorridoren vara minst 300 meter. Planen kan inte genomföras förrän erforderliga infrastrukturåtgärder är utförda på väg 535.

Mossvägens samfällighetsförening emotser att framförda synpunkter föranleder en omarbetning av planförslaget så att efterföljande juridisk process kan undvikas.

### **Kommunens kommentar**

#### **Planen är inte placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt.**

*Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades.*

*Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisade i (Gestaltningssidéer\_Link40\_240528). I aktuella bearbetningar har sikt- och landskapspåverkan för närliggande bostäder vid Mossvägsområdet särskilt beaktats.*

*Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintrånget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.*

*Kommunen bedömer att justeringarna som gjorts mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.*

*För svar på synpunkter se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie" och "Landskapsbild/områdespåverkan".*

#### **Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet.**

*En Artskyddsutredning för fåglar har tagits fram för att utreda om förbud riskerar att utlösas enligt artskyddsförordningen på grund av exploaterings konsekvenser, samt vilka anpassningar och skyddsåtgärder som kan behövas för att undvika att förbud utlösas. I framtagen Artskyddsutredning kan konstateras att arterna tjäder och talltita kan kräva anpassningar/skyddsåtgärder för att inte störas i en omfattning som kan utlösa förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Inga övriga arter bedöms störas på ett otillåtet sätt. Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det efter granskning genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken.*

*Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken. Länsstyrelsens övervägande och kompletterande underlag finns samlat i ärendet, diarienummer 42019–2024. Inom ramen för samrådet har en dialog först med Länsstyrelsen där kompletterande platsbesök och underlag har tagits fram. Samrådet har verifierat föreslagna skyddsåtgärder och ställningstaganden kring korridorbredd. Den sammantagna bedömningen är att föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder säkerställer en ekologisk kontinuerlig funktion och att förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen härmed inte utlösas.*

*För sammantagna bedömningar och ställningstagande rörande artkydd samt påverkan på gröna kilen, se kommunens övergripande svar rörande, "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur"*



## **Planförslaget tar inte ansvar för och hänsyn till planområdets avgörande roll som grön kil för hela Göteborgsregionens ekologiska spridningsstruktur**

*Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen – och för en mer hållbar och samlad avfallshantering och deponering av regionens miljöfarliga restprodukter. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna som planförslagen avvägs på ett rimligt sätt mot påverkan på den gröna kilen.*

*För att säkerställa att området fortsatt fungerar som en ekologisk spridningskorridor har ett antal åtgärder föreslagits. Aktuella ytor mot Partille kommun säkras som allmän platsmark NATUR. Korridoren som återstår efter planerad exploatering utgör tillsammans med grönytorerna i Partille kommun ca 38,5 ha. Bredden på grönstråket varierar, i det smalaste måttet är det 180 meter mellan byggnaderna och vid väg 535 ca 250 meter. På större delar av sträckan är grönkorridoren betydligt bredare. För att leda djuren in i passagen och minimera störningarna vid ingångarna säkras att båda ändarna av spridningskorridoren är trattformade.*

*Ställningstagande kring korridorens bredd och utformning har noggrant övervägts för att planen ska balansera olika intressen och behov, detta inkluderar planens påverkan på flertalet av de miljöaspekter som belyses i inkomna yttrande. Under planläggningsprocessen har expertutlåtanden och rådgivning från flera externa experter beaktats och den föreslagna detaljplanen är ett resultat av en lång och komplex planeringsprocess som har involverat utvärdering av alternativa lösningar.*

*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för berguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.*

*För sammantagna bedömningar och ställningstagande rörande artkydd samt påverkan på gröna kilen, se kommunens övergripande svar rörande, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”*

## **Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv**

*Ett stort skogsområde ersätts av ett verksamhets- och bostadsområde. Området är idag relativt svårtillgängligt och nyttjas begränsat för friluftslivet. Naturmarken norr om kommungränsen inom Partille kommun berörs ej till följd av exploateringen. Som en del i bullerutredningen har ljudnivåerna för angränsande naturområden studerats. Av resultatet kan konstateras att terrängförhållandena medför positiva effekter för bullernivåerna. Mot angränsande naturområde i norr, Djupedalen innehålls Naturvårdsverkets riktvärden för friluftsområde. Möjlighet för rekreation kommer vidare att finnas kvar inom planområdet norra del som säkerställs som NATUR. Inom aktuell planläggning för Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) säkras även en tillgänglig grusväg för att möjliggöra en tillgänglig väg ut till naturreservatet. Grusvägen kommer dras om genom vegetationszonen i och med planförslaget för att säkerställa goda upplevelsevärden till och från naturreservatet.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Riksintresse friluftsliv och rekreation”.*

### **Planförslaget innebär oacceptabla störningar**

*Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande ”Störningar – buller, ljus, lukt, vibrationer”*

### **Planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem**

*Planområdets trafikallsträng kommer att medföra belastning på det övergripande vägnätet. Riktningfördelning av trafik från Link 40 och planområdet är 25 % norrut och 75 % söderut. Av genomförda trafikanalyser kan konstateras att närliggande cirkulationer får en högre belastning. Detta ger en påverkan under maxtimmen på samtliga cirkulationer vilket beror på att trafikflödena i nord-sydlig riktning blir så pass höga så att trafik från de mindre trafikerade anslutningarna har svårt att komma ut i cirkulationen.*

*För att hantera tillkommande exploaterings trafikapverkan på väg 535 föreslås ett antal trafikåtgärder i anslutning till planområdet. De planerade åtgärderna på väg 535 med direkt koppling till planområdet ingår inte i detaljplanen utan kräver en separat vägplan.*

*Vägplanen för väg 535 föreslås inrymma följande åtgärder:*

- *Ny anslutning i form av cirkulationsplats anläggs, vid den nya anslutningen avsätts även utrymme för hållplatsläge.*
- *I planförslaget åtgärdas den mest kritiska sträckan av väg 535. Sträckan norr om cirkulationen fram till Gamla Prästvägen breddas upp och får mittseparering vilket ökar trafiksäkerheten för motorfordonstrafiken. Söder om cirkulationen byggs vägen ut med 2+1.*
- *Gång- och cykelbana byggs ut längs med väg 535 från Partilles kommungräns ner till Bårhults företagspark. Dragningen av gång- och cykelbanan har justerats efter samrådet så att stäckningen dras i en mer gen sträckning utmed 535 och på utsidan av det nya viltvarningssystemet.*
- *Flytt av befintligt viltvarningssystem ca 230 meter norrut.*

*Trafikverket genomförde 2018 en åtgärdsvalsstudie för väg 535. Studien visar att cirkulationsplatsen i korsningen Nya Öjersjövägen/väg 535 behöver byggas ut till tvåfältighet för att klara 2040 års prognosticerade trafiknivåer. Givet att cirkulationsplatsen byggs ut visar analyserna att det även finns kapacitet för trafikallsträngen från planområdet. Behov av åtgärder bedöms härmed inte direkt kopplade till aktuell exploatering.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande ”Trafik övergripande vägnät”*

### **Slutsats**

*Som underlag för planarbetet har en lokaliseringsutredning tagit fram. I denna har alternativa lokaliseringar både inom Göteborgsregionen och lokalt i Härryda kommun studerats. I MKB:n och planbeskrivningen finns beskrivning av denna utredning inklusive alternativa lokaliseringar och motiv till vald placering.*

*En central del för lokaliseringsutredningen har varit att utvärdera lämpliga lägen för en regional gods- och logistikhubb samt ytor för industri och verksamhetsutveckling. Uppsatta lokaliseringskriterier har utgått från lokaliseringsparametrar satta inom ramen för Gothenburg Green City Zone och slutrapport Förstudie REDIG, RISE mfl, 2023-03-31.*

*Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen – och för en mer hållbar och samlad avfallshantering och deponering av regionens miljöfarliga restprodukter. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna som planförslagen avvägs på ett rimligt sätt mot naturvärden, landskapsbild och rekreation.*

*Centralt för kommunens ställningstagande är även att aktuell lokalisering ska kunna genomföras utan störningspåverkan på närliggande bostäder och med beaktande av utpekade värden i den gröna kilen och undvika negativ påverkan på riksintresse för friluftsliv och Natura-2000 området Maderna-Haketjärn. De invändningar som framförs gällande lokaliseringen bedöms härmed hanterade.*

*För kommunen sammanvägda bedömningar se övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”, ”Trafik övergripande vägnät” ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

#### 14. Naturskyddsföreningen, yttrande daterat 2024-07-04

Naturskyddsföreningen i Härryda har tidigare (2023-07-15) yttrat sig över förslaget till detaljplan. I stort sett kvarstår föreningens synpunkter och vi önskar som del av vårt yttrande hänvisa till detta tidigare yttrande. Naturskyddsföreningen önskar även hänvisa till föreningens yttranden angående den söder om anslutande detaljplanen för utvidgning av Fläskebotippen. Det är viktigt att se dessa ärenden och påverkan sammantaget.

##### **Detaljplanen strider mot lagstiftningen**

Naturskyddsföreningen anser att föreslagen exploatering inte skall genomföras. Detta då en exploatering riskerar stå i konflikt med miljöbalken, artskyddet, planlagstiftningen, EU:s vattendirektiv, art- och habitatdirektiv och fågeldirektiv. En exploatering bryter även mot Härryda kommuns egna intentioner att bevara en funktionell grön infrastruktur och kommunens antagna handlingsplaner som berör FN:s Agenda 2030

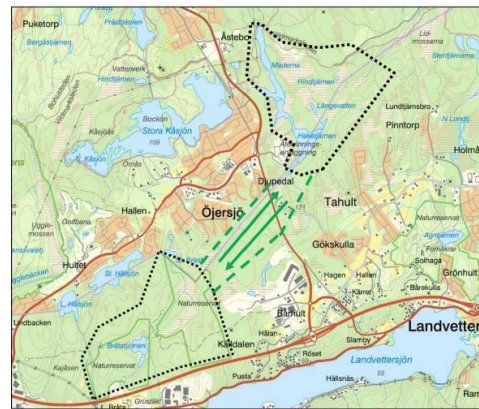
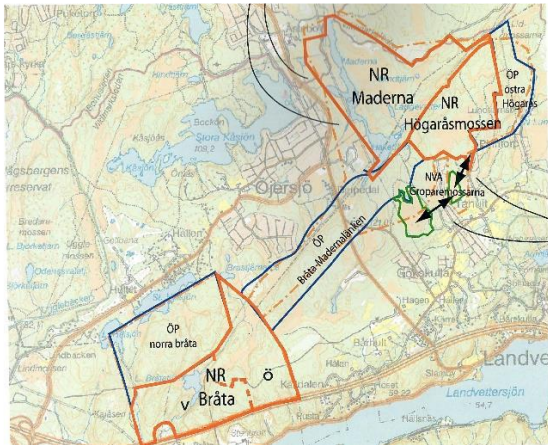
##### **Den gröna Bråta – Maderna länken**

Som vi i tidigare yttrande konstaterat så innebär planförslaget en mycket stor påverkan på naturmiljön, artförekomster och på den gröna länken som idag utgör en ekologisk kontaktzon mellan Bråtaskogens naturreservat och naturreservat Maderna – Högaråsmossen (fig.1.) Denna gröna länk finns utpekad i Härryda kommuns naturvårdsplan där länken beskrivs som:

##### **”L6 Bråta – Madernalänken**

**Värden** Området utgör en framförallt tallskogsklädd förbindelselänk från Högaråsområdet för skogsarter till Bråta och för fukthedsarter till Bårhultsområdet. Flera lokaler med klockgentiana finns. Områdets myrar och talldominerade skog har en viktig funktion idag som spridningslänk för skogsarter och utgör en potential för Högarås alkonblåvingepopulation och andra fukthedsarter att åter sprida sig till gamla lokaler norr om Bårhult fd Fläskebo.

**Hänsyn och skötsel** Huvuddelen av området behöver även fortsättningsvis bestå av en blandning av tallskog och öppna myrar/fukthedar. Fukthedarna kan behöva skötselåtgärder (till exempel bränning) som i så fall bör utformas i samklang med åtgärdsprogrammet för alkonblåvinge och klockgentiana i samråd med länsstyrelsen. Skogen längs Djupedalens myrsänka i norr bör lämnas orörd och myrens hydrologi värnas. Området utgör en betydande del av en av de regionalt värdefulla gröna kilarna som finns med i överenskommelsen om Strukturbild för Göteborgsregionen. ”



Figur 9. Översiktsbild. De två naturområdena Bråta och Maderna sammanlänkas av ett geografiskt begränsat grönt stråk. (Kartmaterial: Lantmäteriet)

Fig.1. En exploatering enligt detaljplanen innebär en exploatering av stora delar av Bråta-Maderna länken. Tillsammans med planerade exploatering söder om för avfallsdeponi blir påverkan mycket stor. Länken och dess höga naturvärde finns beskriven i ett flertal rapporter och utredningar. Kartorna ovan visar länsstyrelsens redovisning 2004 i GF-rapporten (Bråta - Maderna i Härryda och Partille. Natur och friluftsvärden. GF konsult 2004-08-15. Länsstyrelsen i Västra Götalands län) och Trafikverkets redovisning från 2022 (Granskningshandling Plan- och miljöbeskrivning Härryda Kommun, Västra Götalands Län Vägplan, Plan- och miljöbeskrivning, 2022-04-29 Ärendenummer: TRV 2021/104597)

Särskilt viktig är Bråta – Madernalänken (fig.1.) för svårspredda och störningskänsliga arter. Nuvarande förslag till exploatering innebär en stark reducering av den gröna länkens areal (fig.2. och 3.). Detta framgår även av projektets artskyddsutredning som konstaterar ”Efter planerade exploateringar finns endast en relativt smal korridor kvar för arter att passera i.” Exploateringen innebär en förstöring av länkens funktion som kontaktlänk för många arter och därmed påverkas en viktigt grön länk mellan flera regionalt värdefulla naturområden.



Fig.2. Nuvarande grön länk har markerats med streckade linjer lagda över en karta med inritad planerad byggnation.



Fig.3. Efter en byggnation enligt planen reduceras den gröna länken till en mycket smal korridor.

### Påverkan på arter – några exempel

Om Bråta – Madernalänken (fig.1. och 2) blir för smal pga byggnationer och exploatering (fig.3) påverkas en art som **tjäder** mycket starkt av exploateringen. Tjäder är en svårspredd och störningskänslig art som undviker bebyggelser, stora kalhyggen och fragmenterad skogsmark. Den finns både vid Bråta och Maderna (fig.1) och behöver den gröna Bråtalänken som kontakt- och spridningskorridor. Föreslagen detaljplan lämnar en för tjädern alltför smal remsa av natur

(fig.3) där den får svårt att ta sig fram utan att bli störd. Tjädern är en skyddad art som kräver särskild hänsyn och prövning enligt artskyddslagstiftningen med dispensprövning.

**Talltita** är en fågelart som är rödlistad och skyddad som förekommer inom exploateringsområdet. I samband med inventeringar inför detaljplanen som gjordes 2022 noterades talltita på fem ställen (fig.5.). Troligtvis finns två revir inom detaljplaneområdet. En exploatering skulle helt komma att slå ut arten från området. Även talltita kräver särskild hänsyn och prövning enligt artskyddslagstiftningen med krav på dispens. Ett stort antal fynd av olika **groddjur** har gjorts inom och utom planområdet (fig.6.). Det är arter som vanlig groda, åkergroda, padda, mindre vattensalamander och större vattensalamander som noterats. Samtliga arter är fridlysta och skyddade.

**Större vattensalamander och åkergroda** är strikt skyddade arter i enlighet med miljöbalken och EU:s art- och habitatdirektiv. Det strikta skyddet ställer särskilt höga krav vid exploatering och andra åtgärder som kan skada individer och livsmiljöer. Ett strikt skydd innebär att varje individ är skyddad. Även artens reproduktions-, vilo- och övervintringsplatser är skyddade (EU-domstolen ”Skydda Skogen” 2021). Naturskyddsföreningen anser att för den föreslagna exploateringen så krävs det särskild dispensprövning enligt artskyddet. Det gäller för groddjur, fladdermöss och fåglar som tjäder och talltita.

När det gäller strikt skyddade arter som åkergroda och större vattensalamander så är risken mycket stor för otillåten skada vid exploatering. Individer kan komma att dödas och att reproduktions-, vilo- och övervintringsplatser förstöras. Detta kräver prövning enligt artskyddet. **Åkergroda** är noterad norr om planområdet (fig.7.) men arten har troligen viktiga och skyddade miljöer även inne i planområdet som är skyddade.

**Större vattensalamander** finns noterad vid vattensamlingar både norr och söder om planområdet (fig.8). Troligen har arten viktiga miljöer inom planområdet då den är landlevande efter leken och övervintrar på land. Exploateringen liksom den söder om planerade utökningen av Fläskbotippen riskerar även skapa en barriäreffekt mellan de två förekomsterna av större vattensalamander. Något som riskerar isolera de båda förekomsterna från varandra. Se även mer kring skyddade arter i föreningens tidigare yttrande.

### **Möten mellan exploatör och Naturskyddsföreningen**

Efter att föreningen yttrade sig för ett år sedan över detaljplaneförslaget har exploateringsföretaget Next Step bjudit in Naturskyddsföreningen till möten. På mötena deltog även representanter för Härryda kommun och Next Steps naturvårdskonsulter. Syftet med mötena var att få Naturskyddsföreningen ställa sig positiv till exploatering och till den gröna smala korridor av natur man avser lämna som kontaktlänk i samband med exploateringen (fig.3). Naturskyddsföreningen vidhöll dock sina synpunkter vid dessa möten och pekade på de stora ekologiska konsekvenserna en byggnation skulle komma att ge. Vid mötena framkom att de konsulter Next Step anlitat för bedömning kring behovet av särskild artskyddsprövning när det gäller påverkan på tjäder inte var överens med företaget. Next Step menade dock att det inte krävdes någon artskyddsprövning vilket Naturskyddsföreningen vid mötena påpekade var en felaktig bedömning.

### **Detaljplan i en känslig del av en grön kil**

I den artskyddsutredning som tagits fram som underlag för detaljplanen tas frågan upp kring utarmningen och den stora fragmenteringen som pågår i Göteborgsregionen på grund av att det ena naturområdet efter det andra försvinner. Under rubriken ”6.3 Försiktighetsåtgärd hänsyn enligt kapitel 2 miljöbalken ” skriver man:

*”Verksamheten befinner sig i en känslig del i en grön kil in till Göteborg centralort. Kilen är smal här och utgör samband mellan större skogsområden i öster och till exempel Bråtaskogens*

*naturreservat i väster. Efter planerade exploateringar finns endast en relativt smal korridor kvar för arter att passera i.*

*När man utreder påverkan enligt artskyddsförordningen är det inte ovanligt att bedömningen blir att påverkan är liten eller försumbar för många arter i samband med mindre detaljplaner. Det beror ofta på att arten ändå är relativt vanligt förekommande och att påverkan av det aktuella projektet är liten. På det här viset sker en gradvis fragmentering och ett "naggande i kanten" av arternas livsmiljöer i våra landskap. Sammanlagt med många projekt på många olika platser i Sverige sker en omdaning. Därför har försiktighetsåtgärder, enligt miljöbalken, på sikt betydelse för fågellivet."*

Naturskyddsföreningen instämmer i bedömningen kring den pågående fragmenteringen och problematiken med att man sällan ser helheten och inte tar ansvar för denna vid miljöprövningar. Föreningen menar att artskyddsutredningen ger stöd för att den gröna Bråta – Maderna har stort värde och bör bevaras.

#### **Kommunens kommentar**

*För hantering av tidigare inlämnade synpunkter hänvisas till de samrådsredogörelser som finns upprättade för respektive detaljplan. Kommunen svarar för samordning och har i sina bedömningar beaktat de sammantagna konsekvenserna av de två pågående detaljplanerna. Dagvatten- och skyfallsutredningen, liksom bedömningar rörande påverkan på spridningsfunktionen för växt- och djurliv (fåglar, groddjur, fladdermöss, fjärilar samt storvilt) har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltåsa 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för berguttag/deponi. Trafikutredningen har analyserat konsekvenserna av tillkommande trafik på sträckan från planområdet ner till Bårhultsmotet samt även hanterat trafikpåverkan i cirkulationsplatsen i korsningen Nya Öjersjövägen/väg 535.*

#### **Detaljplanen strider mot lagstiftningen**

*Till detaljplanen har en Miljökonsekvensbeskrivning upprättats där kommunens ställningstagande samt avvägningar kopplade till relevant lagstiftning redovisas. MKB:n beskriver även relevanta miljöaspekter utifrån Nuvarande förhållanden, Konsekvenser och Förslag till åtgärder. I slutet av rapporten finns även ett särskilt kapitel som rör Miljökvalitetsmål. Relevanta miljökvalitetsnormer beskrivs och eventuell påverkan på dessa bedöms under respektive miljöaspekt. Beskrivning av ett nollalternativ ingår också i MKB:n, se kapitel 4.*

*MKB:n tillsammans med övriga planhandlingar utgör ett underlag för Länsstyrelsens beslut om detaljplanen kräver en särskild tillståndsprövning gällande Natura 2000 enligt 7 kap 28 § miljöbalken (MB).*

#### **Den gröna Bråta – Maderna länken**

*En utgångspunkt för vald lokalisering är att förtäta och utveckla i anslutning till befintligt verksamhetsområde Bårhults företagspark och bostadsbebyggelse vid Göskulla. De miljömässiga fördelar av förtätning i aktuellt läge är:*

- *Exploateringen kan stärka och förbättra redan befintlig infrastruktur och nyttja resurser mer effektivt vilket minskar behovet av ny infrastruktur och markanvändning.*
- *Förtätningen ger ökat reseunderlag för kollektivtrafiken och stärker underlaget för service.*
- *Verksamhetsområde ger en ökad möjlighet till arbetsplatser och en ökad befolkningsdensitet vilket kan locka fler företag och investeringar till området, vilket bidrar till ekonomisk tillväxt och utveckling.*

*En av nackdelarna med förtätning är att det innebär anspråkstagande av oexploaterad mark. Som en del av planarbetet har projektets fördelar i förhållande till påverkan på närliggande*

grönstruktur beaktats. Med utgångspunkt i att spridningsfunktionen för växt- och djurlivet fortsatt bedöms kunna säkras och skyddsåtgärder genomförs i enlighet med upprättad Artskyddsutredning fågel – Link 40, Härryda kommun, 2024 och Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag, Link 40, Calluna AB, 2024-09-25 bedöms konsekvenserna bli acceptabla.

En tydlig målsättning för projektet är att utveckla området till en regional gods- och logistikhubb. En avsiktsförklaring har därför tecknats 2022-03-29 med Business Region Göteborg om att göra Link40 till en del av Gothenburg Green City Zone. Syftet med en regional gods- och logistikhubb är att effektivisera transporter till städer och tätorter. Detta genom att främja möjligheten till samlastning, skapa en ökad yteffektivitet och genom olika elektrifieringslösningar bidra till att nå målet om nollutsläpp i regionen. Som en del av planarbetet har en lokaliseringstudie som ur ett regionalt perspektiv och med hänsyn till tillgängliga målpunkter (ca 15 km och totalt restid ca 15 min från Evenemangsstråket, Svenska Mässan) pekat ut området som lämpligt för aktuell etablering.

Se även kommunens övergripande svar ”Motiv för exploateringen och lokaliseringstudie” och ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”.

### **Skyddade arter – Samråd 12 Kap 6§**

I samband med planarbetets inventeringar av planområdet har bland annat häckande fåglar inventerats. En Artskyddsutredning för fåglar har tagits fram för att utreda om förbud riskerar att utlösas enligt artskyddsförordningen på grund av exploaterings konsekvenser, samt vilka anpassningar och skyddsåtgärder som kan behövas för att undvika att förbud utlösas. I framtagna Artskyddsutredning kan konstateras att arterna tjäder och talltita kan kräva anpassningar/skyddsåtgärder för att inte störas i en omfattning som kan utlösa förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen. Inga övriga arter bedöms störas på ett otillåtet sätt.

Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken. Länsstyrelsens övervägande och kompletterande underlag finns samlat i ärendet, diarienummer 42019–2024. Inom ramen för samrådet har en dialog först med Länsstyrelsen där kompletterande platsbesök och underlag har tagits fram. Samrådet har verifierat föreslagna skyddsåtgärder och ställningstaganden kring korridorbredd. Den sammantagna bedömningen är att föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder säkerställer en ekologisk kontinuerlig funktion och att förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen härmed inte utlösas.

### **Tjäder**

Avseende tjäder kan i framtagna utredningar konstateras att:

- Planområdet inte berör några kända spelplatser.
- Planområdet inte berör några kända uppväxtmiljöer för kycklingar.
- Genomförda inventeringar inte har identifierat några spår av tjäder inom planområdet.
- Artportalen inte redovisar några fynd av tjäder inom planområdet från 1990 och framåt.

Det finns dock oklarheter kring hur tjäder nyttjar planområdet som spridningskorridor och huruvida denna i så fall har betydelse för att säkra det genetiska utbytet, mellan populationen i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen samt österut i den gröna kilen. För att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen 4 § 4 punkt har exploateringen justerats genom att korridoren breddats och befintlig paddelbana förvärvat och planlagts som NATUR. Som del i planarbetet ingår även att inom NATUR säkra genomförande av skyddsåtgärder i enlighet med upprättad Artskyddsutredning fågel och PM Skötsel- och skyddsåtgärder. Åtgärderna syftar till att trygga tjädernas möjligheter att röra sig mellan den stabila delen av delpopulationen öster om planområdet till de inre delarna av Delsjön-Härskogenkilen.

*Slutgiltigt övervägande rörande tjäder: Med föreslagna skyddsåtgärder och anpassningar av grönstråket bedöms påverkan minska och kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kunna upprätthållas. Detaljplanen bedöms härmed inte medföra en sådan störning som omfattas av 4 § 4 p artskyddsförordningen.*

### **Talltita**

*Påverkan på talltitepopulationen inom själva planområdet bedöms enligt aktuell Artskyddsutredning fågel\_Link40\_240523 inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.*

- *Häckfågeltaxeringen 2022 visar på observationer vid 5 tillfällen av totalt 6 individer*
- *Bedömningen totalt är att det rör sig om 1–2 revir inom utbredningsområdet*
- *Påverkan på den lokala talltitepopulationen skulle kunna bli en minskning på 0,5 % utifrån antagandet om att två revir försvinner på grund av detaljplanens genomförande*

*Bedömning är att den lokala populationen tål att revir försvinner om den planerade detaljplanen inte blir en barriär för talltita i den gröna kilen, utan talltitan fortsättningsvis kan ta sig genom den gröna kilen. De kompletterande skyddsåtgärder som föreslås inom naturmark säkras genom aktuellt exploateringsavtal och omfattar åtgärder som tillförsel av död ved, anordnade av högstubbar (5–10 högstubbar per hektar) och komplettering med holkar. Holkar, särskilt utformade för talltita, kan användas för att tillfälligt kompensera för brist på bohålor tills dess naturliga bohålor uppstår.*

*Slutgiltigt övervägande rörande talltita: Påverkan bedöms vara liten och kommer i sig inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen § 4 punkt 4. Punkterna 1–3 i § 4 riskerar inte att utlösa förbud.*

### **Groddjur**

*Inget av de noterade permanenta lekvattnen kommer att påverkas av exploateringen och det finns ingen anledning att tro att hydrologin kommer förändras så pass mycket att de inte kommer fungera som lekvatten även efter exploateringen. Stora delar av planområde i övrigt saknar gynnsamma livsmiljöer för groddjur då skogsmarken är ung och strukturer (exempelvis död ved) som gynnar groddjur är en bristvara.*

*Som en del av exploateringen anläggs fyra nya dammar i området. Under avsnitt ”Åtgärdsförslag” finns förslag som ger funktionella dammar för groddjur. Om dammarna samt nya övervintringshabitat utformas utifrån dessa förslag bedöms spridningsmöjligheterna för groddjur i området vara funktionell. Flera nya permanenta dammar betyder att potentiella lekvatten kommer öka i omfattning. Sammantaget bedöms därför att tillståndet för groddjurspopulationerna i området kommer bli bättre gentemot nuläget om dammarna utformas enligt förslagen.*

*Sammantaget bedöms konsekvenserna för groddjur bli små. Det kommer fortsatt finnas en funktionell spridningskorridor för groddjur mellan områden i nordöst (mot Tahult) och sydväst (Bråtaskogen) om Link 40. Spridningsmöjligheten för groddjuren i nord-sydlig riktning mellan Renovas lekvatten och Link 40 kommer minska. Genom att de åtgärdsförslag som tagits fram fastställs bedöms enligt Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag, Link 40, Calluna AB, 2024-09-25 att ingen ytterligare utredning kring groddjur eller fladdermöss är nödvändig.*

### **Möten mellan exploatör och Naturskyddsföreningen**

*Under utformandet av planen har ett stort antal faktorer noggrant övervägts för att planen ska balansera olika intressen och behov, detta inkluderar planens påverkan på flertalet av de miljöfaktorer som framförts av Naturskyddsföreningens i samband med dialoger och inkomna yttrande. Under planläggningsprocessen har expertutlåtanden och rådgivning från flera externa experter beaktats och den föreslagna detaljplanen är ett resultat av en lång och komplex planeringsprocess som har involverat utvärdering av olika alternativ och beaktande*



av synpunkter från samråd och granskning. Önskemål om uppföljningsmöte noteras för att ge en återkoppling till Naturskyddsföreningen inför antagande.

**Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för artskydd. Slutgiltiga ställningstagande kopplat till tjäder och talltita har hanterats med Länsstyrelsen, inom ramen för 12 Kap 6 §, Miljöbalken, ärende diarienummer 42019–2024.**

#### **Detaljplan i en känslig del av en grön kil**

Planförslaget på ett mer övergripande plan en minskad konnektivitet i landskapet och att flera ekosystemtjänster på sikt kan påverkas negativt. Därmed blir området mer sårbart med avseende på de ekologiska spridningsmöjligheterna och resiliens mot ytterligare störningar. Hur den gröna kilen kommer påverkas genom en fortsatt exploatering kan och ska inte belysas i en eller två enskilda detaljplaner. Hur den gröna kilen påverkas i ett större sammanhang och genom en fortsatt exploatering behöver belysas på en kommunövergripande nivå i arbetet med kommunens nya översiktsplan. Kommunstyrelsen har 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat om Ställningstagande gröna stråk och samband i del av Delsjön-Härskogen. Härryda kommun konstaterar att GR:s strukturbild är utdaterad och att den bör revideras. Kommunen anser att det finns ett stort behov av en regionalt uppdaterad strukturbild där man likt Stockholmsregionen bland annat definierar och beskriver olika gröna stråk och samband inom sammanhängande grönstrukturer i regionen. Ett tydligt och brett politiskt ställningstagande är viktigt för regionens och kommunens framtida utveckling.

#### **15. Swedavia, yttrande daterat 2024-06-18**

Swedavia har inget att erinra gentemot planförslaget.

#### **Kommunens kommentar**

Synpunkterna har noterats.

#### **16. Vattenfall Eldistribution, yttrande daterat 2024-06-13**

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra gentemot planförslaget.

#### **Kommunens kommentar**

Synpunkterna har noterats.

#### **17. Västtrafik, yttrande daterat 2024-06-27 inkommit 2024-06-28**

Utöver tidigare kommentarer i ärendet vill vi lägga tillföljande,

- Vi saknar analys kring bostädernas möjlighet till hållbart resande
- Vi saknar social- och barnkonsekvensanalys kring den föreslagna bostadsbebyggelsen

Som vi tidigare skrivit så är det bra att det tillkommer resenärer på kollektivtrafiken men vi ser inte att det kommer att bli så mycket att utbudet behöver utökas. På kvällar och helger trafikeras området med en tur i timmen och beläggningen är låg, så det är tveksamt om det tveksamt om man kan betrakta det som god kollektivtrafik. Å andra sidan är det möjligt att cykla till Öjersjö eller Önneröd.

#### **Kommunens kommentar**

Utrymme för ny hållplats säkras i anslutning till den nya cirkulationsplatsen som blir utgör anslutning till planerad bebyggelse. Utbyggnad av hållplatsen hanteras inom ramen för kommande vägplan och exakt utformning fastställs av Trafikverket. Som en del av åtgärderna kopplade till planarbetet ingår att säkra utbyggnad av gång- och cykelbana utmed väg 535 från nuvarande sträckning vid Partille kommungräns ner till Bårhults företagspark. Härmed kopplas det nya hållplatsläget ihop med ett övergripande pendelcykelnät. För planerade

*bostäder i öster anläggs även gång- och cykelbana från Gökskullaområde och fram till det nya hållplatsläget. Gång- och cykelbana kommer även byggas ut utmed infartsgatan/industrigatan till verksamhetsområdet i väster. Tillgängligheten till hållplatsen för oskyddade trafikanter bedöms härmed bli god. Åtgärderna säkrar även möjlighet för boende att resa med andra färdmedel än bil.*

*För området öster om väg 535 med koppling till befintliga och planerade bostäder medges verksamheter i kombination med centrumändamål och kontor. Syftet är att i denna del reglering är möjliggöra för publika verksamheter och servicefunktioner som riktar sig till kommande företag och bostäder. Kommunen bedömer att barn- och ungdomars tillgänglighet och säkerhet hanteras genom föreslagen utformning och ser inte behov av djupare analyser genom upprättande av social- och barnkonsekvensanalys. Inom ramen för genomförda boendedialoger har synpunkter på utformning och befintliga förutsättningar inhämtats och integrerats i aktuella lösningar. Detta gäller framför allt lösningar på Gamla Prästvågen och kopplingar till hållplats.*

## **18. Business Region Göteborg AB (BRG), skrivelse inkommen 2024-07-08**

BRG arbetar för att utveckla näringslivet i regionen och våra huvudsakliga mål är att bidra till en stark och hållbar ekonomisk tillväxt, en hög sysselsättning och ett differentierat näringsliv. Göteborgsregionen står för en stor del av hela Sveriges tillväxt och trenden är tydlig att alltmer kompetens och tillväxt samlas i storstadsregioner. Det innebär att Göteborgsregionens kommuner har ett särskilt nationellt ansvar att planera för tillväxt. Utan nya bostäder, nya arbetsplatser och mark för näringslivet kommer regionen att tappa i konkurrenskraft. Göteborgsregionens kommuner har gemensamt ställt sig bakom en näringslivsstrategi med det övergripande målet om att skapa förutsättningar för minst 120 000 nya jobb till 2035 i regionen. För att uppnå målet behöver både behovet av nya bostäder såväl som företagets behov av mark och lokaler tillgodoses.

BRG ser som helhet positivt på planförslaget som möjliggör utveckling av moderna lokaler för främst lager och logistik i ett regionalt tillgängligt läge med närhet till de viktiga godsstråken Riksväg 40, E20 samt även Landvetters flygplats. Det råder idag brist på mark och lokaler för framför allt lager, logistik och industriverksamhet i hela regionen. BRG har bedömt att behovet av ny mark för dessa ändamål i regionen uppgår till ca 300 000 kvm årligen för att tillgodose efterfrågan och möjliggöra för nya etableringar, omflyttningar samt för företag att kunna expandera sin verksamhet. För att uppnå en tillräcklig planeringsvolym är det viktigt att ett flertal större verksamhetsområden tas fram i regionen och dessa bör placeras på regionalt lämpliga platser.

Planförslagets läge innebär påverkan på en av de utpekade grönkilarna i GR:s strukturplan vilka är viktiga att bibehålla för natur- och friluftsintrasse samt, ur ett näringslivsperspektiv, som en del av regionens attraktivitet. BRG delar dock planmyndighetens bedömning att intresset för näringslivet bör väga tyngst genom områdets läge i direkt anslutning till befintliga verksamhetsområden i Bårhult och Fläskebo avfallsanläggning, men ser också stor vikt i att föreslagna åtgärder/skyddsåtgärder för växt och djurliv samt rekreation genomförs enligt förslaget.

BRG driver projektet Gothenburg Green City Zone som syftar till att testa och utveckla framtidens transportsystem avseende ny teknik i både fordon och infrastruktur med målsättningen att skapa ett utsläppsfritt transportsystem. <https://www.businessregiongoteborg.se/naringslivsutveckling/hallbar-omställning/gothenburg-green-city-zone>. Som en del av detta projekt samt utifrån att BRG identifierat att det finns ett behov av regionala godshubbar, dels för att stödja elektrifiering (laddning), dels för att stödja effektivisering av transportsystemet genom samlastning, har BRG ingått en avsiktsförklaring med aktörerna inom aktuellt planområde med syfte att undersöka områdets potential genom att

testa och utveckla lösningar både kopplat till elektrifiering och effektivisering. Inom ramen för avsiktsförklaringen har aktörerna engagerat sig i projektet REDIG där området genom sitt geografiska läge kan komma att fungera som en viktig funktion för ett fossilfritt transportsystem inom evenemangsområdet i Göteborg.

<https://www.ri.se/sv/vad-vi-gor/projekt/forstudie-redig>

<https://www.ri.se/sv/vad-vi-gor/projekt/redig-systemdemonstration-oppet-logistiksystem-for-evenemangsstraket>

### **Sammanfattning**

Sammantaget bedömer BRG att förslaget innebär ett välbehövligt tillskott av verksamhetsmark som kommer innebära positivt tillskott av arbetsplatser i ett, ur regionalt perspektiv, centralt läge och som stärker regionens möjligheter att attrahera och utveckla företag.

#### ***Kommunens kommentar***

*Synpunkterna har noterats.*

### **19. PostNord, skrivelse inkommen 2024-06-04**

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras. Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller annan förändring gällande befintlig alt ny infrastruktur. En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### ***Kommunens kommentar***

*Placering av postlådor hanteras i samband med genomförandeskede, det bedöms finnas goda möjligheter att uppfylla Post Nord's angivna krav.*

### **20. RIFO, skrivelse daterat 2024-06-14 inkommen 2024-06-17**

Jag har två kommentarer:

**1.** Förslaget innebär i praktiken att tillträde till skogsområdet väster om Bårhults företagspark skulle täppas till för både djur och människor. De små korridorer som lämnas är allt för taniga och istället bildas en avskärnad yta som avgränsas av Rv40, Öjersjövägen och v 535. Därmed uppfylls inte avsikten med den så kallade "gröna kilen" som pekas ut i Göteborgsregionens strukturbild. Förslaget är i sin helhet därför dåligt vad gäller både mänskligt välbefinnande och biologisk mångfald, något som många föreningar i kommunen värnar om.

**2.** Jag skulle vilja se en konkret plan för att säkerställa att både befintliga och kommande industriområden säkras vad gäller klimatomställning och biologisk mångfald, exempelvis vad gäller användning av tak/väggar för solpaneler och eller sedumtak, elektrifiering, kollektiv/samåkningslösningar för dem som jobbar där och industriell symbios. Genom EU:s Fit for55-paket kommer allt högre krav att ställas på både logistikföretag och deras kunder vad gäller att kunna leva upp till hållbarhetskrav. Med Härryda kommuns ambitioner vad gäller att

ligga långt framme inom logistik, borde det vara en självklarhet att stötta företagen i att uppfylla dessa krav och på så sätt attrahera fler och starkare företag.

#### **Kommunens kommentar**

**1.** Som underlag för planarbetet har en lokaliseringstudie tagit fram. I denna har alternativa lokaliseringar både inom Göteborgsregionen och lokalt i Härryda kommun studerats. I MKB:n och planbeskrivningen finns beskrivning av denna utredning inklusive alternativa lokaliseringar och motiv till vald placering.

Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen – och för en mer hållbar och samlad avfallshantering och deponering av regionens miljöfarliga restprodukter. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna som planförslagen avvägs på ett rimligt sätt mot naturvärden, landskapsbild och rekreation.

Centralt för kommunens ställningstagande är även att aktuell lokalisering ska kunna genomföras utan störningspåverkan på närliggande bostäder och med beaktande av utpekade värden i den gröna kilen och undvika negativ påverkan på riksintresse för friluftsliv och Natura-2000 området Maderna-Haketjärn. De invändningar som framförs gällande lokaliseringen bedöms härmed hanterade.

För kommunen sammanvägda bedömningar övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”

**2.** Enligt PBL (plan- och bygglagen) är det olämpligt att reglera tekniska lösningar i en detaljplan. Anledningen är att den utvecklingen hela tiden går framåt och regleringar i detaljplanen kan härmed förhindra nya tekniska lösningar. Inom ramen för detta projekt (Link 40) finns en ambition av att säkra den gröna utvecklingen och bidra till mer hållbara transporter. I samband med genomförande kommer även aspekter som energilagring, uppvärmning och energiförsörjning vidare studeras med ambition att åstadkomma hållbara och energieffektiva lösningar.

## **INKOMNA YTTRANDE**

### **Kommunala förvaltningar och grannkommuner**

#### **21. Härryda Energi, yttrande daterat 2024-07-05**

Härryda Energi har sett över handlingarna och har synpunkter enligt nedan:

##### **Planbeskrivning sid 134:**

Under rubriken Ledningsrätt, servitut, meningen ”Gammal luftledning som ej är i bruk utmed Prästvågen ska borttagas av HEAB.” Detta stämmer inte och ledningen matar idag befintliga kundabonnemang . Däremot planerar Härryda Energi att rasera den i samband med planens genomförande men först när den ersatts med ny markkabel som blivit inkopplad.

##### **Planbeskrivning sida 136:**

”Härryda kommun avser sälja fastigheten Bårhult 1:112 inom detaljplaneområdet till exploitören. Markanvisningsavtal är upprättat mellan Kommunen och exploitören. Värdering av marken skall ske inför förvärvet.” Det är viktigt att köparen är medveten om att fastigheten i fråga innehåller den yta där en ny 40kV station planeras. Ersättningen som utgår till markägaren för denna yta är enligt lantmäteriets ledningsrättsförrättning.

**Plankarta:**

Ledningar förutsätts kunna förläggas över området markerat som natur på plankartan för att ansluta till befintlig luftledning.

**Kommunens kommentar****Planbeskrivning sid 134:**

*Planbeskrivningen förtydligas om att aktuell luftledning är i bruk men avses raderas och ersättas med markkabel i samband med detaljplanens genomförande.*

**Planbeskrivning sida 136:**

*Det tydliggörs i planhandlingarna att ersättning för den yta som omfattar 40kV station planeras, hanteras med särskild ersättning enligt lantmäteriets ledningsrättsförrättning*

**Plankarta:**

*Markreservat för allmännyttig luftledning finns säkerställt på plankartan för att möjliggöra utbyggnad av erforderliga luftledningar.*

## 22. Partille kommun, skrivelse daterat 20240618 inkommen 2024-06-19

**Partille kommuns synpunkter:**

Partille kommun arbetar med ett nytt förslag för tvärförbindelsen mellan E20 och Rv40 för att kunna hantera framtida trafikflöden och den samhällsutveckling som planeras längs Landvettervägen mellan Furulund och Partillemotet. På denna sträcka av Landvettervägen har Partille kommun för avsikt att skapa en stadsgata med bebyggelse på båda sidor av vägen. I det nya förslaget för tvärförbindelsen mellan E20 och Rv40 föreslås en ny led, Brännetleden, mellan Åstebo och Skulltorpsmotet. För att den nya tvärförbindelsen ska fungera väl som helhet är det viktigt att utbyggnaden av hela vägsträckan mellan E20 och Rv40 samordnas. Det är viktigt att den planerade breddningen av Partillevägen genom Härryda kommun för ökad kapacitet och byggnation av gc-banor genomförs.

Cirkulationsplatsen vid Öjersjö brandstation bedöms kunna påverkas av planförslagets genomförande och därför blir det aktuellt med förstärkning av cirkulationsplatsens kapacitet. Det är positivt att byggnadsvolymer i norr, mot den befintliga bostadsbebyggelsen i Öjersjö, har minskat. Partille kommuns bedömning är att påverkan på vyn från Öjersjö är fortfarande betydande.

Partille kommun ser fram emot ett fortsatt gestaltningsarbete för att minimera denna påverkan.

Det är positivt att justeringar i planförslaget för att säkra grönkilen har gjorts. Grönkilen är en viktig del i den regionala strukturbilden.

**Kommunens kommentar****Väg 535**

*Åtgärder på väg 535 avses säkerställas genom upprättande av vägplan. Avgränsning av vägplan och ingående åtgärder skett i dialog med Trafikverket och omfattar:*

- *Ny anslutning i form av cirkulationsplats anläggs, vid den nya anslutningen avsätts även utrymme för hållplatsläge.*
- *I planförslaget åtgärdas den mest kritiska sträckan av väg 535. Sträckan norr om cirkulationen fram till Gamla Prästvågen breddas upp och får mittseparering vilket ökar trafiksäkerheten för motorfordonstrafiken. Söder om cirkulationen byggs vägen ut med 2+1.*
- *Gång- och cykelbana byggs ut längs med väg 535 från Partilles kommungräns ner till Bårhults företagspark. Dragningen av gång- och cykelbanan har justerats efter*

Samrådet så att stäckningen dras i en mer gen sträckning utmed 535 och på utsidan av det nya viltvarningssystemet.

- Trafikverket genomför byggnationen av ett viltvarningssystem på väg 535 med en placering centralt i planområdet. Syftet med viltpassagen är att säkra passager för vilt och förbättra trafikflödet utmed väg 535 för ökad trafiksäkerhet. I samband med ett genomförande av detaljplanen flyttas viltpassagen ca 230 meter norrut.

Av aktuell trafikutredning framgår att cirkulationsplatsen vid Bårhult – Partillevägen - Fläskebovägen – Gamla Partillevägen blir överbelastad. För att lösa kapacitetsbristen föreslås ytterligare körfält (högersvängande) vid tillfarten mot cirkulationen från Fläskebovägen och i södergående riktning. Även denna åtgärd hanteras inom ramen för aktuellt planarbete.

Trafikverket genomförde 2018 en åtgärdsvalsstudie för väg 535. Studien visar att cirkulationsplatsen i korsningen Nya Öjersjövägen/väg 535 behöver byggas ut till tvåfältighet för att klara 2040 års prognosticerade trafiknivåer. Givet att cirkulationsplatsen byggs ut visar analyserna att det även finns kapacitet för trafikstringen från planområdet. Behov av åtgärder bedöms härmed inte direkt kopplade till aktuell exploatering.

### **Landskapsbild/gestaltning**

Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades. Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisade i (Gestaltningssidéer\_Link40\_240528). I aktuella bearbetningar har sikt- och landskapspåverkan för närliggande bostäder vid Mossvägsområdet särskilt beaktats.

Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintrånget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.

Kommunen bedömer att justeringarna som gjorts mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.

För svar på synpunkter, se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploatering och lokaliseringsstudie" och "Landskapsbild/områdespåverkan".

## 23. Göteborgs stad, yttrande daterat 2024-07-01

### **Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning**

På en övergripande nivå ser stadsbyggnadsförvaltningen att denna typ av etablering är viktig i regionen för att effektivisera godsflödena. Om detta är den lämpligaste lokaliseringen och utformningen tar förvaltningen inte ställning till. Samtidigt ser förvaltningen att planen ytterligare behöver hantera påverkan på den gröna kil som är en del av GR:s överenskomna Strukturbild för Göteborgsregionen.

Vad gäller trafik och resande ser Härryda kommun att etableringen kan effektivisera godsflödena till och från Göteborg med positiva effekter på utsläpp och trafik. Utbyggnad av gång- och cykelbanor ska ske i området och en ny busshållplats ska anläggas. Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på detta.

Planområdet kommer att dimensioneras för HCT-fordon med längd på 34,5 meter.

Stadsbyggnadsförvaltningen anser att den gröna kilen har ett mycket stort värde, och är en väsentlig del av GR:s strukturbild som kommunerna enats om. Även om den planerade verksamheten kommer att fylla en viktig funktion i regionen bör den så långt som möjligt placeras och utformas så att påverkan på grönkilen ytterligare minimeras.

Planrådets utbredning har justerats något sedan samrådet till förmån för den gröna kilen, men även det reviderade förslaget innebär negativ påverkan på kilens utbredning och funktion. Förvaltningen anser därför att ytterligare åtgärder måste vidtas i lokaliseringen eller utformning av verksamheten för att i ännu större utsträckning säkerställa den gröna korridorens fortsatta funktion.

Härryda kommun gör bedömningen att de positiva regionala effekterna som planförslagen innebär väger tyngre än planförslagets påverkan på den gröna kilen inom aktuellt planområde. Denna bedömning gör att det behöver ställas höga krav på redovisningen av avvägningar mellan behovet av ytor för logistikverksamhet och intrånget i den gröna kilen. I detta ser förvaltningen att planbeskrivningen behöver utveckla ytterligare.

### ***Kommunens kommentar***

*För svar på synpunkter, se kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie” och ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”.*

## INKOMNA YTTRANDE

Fastighetsägare och boende.

### 24. Boende Örnvägen 3 / Fastighetsägare Göskulla 27:1, skrivelse inkommen 2024-07-05

Vi har tagit del av Samrådsredogörelse 1 och 2, Planbeskrivning samt Miljökonsekvensbeskrivning angående fastigheten 2:153 m.fl. och beaktar även den kumulativa effekt detaljplanen får gemensamt med Härryda Håltås 1:8 i våra synpunkter.

Vi kan inledningsvis konstatera att exploatören NextStep har hörsammat våra synpunkter vad det gäller det planerade bostadsområdet öster om väg 535 och den framtida trafiksituationen på Gamla Prästvägen.

Grundproblemet för oss boende i Göskulla villaområde och Öjersjö bostadsområde som angränsar till det planerade Link 40, är att exploatören NextStep och Härryda kommun, mellan våra befintliga bostadsområden, vill tränga in 232 000 kvadratmeter logistik-, lager- och kontorslokaler med bullerstörande verksamhet dygnet runt på en yta av 437 000 kvadratmeter och starkt ökande tung trafik till området. Dessutom är man beredd att begränsa den redan smala passagen mellan Bråtaskogen och Natura 2000-området Haketjärn/Maderna inom den gröna kilen Delsjöområdet till Härskogen, där djur ska kunna passera genom Bråtaskogens naturreservat och Djupedal, till Natura 2000-området Maderna-Haketjärn, för vidare rörelse mot Härskogen.

I den uppdaterade planbeskrivningen menar NextStep och Härryda kommun att man beaktar de kumulativa effekter som Link 40 kommer att medföra tillsammans med Renova Miljö AB:s, vilket vi starkt motsätter oss, både angående de boendes situation och de våtmarker, flora och fauna som kommer att utplånas eller starkt begränsas.

Den service som etableringen skulle komma att innebära för boende, är inget vi har efterfrågat, eftersom vi värnar om den lantliga miljö vi har valt att bosätta oss i.

Vi boende i Göskulla förstår behovet av närhet till och grönare transporter inom göteborgsområdet, men motsätter oss starkt att förlägga sådan verksamhet angränsande till bostadsområden där många boendes livsmiljö påverkas negativt. Vi förordar därför en placering på längre avstånd från bebyggelse vid RV 40, till exempel närmare flygplatsen, även om sträckan till Göteborg blir något längre. Det är inte rimligt att omfattande och tung trafik ska ledas genom bostadsområden på den mindre landsvägen 535, trots vissa åtgärder längs vägen, för att spara 10 min transportväg till Göteborg.

#### **Placering av logistik-, lager- och kontorsverksamhet, påverkan på grön kil**

NextStep och Härryda kommun förordar en placering av logistikcentret längs RV 40 och som motiv anger man att *"Stråket kopplar an mot andra stora trafikleder och järnväg samt logistiska målpunkter såsom Göteborgs hamn, centrala Göteborg, Landvetter flygplats och vidare mot Borås."* (Samrådsredogörelse 1, s. 2). Som ett av Sveriges största pendlingsstråk i anslutning till den planerade järnvägen, med många redan etablerade liknande verksamheter, är det positivt som utvecklingspotential menar man. Ståndpunkten är fullt förståelig men sträckan är lång med många möjligheter med kommande järnväg och tillhörande kollektivtrafikhubb och det blir i sammanhanget svårt att förstå varför man väljer en placering som påverkar många av kommunens invånare på ett så påtagligt sätt. Ömtålig naturmark mellan bostadsområden, längs en landsväg är INTE ett lämpligt alternativ, särskilt inte som det troligen finns flera placeringar som inte skulle orsaka vare sig kommuninvånare eller djurlivet så stora påfrestningar. Detta måste utredas noggrant innan beslut fattas. Önskemålet av placering på 15 km och 15 minuter



från Göteborg, vore naturligtvis mycket förmånligt, men får inte ske på bekostnad av människor, känslig natur och djur- och växtliv. En längre transportväg på ca 5 minuter (9 km) kan inte vara avgörande för val av etableringsställe och dessutom utgör ju flygplatsen en viktig länk i nämnda stråk. Man åberopar även närheten till en tvärförbindelse mellan RV 40 och E20 som anledning till placeringen, men även en sådan dragning av tvärförbindelse bör ske på större avstånd från bebyggelse i Partille kommun och inte genom känslig natur.

Exploatören och Härryda kommun menar i Samrådsredogörelse 1, s. 3, att Bårhults företagspark och Gökskulla bostadsbebyggelse är lämpliga utbyggnadsalternativ för att kunna *”stärka och förbättra redan befintlig infrastruktur”, ge ”ökad reseunderlag för kollektivtrafiken och stärka underlaget för service.”* Dessutom skulle fler arbetsplatser ge ökad befolkningsdensitet *”vilket kan locka fler företag och investeringar till området”*. Det är just detta scenario vi INTE vill se här i vårt lantligt belägna Gökskulla. Vi vill inte ha fler företag, tätare befolkningsdensitet och ökad trafik. Vi vill värna den lantliga karaktär som vårt område har idag. Dessutom skulle ökad kollektivtrafik till det tilltänkta logistikcentret med största sannolikhet INTE per automatik medföra tätare bussturer genom Tahult. Härryda kommun måste skyndsamt ta bort det tilltänkta planområdet som utvecklingsområde för logistik i den kommande nya översiktsplanen (Härryda kommun 2023) som Samrådsredogörelsen hänvisar till och som är under samråd nu.

Samrådsredogörelsen får etableringen av Link 40 att låta som ett icke-problem, då man formulerar sig som att *”Centralt för kommunens ställningstagande är att aktuell lokalisering ska kunna genomföras utan påverkan på närliggande bostäder och med beaktande av utpekade värden i den gröna kilen ... och undvika påverkan på riksintresse för friluftsliv och Natura-2000 området Maderna-Haketjärn.”* Många synpunkter som har inkommit till granskningen från olika organisationer, boende m.fl. visar på motsatsen. Allt ovan citerade kommer att påverkas negativt.

I den uppdaterade planbeskrivningen har exploatören och Härryda kommun marginellt justerat den gröna kilen som gränisar till verksamhetsområdet med dess enorma byggnader och man konstaterar samtidigt att de ekologiska spridningsmöjligheterna för flora och fauna fortfarande kommer att minska på grund av att mycket stora arealer av naturområdet tas i anspråk för den planerade verksamheten. Den planerade logistikverksamheten kommer i sig att utgöra ett störningsmoment för djurlivet i området genom de ljud- och ljusföroreningar som kommer att uppstå, dessutom dygnet runt, särskilt i beaktande av de kumulativa konsekvenserna av Renova Miljö AB:s planbeskrivning.

Även Göteborgsregionen konstaterar i sina synpunkter att *”De kumulativa effekterna, även med föreslagna åtgärder, gör att den gröna infrastrukturen i kilen bryts.”* Man skriver vidare: *”Förslagen ligger därmed inte i linje med de regionala överenskommelserna” och ”förordar en regional analys över alternativa lokaliseringar i regionen innan detaljplanarbetet drivs vidare.”*

Även Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter påpekar att förslaget på detaljplan för Bråta 2:153 och de kumulativa effekterna med Renovas detaljplan inte harmonierar med regionens politiska överenskommelse Hållbar tillväxt eftersom konsekvenserna för den gröna kilen Delsjön-Härskogen blir alltför stora. Bråtaskogen kommer att isoleras och djurens spridningsmöjligheter kraftigt begränsas. Planbeskrivningen säger *”På sikt kan dock den ekologiska funktionen bli svårare att upprätthålla”* (s. 106) vilket är ett alarmerande konstaterande. Ökade transporter, ljus, ljud och buller riskerar att ytterligare försämra djurens livsmiljöer. Dessa fakta kvarstår även om bredden på den gröna kilen skulle utökas från 130 till 175 meter, vilket fortfarande utgör en mycket trång livsmiljö och passage för de vilda djuren. Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter framhåller även att det inte är klarlagt hur Natura 2000-området skulle påverkas under genomförandetiden på ca 2 år då sprängningsarbeten och arbetsmaskiner utgör starkt buller. Även Partille kommuns översiktsplan ämnar bibehålla området Bråta-Djupedalen som orörd naturmark med friluftsliv- och rekreationsvärden.

Den alternativa placeringen av logistik- och lagerverksamhet vid flygplatsmotet, inom bullerzonen, kan inte anses färdigutredd då planbeskrivningen konstaterar området som lämpligt för byggnation av stora ytor med ljudstörande verksamhet och god tillgång till teknisk infrastruktur och endast en markägare. Den enda justering i måluppfyllelsen som behöver göras är den något längre sträckan från Göteborg (ca 5 minuter), som endast utgör en begränsad del av alla önskemål. Planbeskrivningen anför pågående byggprojekt och aktuella detaljplaner som hinder, vilket dock är en tidsfråga som måste vägas mot de grova och bestående ingrepp som etableringen vid Bråtaskogen-Djupedal och den gröna kilen skulle innebära. Man anför att större omläggningar i trafiknätet kring flygplatsen skulle försena Link 40 några år, vilket måste anses ha liten eller obetydlig vikt med tanke på de förödande konsekvenser för den gröna kilen som placering i Bårhult skulle innebära. Därför måste etablering vid flygplatsmotet utredas innan beslut om aktuellt förslag i Bårhult fattas.

### **Naturområden, våtmarker, hotade arter**

Naturskyddsföreningen anför i sina synpunkter att en artskyddsutredning måste göras för varje fridlyst eller skyddat djur- och växtslag för att påverkan på dessa arter ska kunna identifieras och att det dessutom kan behövas dispens enligt artskyddslagstiftningen och tillstånd enligt Natura 2000-lagstiftningen. Enligt kommunen har artskyddsutredning gjorts och det krävs skydd för talltita (rödlistad) och tjäder. Dock saknar Naturskyddsföreningen relevanta artskyddsutredningar för de skyddade och hotade arterna kockgentiana och alkonblåvinge. Åtgärden i form av fågelholkar kan inte kompensera det intrång man gör i talltitans habitat. Nattaktiva fladdermöss kommer troligen trots åtgärder med nedåtriktade ljuskällor, att påverkas av verksamhetsområdet som generellt lysas upp och få problem med födosök och riskerar trängas bort på grund av för liten naturmark i gröna kilen att förflytta sig till.

Naturskyddsföreningen *”finner det särskilt anmärkningsvärt att kända fynd och resultat”* av klockgentiana och alkonblåvinge som gjorts tidigare inte redovisas i planunderlaget vilket riskerar felaktiga beslut.

Planbeskrivningen konstaterar också att *”Spridningsmöjligheten för groddjuren i nord-sydlig riktning mellan Renovas lekvatten och Link 40 kommer att minska.”* Fladdermössens spridningskorridor kommer att försämrats i både omfattning och kvalitet (s. 27-28). Planbeskrivningen anger att bibehållande av den mörka smala kvarvarande kilen i norr *”bör eftersträvas”*, vilket är en mycket svag skrivning och endast innebär att direktljus inte riktas mot området.

Olika mål och intressen står mot varandra. Då kommunen förordar en befolkningstillväxt och fler företag till kommunen för ökad ekonomisk tillväxt, offerar man natur, fauna och floras existensmöjligheter, vilket går stick i stäv med FN:s, EU:s och Sveriges mål för hållbar utveckling och biologisk mångfald.

Slutsatsen av påverkan av den gröna kilen med dess djurliv är att Link 40 på ett avgörande sätt förändrar djuren livsförutsättningar och därför inte ska genomföras i Bårhult.

### **Landskapsbild**

Enligt den reviderade planbeskrivningen har man gjort en del förändringar kring logistik-, lager- och kontorsbyggnaderna för att minska dess påverkan på miljön runt omkring och landskapsbildens av området. De totala verksamhetsytorna utgör 232 000 kvadratmeter byggnadsyta, på ett område av sammanlagt 437 000 kvadratmeter mark. Höjden på byggnaderna skulle variera mellan 20 respektive 40 meter, med den ”lägre” höjden mot norr och Öjersjö och delvis mot väg 535. Förutom att själva byggnationen förstör den naturmark som finns, förändrar den naturligtvis landskapsbildens i grunden. Istället för känslan av att befinna sig i ett naturnära område i utkanten av ett samhälle/bostadsområde, blir känslan att befinna sig ett industriområde. Tanken med varierad fasadsättning är god, men ändrar tyvärr inte den bilden på något avgörande sätt.

En annan åtgärd för att minska det kompakta intrycket av massiva lager- och logistiklokaler kan enligt planbeskrivningen vara att skapa mellanrum mellan byggnaderna. Dock beskrivs dessa åtgärder med lägre byggnader mot väg 535 och varierad fasadsättning endast som en ”ambition” och regleras inte i planbeskrivningen, vilket vi är starkt kritiska mot och förordar en mer detaljerad styrning i planbeskrivningen om förslaget skulle vinna laga kraft. Eftersom den kommande verksamheten inte är beslutad i dags dato, kommer möjligheten till ”stor flexibilitet” att tillåtas, vilket gör det omöjligt att bilda sig en uppfattning om områdets kommande utseende idag.

Slutsatsen av landskapsbilden är att den på ett avgörande sätt förändrar områdets karaktär genom att varierade marknivåer planas ut, våtmarker fylls igen och skog avverkas, vilket även framgår av miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivning ska därför inte genomföras på denna plats.

### **Trafik, buller, ljudföroreningar**

Enligt planbeskrivningen anges trafikflödet till verksamhetsområdet med lager och logistik till 1390 respektive 1910 lastbilsresor per dygn, dvs 1,0 respektive 1,3 lastbilar/minut, i två olika scenarier och 3470 personbilsresor i det mest omfattande scenariot. Vi boende i villaområdet Gökskulla m.fl. motsätter oss starkt att kommunen kan tänkas tillåta en sådan trafikökning så nära bebyggelse där människor kommer att påverkas av ökat buller och försämrad luftkvalitet. I Härryda kommuns nya översiktsplansarbete framgår i texten att ”*Genom att placera bullerstörande verksamheter (lila) enligt förslaget så bör en god miljö kunna uppnås för de bostäder som ligger i närheten utan att vidare åtgärder vidtas.*” (Framtida godstransporter i Härryda kommun - underlag till ny ÖP) vilket självklart är en omöjlighet och en fullständigt ologisk slutsats. Härryda kommun bör istället skyndsamt stryka de delar i den nya översiktsplanen som pekar ut Bråta 2:153 som lämplig verksamhetsmark.

Enligt planbeskrivningens riktvärden för industri- och verksamhetsbuller (s. 90) ligger gränserna på 50 dB under dagtid kl. 6-18, 45 dB kvällstid kl. 18-22, 40 dB nattetid kl. 22-06 och 45 dB lördagar, söndagar och helgdagar, vilket skulle innebära att vi närboende kommer att utsättas för buller och ljudföroreningar dygnets alla timmar. Rättmätigt anger man även att ”*Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande*” ... i form av ”*återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter.*” Detta är vad vi boende och tilltänkta boende har att vänta oss under både logistik- och lagerverksamhetens uppbyggnadstid och därefter löpande verksamhet, vilket vi starkt motsätter oss.

### **Agenda 2030**

Härryda kommun och exploatören anför att detaljplanen för Bråta 2:153 uppfyller Agenda 2030:s mål 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, mål 11 Hållbara städer och samhällen, mål 13 Bekämpa klimatförändringarna, mål 6 Rent vatten och sanitet, mål 7 Hållbar energi samt mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald, men kan inte visa att andra placeringar måste uteslutas. Däremot är uppfattningen om mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald direkt felaktig på grund av de intrång och den påverkan i den gröna kilen Bråtaskogen – Natura 2000-området Maderna Haketjärn som byggnationen skulle innebära, speciellt med tanke på den kumulativa effekt som detaljplanen för Renovas utbyggnad skulle innebära.

### **Härryda kommuns nya översiktsplan 2022**

I Härryda kommuns nya översiktsplansarbete under *Strukturbild för Göteborgsregionen* står att läsa följande: ”*En av de regionala överenskommelserna i struktur för göteborgsregionen är: - De gröna kilarna ska tas till vara och utvecklas för att stärka Göteborgsregionen som helhet. Vi ägnar särskild uppmärksamhet åt markanvändningen i mötet mellan tätortsområden och landsbygd/grönområden.*”

### Gröna kilar

*De regionala gröna kilarna utgörs av de större sammanhängande skogs- och jordbrukslandskap som når djupt in mot det sammanhängande stadsområdet. De gröna kilarna ska tas till vara och utvecklas för att stärka Göteborgsregionen som helhet. Vi ägnar särskild uppmärksamhet åt markanvändningen i mötet mellan tätortsområden och landsbygd och/eller grönområden.” (Grön- och blåstruktur Härryda kommun, november 2020).*

Härryda kommuns uttalade intention i förslaget till översiktsplan står därmed helt och hållet i strid med planbeskrivningen för Bråta 2:153 och är plötsligt satt ur spel. Vi anser inte att detaljplanen för Bråta 2:153 är förenlig med Härryda kommuns långsiktiga mål i kommande översiktsplan och ska därför inte beviljas alls eller annars omarbetas till betydligt mindre omfattning.

### Sammanfattning

- Utred och uteslut andra placeringar för logistik- och lagerverksamhet längs RV 40 innan Link 40 i Bårhult beslutas, exempelvis vägförhållandena vid flygplatsmotet
- Behåll den gröna kilen Delsjön-Härskogens viktiga funktion för ekosystemtjänster inom göteborgsregionen genom att bevara Bråta-Djupedalssänkan med dess våtmarker
- Detaljplanen strider mot den regionala överenskommelsen om grönkilen
- Ta hänsyn till kommuninvånarens önskan en lantlig boendemiljö
- Vi motsätter oss att bullerstörande verksamhet placeras i närheten av bostadsområdet Gökskulla och Öjersjö
- Redovisa en tydlig beskrivning av de i planbeskrivningen nämnda bullerbekämpande åtgärdernas effekt med hänsyn till påverkan i de närliggande bostadsområdena
- Stryk de delar i Härryda kommuns nya översiktsplanen som pekar ut Bråta 2:153 som lämplig verksamhetsmark
- I det fall andra placeringar än Bråta 2:153 utesluts som lämplig etablering, revidera planbeskrivningen för Bråta 2:153 till att uppta betydligt mindre yta

### **Kommunens kommentar**

#### **Placering av logistik-, lager- och kontorsverksamhet, påverkan på grön kil**

*Som underlag för planarbetet har en lokaliseringstudering tagit fram. I denna har alternativa lokaliseringar både inom Göteborgsregionen och lokalt i Härryda kommun studerats. I MKB:n och planbeskrivningen finns beskrivning av denna utredning inklusive alternativa lokaliseringar och motiv till valt alternativ. En central del för lokaliseringstuderingen har varit att utvärdera lämpliga lägen för en regional gods- och logistikhubb samt ytor för industri och verksamhetsutveckling. Uppsatta lokaliseringskriterier har utgått från lokaliseringsparametrar satta inom ramen för Gothenburg Green City Zone och slutrapport Förstudie REDIG, RISE mfl, 2023-03-31.*

*Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen – och för en mer hållbar och samlad avfallshantering och deponering av regionens miljöfarliga restprodukter. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna som planförslagen avvägs på ett rimligt sätt mot påverkan på den gröna kilen, naturmiljö, landskapsbild och rekreation.*

*För att säkerställa att området fortsatt fungerar som en ekologisk spridningskorridor har ett antal åtgärder föreslagits. Aktuella ytor mot Partille kommun säkras som allmän platsmark NATUR. Korridoren som återstår efter planerad exploatering utgör tillsammans med grönytorna i Partille kommun ca 38,5 ha. Bredden på grönstråket varierar, i det smalaste måttet är det 180 meter mellan byggnaderna och vid väg 535 ca 250 meter. På större delar av sträckan är grönkorridoren betydligt bredare. För att leda djuren in i passagen och minimera störningarna vid ingångarna säkras att båda ändarna av spridningskorridoren är trattformade.*

För svar hänvisas till även till kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur” och Landskapsbild/Områdespåverkan”.

### **Naturområden, våtmarker, hotade arter**

Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för berguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.

Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.

#### *Fladdermöss*

Detaljplanens påverkan på fladdermöss har hanterats inom ramen för aktuell utredning – (Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag fåglar, groddjur, fladdermöss, fjärilar, Calluna) I utredningen bedöms de sammantagna konsekvenserna för fladdermöss bli små utifrån föreslagen planskiss. Bedömningen är att det kommer finnas en funktionell spridningskorridor för fladdermöss även efter föreslagen exploatering men av lägre omfattning och kvalitet än i dagsläget. I enlighet med framtagna skyddsåtgärder regleras att - Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas så att direktljus inte når omgivande naturmark mot norr. Skyddsåtgärder i form av högstubbar säkerställs inom allmän platsmark, NATUR.

#### *Alkonblåvinge och klockgentiana*

Klockgentiana och alkonblåvinge har noterats för ca 30 år sedan inom planområdet (Pro Natura, 1993). Ytor har återbesökts på uppdrag av Länsstyrelsen i september 2003 inom planområdets myrmarker samt strax nordöst om planområdet vid den västra delen av Gropare mossen (Artportalen, 2023). Båda områdena är registrerade som ”Ej återfunnen”. Flera av myrmarkerna i planområdet är i ett igenväxningsstadium till följd av utdikning vilket är en negativ faktor för klockgentiana.

Utöver Callunas naturvårdsinventering daterad 2022-12-20 har Sweco i samband med planstart en gjort en inventering för en mindre del av planområde. Inventeringen genomfördes enligt Svensk Standard SS 199000:2014. Naturvärdesinventeringen bestod i en förstudie och en fältinventering. I förstudien har potentiella naturvärdesobjekt avgränsats utifrån redan kända naturvärden. Förstudien genomfördes 2021-08-11 med tillkommande arbete 2021-08-23. Fältinventeringen utfördes 2021-08-12, vilket är den period som då flest fynd av klockgentiana görs. Inga fynd av klockgentiana rapporterades i samband med inventeringen.

För sammantagna bedömningar och ställningstagande rörande artkydd samt påverkan på gröna kilen, se kommunens övergripande svar rörande, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”

### **Landskapsbild**

Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades. Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisade i

*(Gestaltningssidéer\_Link40\_240528). I aktuella bearbetningar har sikt- och landskapspåverkan för närliggande bostäder vid Mossvägsområdet särskilt beaktats.*

*Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintrånget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.*

*Kommunen bedömer att justeringarna som gjorts mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.*

*För svar på synpunkter, se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie" och "Landskapsbild/områdespåverkan".*

### **Trafik, buller, ljudföroreningar**

*Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

### **Agenda 2030**

*Aktuella ställningstagande rörande 15 Ekosystem och biologisk mångfald ses över.*

### **Härryda kommuns nya översiktsplan 2022**

*Bebyggelsen i ett mer övergripande perspektiv att de ekologiska spridningsmöjligheterna minskar, och att området framöver blir mer sårbart med avseende på de spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse. Hur den gröna kilen påverkas i ett större sammanhang och genom en fortsatt exploatering behöver belysas på en kommunövergripande nivå i arbetet med kommunens nya översiktsplan. Kommunstyrelsen har 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat om Ställningstagande gröna stråk och samband i del av Delsjön-Härskogen. Härryda kommun konstaterar att GR:s strukturbild är utdaterad och att den bör revideras. Kommunen anser att det finns ett stort behov av en regionalt uppdaterad strukturbild där man likt Stockholmsregionen bland annat definierar och beskriver olika gröna stråk och samband inom sammanhängande grönstrukturer i regionen. Ett tydligt och brett politiskt ställningstagande är viktigt för regionens och kommunens framtida utveckling.*

### **Sammanfattning**

*För svar på samlade synpunkter hänvisas till kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät", "Påverkan Natura 2000 och säkerställande av*

*dagvatten/MKN Vatten”, ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”,  
”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Riksintresse friluftsliv och rekreation”.*

## 25. Boende Örnvägen 5 / Fastighetsägare Gökskulla 18:1, skrivelse inkommen 2024-07-05

Vi är tacksamma för att ni tagit våra tidigare synpunkter i beaktning och försökt göra justeringar och förbättringar. Vi är också tacksamma för att det behålls naturmark mellan bostadsområdena öster om 535 och att Gamla Prästvägen stängs för genomfart.

Vi saknar en lösning för befintlig rondell vid 535 Partillevägen, 549 Gamla Partillevägen och Fläskebovägen. Vi anser att vi inte fått några svar på de farhågor vi hade vid samrådet. Rondellen måste vara felplacerad eller feldimensionerad. Kommer man från väg 549 så är det näst intill obefintlig sikt över trafiken som kommer på väg 535 i riktning från RV40 på grund av den höga slänten upp till färhagen. Det är först när man i princip är halvvägs på väg in i rondellen som man har uppsikt åt det hållet. Dessutom kommer bilarna i hög fart, många gånger mellan 70-90 km/h på väg in i rondellen. Med den ökade mängden tung trafik som kommer att passera rondellen så måste en åtgärd till. Antingen genom en förändring av rondellen, att slänten tas bort, eller genom fastighetsdämpande åtgärder.

I kommunens svar till Trafikverket i samrådsredogörelsen vad gäller väg 535 och bl.a. rondellen vid Fläskebo framgår det att det kommer att bli svårt för bilar från de mindre tillfartsvägarna (som Fläskebovägen och Gamla Partillevägen) att komma in i rondellen på grund av den ökade mängden trafik i norr-södergående riktning. Vi har en oro kring detta och inser att det kommer att bli svårt för oss boende från Gökskulle och Tahult att komma till jobbet på morgonen när det är som mest trafik.

Vi har en oro kring luftföroreningarna som kommer att öka på grund av den ökade mängden trafik. Vi saknar utredning kring hur det faktiskt kommer att se ut i vårt fall. I MKB kap 15 hänvisas till Landvetter tätort och RV40 och att det där ligger på ”grön nivå”. Det kommer dock att skilja sig i vårt kommande fall med tanke på rondeller, lägre hastighet och fler inbromsningar och gasningar etc. Vi förordar att en djupare analys utförs där även mindre partiklar som asfalt och gummi samt lägre hastigheter och inbromsningar tas i beaktning då dessa inte framgår i den studien ni hänvisar till.

Att det hänvisas till att det kommer bli bättre för Göteborg med mindre transporter hjälper inte oss som kommer att bo mitt i den ökade trafikmängden med de tunga transporterna.

### ***Kommunens kommentar***

*I de trafikanalyser som genomförts har det inte konstaterats några kapacitetsproblem för anslutningen in i cirkulationen från 549 Gamla Partillevägen. Därmed är det inte heller kopplat några åtgärder till denna anslutning inom ramen för aktuell trafikutredning. Synpunkten kring siktförhållandena i cirkulationen Fläskebovägen/Gamla Partillevägen/Partillevägen vidarebefordras till Trafikverket som ansvarig våghållare.*

*Miljö kvalitetsnormerna för kvävedioxid underskreds inom Landvetter tätort det vill säga även nära Rv40/27 år 2015 enligt Göteborgsregionens luftvårdsprogram. Inga mätningar är genomförda inom planområdet men då trafiken här är lägre än vid Rv40/27 bedöms miljö kvalitetsnormerna klaras med god marginal för befintliga bostadshus i nuläget. Miljö kvalitetsnormerna kommer att klaras med stor marginal för befintlig och planerad bostadsbebyggelse även i framtiden.*

## 26. Boende Öjersjövägen 36A / Fastighetsägare Öjersjö 6:269, skrivelse inkommen 2024-07-05

Totalt värdelöst. Är redan total trafikstockning på vägen mellan Partille och Landvetter. Tål ingen mer trafik. Behövs inge mer kommersiella fastigheter. Finns redan lediga kommersiella fastigheter i områden. Vi måste även bevara grönområdet och hålla nere buller för öjersjö boende.

### **Kommunens kommentar**

*För svar se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Trafik övergripande vägnät".*

## 27. Boende Stengärdsgården 11 / Fastighetsägare Öjersjö 3:150, skrivelse inkommen 2024-07-05

Tycker det är en mycket dålig idé då det försvinner mycket natur och gör en stor miljöpåverkan. Boende vid Tallmosseområdet, Hossaberget och Mossområdet kommer störas oerhört av byggets gång, trafiken som redan är sådär på Landvettervägen kommer påverkas ytterligare. Finns väl flera fridlysta arter i det planerade området som går väldigt mycket stick i stäv med EUs miljömål. Vore mer lämpligt att lägga bygget vid RV40 eller E20. Stort nej!!!

### **Kommunens kommentar**

*För svar se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Trafik övergripande vägnät".*

## 28. Boende Brase Ramsjögård 1 / Fastighetsägare Öjersjö 1:4, skrivelse inkommen 2024-07-05

Berörda skrivelser i ärendet utgör mitt underlag för eventuell prövning hos länsstyrelsen m.fl. Mina synpunkter på föreslagen detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 med flera i Landvetter, Härryda kommun.

Jag önskar att det lämnas en öppning för en bilväg (gärna med en vändplan) någonstans längs med min fastighet Öjersjö 1:4. Detta då det underlättar väldigt mycket när jag skall ta mig till och från min fastighet för tex avverkning av skogen. Just nu är de tunga transportererna med virke hänvisade att köra genom ett villaområde här i Öjersjö med alla de faror det innebär. Så att kunna köra med de tunga transportererna via ett område som är byggt för tung trafik skulle vara till mycket stor hjälp.

### **Kommunens kommentar**

*Öjersjö 1:4 ligger inom Partille kommun. Att säkra en tillfart från planområdet skulle kräva i byggnation av väg i kuperad terräng. Åtgärden medför även stor inverkan inom den del av planområdet som avses sparas som allmän plats NATUR, för att säkra funktionen av gröns kilen. Härryda kommun bedömer härmed att en anslutning inte är genomförbar.*

## 29. Boende Tallmossevägen 54 / Fastighetsägare Öjersjö 6:477, skrivelse I inkommen 2024-07-05

Jag skriver till er för att uttrycka min djupa oro över planförslaget att avverka 800 000 kvm skog i mitt närområde. Denna skog är inte bara ett värdefullt ekosystem, utan också en oumbärlig del av vår lokala miljö och samhälle. Avverkningen hotar att förstöra livsmiljöer för flera skyddade



arter, inklusive Spillkråkan. Dessa arter är fridlysta och/eller rödlistade, och deras överlevnad är av kritisk betydelse. Dessutom spelar skogen en viktig roll i att upprätthålla ekosystemtjänster som luftrening, vattenreglering och klimatstabilisering. Att bevara denna skog är avgörande för att uppfylla våra nationella och internationella åtaganden om miljöskydd och biologisk mångfald. En avverkning skulle gå emot både svensk lag och EU direktiv om habitatskydd och fågelskydd.

Själv promenerar jag i skogen dagligen och har flyttat till detta område just för att skogen ligger alldeles bakom huset. Det nuvarande bullret från landvettervägen och industrierna i Bårhult är något störande, men överkomligt, just nu. Det visste jag om när jag flyttade hit för 1,5 år sedan. Men en ökning i bullernivå skulle vara fruktansvärt för livsmiljön här. Jag och sambon har flyttat hit för lugnet och naturen, och är i starten av familjebildande men kommer inte att vilja bo kvar om vi dels förlorar denna fantastiska skog och i samma veva får ett industriområde till granne. Värdet på fastigheterna blir inte detsamma. Här värderar folk naturen och skogen, det är därför vi valt att bo här.

Jag ber er att överväga de långsiktiga konsekvenserna av detta planförslag och vidta nödvändiga åtgärder för att stoppa avverkningen. Vår framtid och vår miljö står på spel, och vi måste agera nu för att skydda dem.

Vi boende har för övrigt inte fått NÅGON information från varken Härryda eller Partille kommun, utan fick reda på detta tack vare att en granne delat detta i en facebook grupp, sen att jag råkade logga in och se det häromdagen var ren tur! Har ni ingen skyldighet att informera oss?

Vidare undrar jag också hur ert projekt egentligen bidrar till hållbar utveckling, för det hittar jag ingen information om. Ska man radera ett så stort naturområde, då får ni motivera fördelarna mer konkret än såhär. Jag kan förstå om fördelarna med projektet är större än nackdelarna, men hur? jag undrar verkligen, med Parisavtalet 5,5 år bort, hur bidrar detta projektet (konkret och i siffror) till att vi når klimatmålen? Väger fördelarna med det över nackdelarna med att förlora all denna skog, habitat, biologisk mångfald, m.m.?

Tack för att ni tar er tid att läsa mitt brev och för ert arbete för vår gemensamma miljö.

#### ***Kommunens kommentar***

*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för bergguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.*

***Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.***

*Se även kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation".*

*Kommunicering kring planarbetet har skett i enlighet med vad som anges i PBL. Det rubricerade förslaget daterat 2024-05-31 har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18a), mellan den 4 juni – 25 juni 2024. Granskningshandlingar sändes för yttrande till remissinstanser och sakägare den 4 juni 2024, med en komplettering den 7 juni 2024. Förslaget har funnits tillgängligt i kommunhuset under granskningstiden och finns tillgängligt på kommunens hemsida:*

[www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner](http://www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner)

*En avsiktsförklaring har tecknats 2022-03-29 med Business Region Göteborg om att göra Link40 till en del av Gothenburg Green City Zone. Utgångspunkten för samverkan är att möjliggöra en regional gods- och logistikhubb, med syfte att effektivisera transporter till städer och tätorter. Information finns tillgänglig på BRGs hemsida:*

[Projekt: Regionala godshubbar | Business Region Göteborg \(businessregiongoteborg.se\)](http://Projekt:Regionala%20godshubbar%20|%20Business%20Region%20G%C3%B6teborg%20(businessregiongoteborg.se))

## 29. Boende Tallmossevägen 54 / Fastighetsägare Öjersjö 6:477, skrivelse 2 inkommen 2024-07-05

Vill tillägga att skyddsåtgärder för att säkerställa passage för vilt i området är undermåliga. Härryda kommun har tappat i sin hållbarhetsrankning och har ett omodernt sätt att se på naturen och dess värde. Skyddsåtgärder kan inte kompensera för att livsmiljöer raderas för alltid. Vi promenerar i naturområdet och vet hur mycket vilt som både bor och rör sig här. De är störningskänsliga. Det finns mer skyddade arter än vad som är inrapporterat i Artdatabanken och i inventeringarna. Mångfalden, skogen, våtmarkerna gör området (och gränsande områden) mer resilienta mot framtida torkor, skogsbränder och översvämningar som beräknas bli värre och fler i och med klimatförändringarna. Att behålla naturområden är en investering för framtidens oberäknliga väderförändringar. Det här är inte ett hållbart projekt.

### ***Kommunens kommentar***

*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för berguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.*

***Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.***

*Se även kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation".*

## 30. Boende Skogsmossevägen 11 / Fastighetsägare Öjersjö 1:46, skrivelse inkommen 2024-07-05

Jag anser att planen skulle utformas med större hänsyn till landskapsbilden, framför allt genom att tillämpa bestämmelsen h<sub>3</sub> om högsta nockhöjd på 12 meter i hela planområdet väster om väg 535 samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter.

Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är helt oacceptabelt. Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet Kontinuerlig ekologisk funktion för talltita och tjäder behöver råda i spridningskorridoren nordväst om planområdet enligt artskyddsförordningen. Spridningskorridoren mellan Mossvägsområdet och planområdet i aktuellt planförslag är alldeles för smal för att säkerställa detta. Den negativa påverkan av indirekt ljus, buller, vibrationer, annan mänsklig aktivitet samt att naturmarken i spridningskorridoren är så smal gör att kontinuerlig ekologisk funktion inte kan anses säkerställas i förslaget. Därför behöver spridningskorridorens bredd öka och byggnadshöjderna minskas enligt ovan. Spridningskorridorens betydelse för den kontinuerliga ekologiska funktionen i regionen kommer därmed sannolikt öka än mer i framtiden, vilket stärker skälen ytterligare för att öka bredden på spridningskorridoren till minst 300 meter.

Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv. En omvandling i den skala som planen föreslår är inte acceptabel för boende som får området inpå sig då det idag används för rekreation. Tillgången till natur och grönområden ska vara god för oss invånare. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Här kommer ett stort grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Den planerade exploateringen behöver därför avgränsas och begränsas betydligt mer än i planförslaget, särskilt mot norr mot Mossområdet, för att bättre anpassas och visa varsamhet mot sitt omland. Detta gäller såväl verksamhetsområdets utbredning som dess höjd. Öka respektavståndet till bostäderna i norr till minst 300 m så att effekten på boende mildras.

Dessutom är planförslagets negativa påverkan på omgivningen i form av buller och ljus är oacceptabel. Även indirekt ljus i stor omfattning påverkar såväl naturlivet som människors rekreation och helhetsintryck negativt. Bygghöjder behöver begränsas och respektavstånd till befintlig bebyggelse öka, enligt ovan.

Slutligen, planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem. Trafiksituationen på Landvettervägen måste lösas innan planen kan genomföras.

#### ***Kommunens kommentar***

##### ***Landskapsbild***

*Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades. Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisade i (Gestaltningssidéer\_Link40\_240528). I aktuella bearbetningar har sikt- och landskapspåverkan för närliggande bostäder vid Mossvägsområdet särskilt beaktats.*

*Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintrånget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.*

*Kommunen bedömer att justeringarna som gjorts mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.*

*För utförligare svar, se kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”.*

### **Gröna kilen/artskydd**

*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för berguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.*

**Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.**

*Se även kommunens övergripande svar rörande ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”.*

### **Buller och ljus**

*Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

### **Rekreation och friluftsliv**

*Exploateringen medför att naturmark och ytor för friluftslivet tas i anspråk. Intrånget motiveras av samhällsintresset av att utveckla ytor för verksamheter, områdets goda kommunikationsmöjligheter och strategiska läge för en regional godshubb samt möjligheten att komplettera och samverka med befintligt näringsliv inom Bårhults företagspark.*

*Se även kommunens övergripande svar ”Riksintresse friluftsliv och rekreation”*

### **Trafik**

*Sammanfattning av genomförda trafikanalyser samt förslag till åtgärder för att hantera tillkommande trafik se kommunen övergripande svar, ”Trafik övergripande vägnät”.*

## **31. Boende Hytterkullen 26 / Fastighetsägare Öjersjö 6:675, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Jag bor precis på andra sidan kommungränsen om Link40 och den utbyggnaden ovan. Jag tycker den är totalt förkastlig. Förutom att den förstår unika och naturområden som om de tas bort är oåterkalleliga så ökar det även trafiken något oerhört. Detta blir till stor oangelägenhet för oss som bor i närheten. I vårt fall endast några hundra meter bort. Horisonten när vi tittar ut kommer ej längre vara skog, utan istället en upplyst logistikpark. Helt fruktansvärt att ett sådant projekt ens kan betänkas med de förutsättningar som är. Önskar verkligen att det ställs in och försvinner från alla planer från nu och överskådlig framtid.

**Kommunens kommentar**

Se även kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" och "Landskapsbild/områdespåverkan".

**32. Boende Källsprångsvägen 13 / Fastighetsägare Öjersjö 4:119, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Som boende, född och uppvuxen i Mossvägsområdet, som blir direkt påverkat av denna plan, vill jag starkt motsätta mig den planerade byggnationen. Jag anser att den får stora negativa konsekvenser för landskapsbilden i vår omedelbara närhet såsom trafik, buller, vibrationer, ljus och miljö.

Planen kan inte anses placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt med hänsyn taget till områdets karaktär. Området har redan i dagsläget förändrats och naturområden har oåterkalleligt gått förlorade. Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är därför helt oacceptabelt.

I närheten finns skyddade naturområden. Det kan tyckas saknas en del uppgifter i den miljökonsekvensbeskrivning som tagits fram: Art och habitatdirektivet, Fågeldirektivet, Vattendirektivet, hänsynsnivåer, samt naturvårdsplan.

I ett område som Öjersjö får nuvarande plan ödesdiga konsekvenser för människor, djur och miljö. Planområdet behöver därför flyttas eller i vart fall behöver bygghöjder begränsas och respektavstånd till befintlig bebyggelse öka. Jag hoppas att det sker en omarbetning av planförslaget som tar hänsyn till framförda synpunkter då de som lämnats i samrådskedet inte blivit omhändertagna på ett tillfredsställande sätt.

**Kommunens kommentar**

Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer."

**33. Boende Högmossevägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 1:37, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Det blir för nära bostadsområdet.

**Kommunens kommentar**

Se kommunens övergripande svar rörande "Landskapsbild/områdespåverkan"

**34. Boende Bergeredsvägen 4 / Fastighetsägare Öjersjö 4:31, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Planförslaget har stor negativ inverkan för oss som bor i Öjersjö, men även övriga Partillebor med avseende på trafik. Kanske ännu viktigare är den inverkan det har på natur och miljö, inte minst hur det påverkar den gröna kilen i östvästlig riktning. Det nuvarande planförslaget är bättre än det som tidigare varit på samråd, men förbättringarna upplevs mest vara av kosmetisk natur.

Industriområdet kommer direkt innebära stor påverkan för oss Öjersjöbor som bor precis norr om området. Även om det är positivt att byggnadshöjden sänkts i det nuvarande planförslaget kommer närmiljön påverkas avsevärt. Skog ersätts av höga lagerbyggnader, bullret kommer

öka, oavsett om det är inom tillåtna gränser eller inte. Trafiksituationen längs Landvettervägen kommer avsevärt försämrats. Oavsett om Härryda kommun menar att trafiken kommer gå mot Bårhultsmotet så kommer garanterat en stor mängd gå mot E20.

Dessutom kraftiga störningar under lång byggtid med stora bergschakt, bergkross, m.m. Och som en av de viktigare delarna kommer man i stort sett helt eliminera den gröna kilen i öst-västlig riktning. Att tillföra några extra meter som nu är gjort har jag som lekman svårt att tro har någon inverkan på detta. Alternativa placeringar borde ha övervägts i större omfattning där Härryda kommun själva tar ansvar för de negativa konsekvenser detta medför. Nu lämpar man i stället över det på Partilles kommuninvånare och inte minst miljö och natur.

Området vid flygplatsen borde ha varit en naturlig placering.

#### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer."*

*För att motverka störningar under drift- och anläggningsfasen har en särskild utredning (PM miljörisker under genomförandefasen, WSP 2024-03-28) upprättats. Utredningen beskriver de miljöstörningar som kan uppkomma kopplat till dagvatten, grundvatten och buller och innefattar även förslag till åtgärder för att hantera störningspåverkan.*

### **35. Boende Bergedsvägen 8b / Fastighetsägare Öjersjö 4:36, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Närheten till dom bostadsområden som gränsar till denna tänkta exploateringen gör att lokaliseringen ej är lämplig. Inget svar om hur buller kommer att hanteras och hållas på rätt nivå har kunnat ges med någon säkerhet. Påverkan på natur och skyddade områden har inte tagits med i tillräckligt stor omfattning. Inget konkret svar har getts på varför man har valt denna lokalisering framför någon närmare Landvetter flygplats som redan idag är en buller zon.

I stort en icke genomtänkt exploatering med tanke på konsekvenser för befintlig byggnation.

#### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer."*

### **36. Boende Tallmossevägen 54 / Fastighetsägare Öjersjö 6:477, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Jag skriver till er angående det planerade byggandet av en logistikpark i vårt område. För det första, enligt den nuvarande lagstiftningen och zonindelningen för området, finns det viktiga miljömässiga och stadsplaneringsmässiga restriktioner som bör beaktas. Byggandet av en logistikpark kan ha negativa konsekvenser för den omgivande miljön, inklusive ökad trafik, buller och föroreningar. Detta kan i sin tur påverka både lokalbefolkningen och det omgivande ekosystemet på ett negativt sätt.

Ekonomiskt sett tycker jag att byggandet av en logistikpark kan ha långsiktiga konsekvenser för samhället. Trots de potentiella kortsiktiga ekonomiska fördelarna kan det finnas risker för överskridna kostnader, minskad fastighetsvärde för omgivande områden och att totalt förstöra

naturvärdet i området. Infrastrukturen i området är redan högt belastat, logistikparken är en otrolig risk för kommunen.

Jag uppmanar er att inte ge godkänt för projektet. Det är av yttersta vikt att vi tar hänsyn till både de juridiska och ekonomiska aspekterna för att säkerställa en hållbar och balanserad utveckling av vårt samhälle. Ett sådant ingrepp och på det sättet det dragits fram är öppet för juridiska åtgärder mot kommunen. Både i kort och på lång sikt.

Vi bor precis på kommungränsen och är i det yttersta berörda av hur beslutet blir men inte lika negativt berörda som Härryda kommun kommer bli.

#### ***Kommunens kommentar***

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer."*

### **37. Boende Furubergsvägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö 4:88, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Instämmer med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande. Därutöver framförs följande synpunkter:

Även vår fastighet sjunker i värde då detta kommer att öka trafik, buller utsläpp. Redan idag bildas långa trafikköer i vårt område. Det bullrar redan idag av logistiken dag och nattetid. Jag emotsäger att man bygger logistik center så nära bebyggelse finns så många andra bättre ställen att bygga på.

#### ***Kommunens kommentar***

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

### **38. 112 personer gemensamt yttrande inskickat av Boende Gamla Prästvägen / Fastighetsägare Göskulla 1:8, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Vi har tagit del av Samrådsredogörelse 1 och 2, Planbeskrivning samt Miljökonsekvensbeskrivning angående fastigheten 2:153 med flera och beaktar även den kumulativa effekt detaljplanen får gemensamt med Härryda Håltås 1:8 i våra synpunkter.

Vi kan inledningsvis konstatera att exploitören NextStep har hörsammat våra synpunkter vad det gäller det planerade bostadsområdet öster om väg 535 och den framtida trafiksituationen på Gamla Prästvägen.

Grundproblemet för oss boende i Göskulla villaområde och Öjersjö bostadsområde som angränsar till det planerade Link 40, är att exploitören NextStep och Härryda kommun, mellan våra befintliga bostadsområden, vill tränga in 232 000 kvadratmeter logistik-, lager- och kontorslokaler med bullerstörande verksamhet dygnet runt på en yta av 437 000 kvadratmeter och starkt ökande tung trafik till området. Dessutom är man beredd att begränsa den redan smala passagen mellan Bråtaskogen och Natura 2000-området Haketjärn/Maderna inom den gröna kilen Delsjöområdet till Härskogen, där djur ska kunna passera genom Bråtaskogens

naturreservat och Djupedalen, till Natura 2000-området Maderna-Haketjärn, för vidare rörelse mot Härskogen.

I den uppdaterade planbeskrivningen menar NextStep och Härryda kommun att man beaktar de kumulativa effekter som Link 40 kommer att medföra tillsammans med Renova Miljö AB:s, vilket vi starkt motsätter oss, både angående de boendes situation och de våtmarker, flora och fauna som kommer att utplånas eller starkt begränsas.

Den service som etableringen skulle komma att innebära för boende, är inget vi har efterfrågat, eftersom vi värnar om den lantliga miljö vi har valt att bosätta oss i.

Vi boende i Göskulla förstår behovet av närhet till och grönare transporter inom göteborgsområdet, men motsätter oss starkt att förlägga sådan verksamhet angränsande till bostadsområden där många boendes livsmiljö påverkas negativt. Vi förordar därför en placering på längre avstånd från bebyggelse vid RV 40, till exempel närmare flygplatsen, även om sträckan till Göteborg blir något längre. Det är inte rimligt att omfattande och tung trafik ska ledas genom bostadsområden på den mindre landsvägen 535, trots vissa åtgärder längs vägen, för att spara 5 min transportväg till Göteborg.

### **Placering av logistik-, lager- och kontorsverksamhet, påverkan på grön kil**

NextStep och Härryda kommun förordar en placering av logistikcentret längs RV 40 och som motiv anger man att *”Stråket kopplar an mot andra stora trafikleder och järnväg samt logistiska målpunkter såsom Göteborgs hamn, centrala Göteborg, Landvetter flygplats och vidare mot Borås.”* (Samrådsredogörelse 1, s. 2). Som ett av Sveriges största pendlingsstråk i anslutning till den planerade järnvägen, med många redan etablerade liknande verksamheter, är det positivt som utvecklingspotential menar man. Ståndpunkten är fullt förståelig men sträckan är lång med många möjligheter med kommande järnväg och tillhörande kollektivtrafikhubb vid flygplatsen och det blir i sammanhanget svårt att förstå varför man väljer en placering som påverkar många av kommunens invånare på ett så påtagligt sätt. Ömtålig naturmark mellan bostadsområden, längs en landsväg är INTE ett lämpligt alternativ, särskilt inte som det troligen finns flera placeringar som inte skulle orsaka vare sig kommuninvånare eller djurlivet så stora påfrestningar. Detta måste utredas nogsamt innan beslut fattas. Önskemålet av placering på 15 km och 15 minuter från Göteborg, vore naturligtvis mycket förmånligt, men får inte ske på bekostnad av människor, känslig natur och djur- och växtliv. En längre transportväg på ca 5 minuter (9 km) kan inte vara avgörande för val av etableringsställe och dessutom utgör flygplatsen en viktig länk i nämnda stråk med projekterad järnväg och hubb för kollektivtrafik. Man åberopar även närheten till en tvärförbindelse mellan RV 40 och E20 som anledning till placeringen, men även en sådan dragning av tvärförbindelse bör ske på större avstånd från bebyggelse i Partille kommun och inte genom känslig natur.

Exploatören och Härryda kommun menar i Samrådsredogörelse 1, s. 3, att Bårhults företagspark och Göskulla bostadsbebyggelse är lämpliga utbyggnadsalternativ för att kunna *”stärka och förbättra redan befintlig infrastruktur”,* ge *”ökat reseunderlag för kollektivtrafiken och stärka underlaget för service.”* Dessutom skulle fler arbetsplatser ge ökad befolkningsdensitet *”vilket kan locka fler företag och investeringar till området”*. Det är just detta scenario vi INTE vill se här i vårt lantligt belägna Göskulla. Vi vill inte ha fler företag, tätare befolkningsdensitet och ökad trafik. Vi vill värna den lantliga karaktär som vårt område har idag. Dessutom skulle ökad kollektivtrafik till det tilltänkta logistikcentret med största sannolikhet INTE per automatik medföra tätare bussturer genom Tahult. Härryda kommun måste skyndsamt ta bort det tilltänkta planområdet som utvecklingsområde för logistik i den kommande nya översiktsplanen (Härryda kommun 2023) som Samrådsredogörelsen hänvisar till och som är under samråd nu.

Samrådsredogörelsen får etableringen av Link 40 att låta som ett icke-problem, då man formulerar sig som att *”Centralt för kommunens ställningstagande är att aktuell lokalisering ska kunna genomföras utan påverkan på närliggande bostäder och med beaktande av utpekade värden i den gröna kilen ... och undvika påverkan på riksintresse för friluftsliv och Natura-2000*



*området Maderna-Haketjärn.*” Många synpunkter som har inkommit till granskningen från olika organisationer, boende m.fl. visar på motsatsen. Allt ovan citerade kommer att påverkas negativt.

I den uppdaterade planbeskrivningen har exploatören och Härryda kommun marginellt justerat den gröna kilen som gränsar till verksamhetsområdet med dess enorma byggnader och man konstaterar samtidigt att de ekologiska spridningsmöjligheterna för flora och fauna fortfarande kommer att minska på grund av att mycket stora arealer av naturområdet tas i anspråk för den planerade verksamheten. Den planerade logistikverksamheten kommer i sig att utgöra ett störningsmoment för djurlivet i området genom de ljud- och ljusföroreningar som kommer att uppstå, dessutom dygnet runt, särskilt i beaktande av de kumulativa konsekvenserna av Renova Miljö AB:s planbeskrivning.

Även Göteborgsregionen konstaterar i sina synpunkter att *”De kumulativa effekterna, även med föreslagna åtgärder, gör att den gröna infrastrukturen i kilen bryts.”* Man skriver vidare: *”Förslagen ligger därmed inte i linje med de regionala överenskommelserna” och ”förordar en regional analys över alternativa lokaliseringar i regionen innan detaljplanarbetet drivs vidare.”*

Även Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter påpekar att förslaget på detaljplan för Bråta 2:153 och de kumulativa effekterna med Renovas detaljplan inte harmonierar med regionens politiska överenskommelse Hållbar tillväxt eftersom konsekvenserna för den gröna kilen Delsjön-Härskogen blir alltför stora. Bråtaskogen kommer att isoleras och djurens spridningsmöjligheter kraftigt begränsas. Planbeskrivningen säger *”På sikt kan dock den ekologiska funktionen bli svårare att upprätthålla”* (s. 106) vilket är ett alarmerande konstaterande. Ökade transporter, ljus, ljud och buller riskerar att ytterligare försämra djurens livsmiljöer. Dessa fakta kvarstår även om bredden på den gröna kilen skulle utökas från 130 till 175 meter, vilket fortfarande utgör en mycket trång livsmiljö och passage för de vilda djuren. Länsstyrelsen och andra statliga myndigheter framhåller även att det inte är klarlagt hur Natura 2000-området skulle påverkas under genomförandetiden på ca 2 år då sprängningsarbeten och arbetsmaskiner utgör starkt buller. Även Partille kommuns översiktsplan ämnar bibehålla området Bråta-Djupedalen som orörd naturmark med friluftsvärdet och rekreativvärden.

Den alternativa placeringen av logistik- och lagerverksamhet vid flygplatsmotet, inom bullerzonen, kan inte anses färdigutredd då planbeskrivningen konstaterar området som lämpligt för byggnation av stora ytor med ljudstörande verksamhet och god tillgång till teknisk infrastruktur och endast en markägare. Den enda justering i måluppfyllelsen som behöver göras är den något längre sträckan från Göteborg (ca 5 minuter), som endast utgör en begränsad del av alla önskemål. Planbeskrivningen anför pågående byggprojekt och aktuella detaljplaner som hinder, vilket dock är en tidsfråga som måste vägas mot de grova och bestående ingrepp som etableringen vid Bråtaskogen-Djupedal och den gröna kilen skulle innebära. Man anför att större omläggningar i trafiknätet kring flygplatsen skulle försena Link 40 några år, vilket måste anses ha liten eller obetydlig vikt med tanke på de förödande konsekvenser för den gröna kilen som placering i Bårhult skulle innebära. Därför måste etablering vid flygplatsmotet utredas innan beslut om aktuellt förslag i Bårhult fattas.

### **Naturområden, våtmarker, hotade arter**

Naturskyddsföreningen anför i sina synpunkter att en artskyddsutredning måste göras för varje fridlyst eller skyddat djur- och växtslag för att påverkan på dessa arter ska kunna identifieras och att det dessutom kan behövas dispens enligt artskyddslagstiftningen och tillstånd enligt Natura 2000-lagstiftningen. Enligt kommunen har artskyddsutredning gjorts och det krävs skydd för talltita (rödlistad) och tjäder. Dock saknar Naturskyddsföreningen relevanta artskyddsutredningar för de skyddade och hotade arterna kockgentiana och alkonblåvinge. Åtgärden i form av fågelholkar kan inte kompensera det intrång man gör i talltitans habitat. Nattaktiva fladdermöss kommer troligen trots åtgärder med nedåtriktade ljuskällor, att påverkas

av verksamhetsområdet som generellt lyses upp och få problem med födosök och riskerar trängas bort på grund av för liten naturmark i gröna kilen att förflytta sig till.

Naturskyddsföreningen ”*finner det särskilt anmärkningsvärt att kända fynd och resultat*” av klockgentiana och alkonblåvinge som gjorts tidigare inte redovisas i planunderlaget vilket riskerar felaktiga beslut.

Planbeskrivningen konstaterar också att ”*Spridningsmöjligheten för groddjuren i nord-sydlig riktning mellan Renovas lekvatten och Link 40 kommer att minska.*” Fladdermössens spridningskorridor kommer att försämrats i både omfattning och kvalitet (s. 27-28). Planbeskrivningen anger att bibehållande av den mörka smala kvarvarande kilen i norr ”*bör eftersträvas*”, vilket är en mycket svag skrivning och endast innebär att direktljus inte riktas mot området.

Olika mål och intressen står mot varandra. Då kommunen förordar en befolkningstillväxt och fler företag till kommunen för ökad ekonomisk tillväxt, offerar man natur, fauna och floras existensmöjligheter, vilket går stick i stäv med FN:s, EU:s och Sveriges mål för hållbar utveckling och biologisk mångfald.

Slutsatsen av påverkan av den gröna kilen med dess djurliv är att Link 40 på ett avgörande sätt förändrar djuren livsförutsättningar och därför inte ska genomföras i Bårhult.

## **Landskapsbild**

Enligt den reviderade planbeskrivningen har man gjort en del förändringar kring logistik-, lager- och kontorsbyggnaderna för att minska dess påverkan på miljön runt omkring och landskapsbilden av området. De totala verksamhetsytorna utgör 232 000 kvadratmeter byggnadsyta, på ett område av sammanlagt 437 000 kvadratmeter mark. Höjden på byggnaderna skulle variera mellan 20 respektive 40 meter, med den ”lägre” höjden mot norr och Öjersjö och delvis mot väg 535. Förutom att själva byggnationen förstör den naturmark som finns, förändrar den naturligtvis landskapsbilden i grunden. I stället för känslan av att befinna sig i ett naturnära område i utkanten av ett samhälle/bostadsområde, blir känslan att befinna sig ett industriområde. Tanken med varierad fasadsättning är god, men ändrar tyvärr inte den bilden på något avgörande sätt.

En annan åtgärd för att minska det kompakta intrycket av massiva lager- och logistiklokaler kan enligt planbeskrivningen vara att skapa mellanrum mellan byggnaderna. Dock beskrivs dessa åtgärder med lägre byggnader mot väg 535 och varierad fasadsättning endast som en ”ambition” och regleras inte i planbeskrivningen, vilket vi är starkt kritiska mot och förordar en mer detaljerad styrning i planbeskrivningen om förslaget skulle vinna laga kraft. Eftersom den kommande verksamheten inte är beslutad i dags dato, kommer möjligheten till ”*stor flexibilitet*” att tillåtas, vilket gör det omöjligt att bilda sig en uppfattning om områdets kommande utseende idag.

Slutsatsen av landskapsbilden är att den på ett avgörande sätt förändrar områdets karaktär genom att varierade marknivåer planas ut, våtmarker fylls igen och skog avverkas, vilket även framgår av miljökonsekvensbeskrivningen och planbeskrivning ska därför inte genomföras på denna plats.

## **Trafik, buller, ljudföroreningar**

Enligt planbeskrivningen anges trafikflödet till verksamhetsområdet med lager och logistik till 1390 respektive 1910 lastbilsresor per dygn, dvs 1,0 respektive 1,3 lastbilar/minut, i två olika scenarier och 3470 personbilsresor i det mest omfattande scenariot. Vi boende i villaområdet Gökskulla med flera motsätter oss starkt att kommunen kan tänkas tillåta en sådan trafikökning så nära bebyggelse där människor kommer att påverkas av ökat buller och försämrad luftkvalitet. I Härryda kommuns nya översiktsplansarbete framgår i texten att ”Genom att

placera bullerstörande verksamheter (lila) enligt förslaget så bör en god miljö kunna uppnås för de bostäder som ligger i närheten utan att vidare åtgärder vidtas.” (Framtida godstransporter i Härryda kommun - underlag till ny ÖP) vilket självklart är en omöjlighet och en fullständigt ologisk slutsats. Härryda kommun bör i stället skyndsamt stryka de delar i den nya översiktsplanen som pekar ut Bråta 2:153 som lämplig verksamhetsmark.

Enligt planbeskrivningens riktvärden för industri- och verksamhetsbuller (s. 90) ligger gränserna på 50 dB under dagtid kl. 6-18, 45 dB kvällstid kl. 18-22, 40 dB nattetid kl. 22-06 och 45 dB lördagar, söndagar och helgdagar, vilket skulle innebära att vi närboende kommer att utsättas för buller och ljudföroreningar dygnets alla timmar. Rättmätigt anger man även att *”Vissa ljudkaraktärer är särskilt störningsframkallande” ... i form av ”återkommande impulser som vid nitningsarbete, lossning av metallskrot och liknande eller innehåller ljud med tydligt hörbara tonkomponenter.”* Detta är vad vi boende och tilltänkta boende har att vänta oss under både logistik- och lagerverksamhetens uppbyggnadstid och därefter löpande verksamhet, vilket vi starkt motsätter oss.

### **Agenda 2030**

Härryda kommun och exploatören anför att detaljplanen för Bråta 2:153 uppfyller Agenda 2030:s mål 9 Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, mål 11 Hållbara städer och samhällen, mål 13 Bekämpa klimatförändringarna, mål 6 Rent vatten och sanitet, mål 7 Hållbar energi samt mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald, men kan inte visa att andra placeringar måste uteslutas. Däremot är uppfattningen om mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald direkt felaktig på grund av de intrång och den påverkan i den gröna kilen Bråtaskogen – Natura 2000-området Maderna Haketjärn som byggnationen skulle innebära, speciellt med tanke på den kumulativa effekt som detaljplanen för Renovas utbyggnad skulle innebära.

### **Härryda kommuns nya översiktsplan 2022**

I Härryda kommuns nya översiktsplansarbete under *Strukturbild för Göteborgsregionen* står att läsa följande: *”En av de regionala överenskommelserna i struktur för göteborgsregionen är: - De gröna kilarna ska tas till vara och utvecklas för att stärka Göteborgsregionen som helhet. Vi ägnar särskild uppmärksamhet åt markanvändningen i mötet mellan tätortsområden och landsbygd/grönområden.*

#### *Gröna kilar*

*De regionala gröna kilarna utgörs av de större sammanhängande skogs- och jordbrukslandskap som når djupt in mot det sammanhängande stadsområdet. De gröna kilarna ska tas till vara och utvecklas för att stärka Göteborgsregionen som helhet. Vi ägnar särskild uppmärksamhet åt markanvändningen i mötet mellan tätortsområden och landsbygd och/eller grönområden.”* (Grön- och blåstruktur Härryda kommun, november 2020).

Härryda kommuns uttalade intention i förslaget till översiktsplan står därmed helt och hållet i strid med planbeskrivningen för Bråta 2:153 och är plötsligt satt ur spel. Vi anser inte att detaljplanen för Bråta 2:153 är förenlig med Härryda kommuns långsiktiga mål i kommande översiktsplan och ska därför inte beviljas alls eller annars omarbetas till betydligt mindre omfattning.

### **Sammanfattning**

- Utred och uteslut andra placeringar för logistik- och lagerverksamhet längs RV 40 innan Link 40 i Bårhult beslutas, exempelvis flygplatsmotet
- Behåll den gröna kilen Delsjön-Härskogens viktiga funktion för ekosystemtjänster inom göteborgsregionen genom att bevara Bråta-Djupedalssänkan med dess våtmarker
- Detaljplanen strider mot den regionala överenskommelsen om grönkilen
- Ta hänsyn till kommuninvånarens önskan en lantlig boendemiljö

- Vi motsätter oss att bullerstörande verksamhet placeras i närheten av bostadsområdet Gökskulla och Öjersjö
- Redovisa en tydlig beskrivning av de i planbeskrivningen nämnda bullerbekämpande åtgärdernas effekt med hänsyn till påverkan i de närliggande bostadsområdena
- Stryk de delar i Härryda kommuns nya översiktsplanen som pekar ut Bråta 2:153 som lämplig verksamhetsmark
- I det fall andra placeringar än Bråta 2:153 utesluts som lämplig etablering, revidera planbeskrivningen för Bråta 2:153 till att uppta betydligt mindre yta

#### **Kommunens kommentar**

##### **Placering av logistik-, lager- och kontorsverksamhet, påverkan på grön kil**

*Som underlag för planarbetet har en lokaliseringsutredning tagit fram. I denna har alternativa lokaliseringar både inom Göteborgsregionen och lokalt i Härryda kommun studerats. I MKB:n och planbeskrivningen finns beskrivning av denna utredning inklusive alternativa lokaliseringar och motiv till valt alternativ. En central del för lokaliseringsutredningen har varit att utvärdera lämpliga lägen för en regional gods- och logistikhubb samt ytor för industri och verksamhetsutveckling. Uppsatta lokaliseringskriterier har utgått från lokaliseringsparametrar satta inom ramen för Gothenburg Green City Zone och slutrapport Förstudie REDIG, RISE mfl, 2023-03-31.*

*Genom aktuell planläggning tar Härryda kommun bland annat ansvar för att möjliggöra för en ökad grön omställning inom regionen – och för en mer hållbar och samlad avfallshantering och deponering av regionens miljöfarliga restprodukter. Kommunens samlade bedömning är att de positiva regionala effekterna som planförslagen avvägs på ett rimligt sätt mot påverkan på den gröna kilen, naturmiljö, landskapsbild och rekreation.*

*För att säkerställa att området fortsatt fungerar som en ekologisk spridningskorridor har ett antal åtgärder föreslagits. Aktuella ytor mot Partille kommun säkras som allmän platsmark NATUR. Korridoren som återstår efter planerad exploatering utgör tillsammans med grönytorerna i Partille kommun ca 38,5 ha. Bredden på grönstråket varierar, i det smalaste måttet är det 180 meter mellan byggnaderna och vid väg 535 ca 250 meter. På större delar av sträckan är grönkorridoren betydligt bredare. För att leda djuren in i passagen och minimera störningarna vid ingångarna säkras att båda ändarna av spridningskorridoren är trattformade.*

*För svar hänvisas till även till kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och Landskapsbild/Områdespåverkan".*

##### **Naturområden, våtmarker, hotade arter**

*Till detaljplan för Link 40 har ett antal utredningar och en miljökonsekvensbeskrivning upprättats för att belysa och bedöma påverkan på grönkilen och spridningskorridoren. Samtliga bedömningar har tagit hänsyn till aktuell exploatering samt Fläskebo avfallsanläggning (Håltås 1:8) och hanterat de kumulativa effekterna av att skogsmarken söder om planområdet tas i anspråk för bergguttag/deponi. I aktuella underlag har den framtida exploaterings sammantagna påverkan på fåglar, groddjur, fladdermöss och fjärilar analyserats. Utöver detta har även en utredning kring barriäreffekterna för större däggdjur tagits fram. Ny placering av faunapassage i plan har även utretts för att säkra god framkomlighet för vilt inom spridningskorridoren.*

**Utifrån ställningstagande i aktuella utredningar är bedömningen att den viktigaste ekologiska kontakten genom aktuell bredd och genomförda skyddsåtgärder säkerställer att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår.**

### *Fladdermöss*

*Detaljplanens påverkan på fladdermöss har hanterats inom ramen för aktuell utredning – (Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag fåglar, groddjur, fladdermöss, fjärilar, Calluna) I utredningen bedöms de sammantagna konsekvenserna för fladdermöss bli små utifrån föreslagen planskiss. Bedömningen är att det kommer finnas en funktionell spridningskorridor för fladdermöss även efter föreslagen exploatering men av lägre omfattning och kvalitet än i dagsläget. I enlighet med framtagna skyddsåtgärder regleras att - Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas så att direktljus inte når omgivande naturmark mot norr. Skyddsåtgärder i form av högstubbar säkerställs inom allmän platsmark, NATUR.*

### *Alkonblåvinge och klockgentiana*

*Klockgentiana och alkonblåvinge har noterats för ca 30 år sedan inom planområdet (Pro Natura, 1993). Ytor har återbesökts på uppdrag av Länsstyrelsen i september 2003 inom planområdets myrmarker samt strax nordöst om planområdet vid den västra delen av Gropare mossen (Artportalen, 2023). Båda områdena är registrerade som "Ej återfunnen". Flera av myrmarkerna i planområdet är i ett igenväxningsstadium till följd av utdikning vilket är en negativ faktor för klockgentiana.*

*Utöver Callunas naturvårdsinventering daterad 2022-12-20 har Sweco i samband med planstart en gjort en inventering för en mindre del av planområde. Inventeringen genomfördes enligt Svensk Standard SS 199000:2014. Naturvärdesinventeringen bestod i en förstudie och en fältinventering. I förstudien har potentiella naturvärdesobjekt avgränsats utifrån redan kända naturvärden. Förstudien genomfördes 2021-08-11 med tillkommande arbete 2021-08-23. Fältinventeringen utfördes 2021-08-12, vilket är den period som då flest fynd av klockgentiana görs. Inga fynd av klockgentiana rapporterades i samband med inventeringen.*

*För sammantagna bedömningar och ställningstagande rörande artkydd samt påverkan på gröna kilen, se kommunens övergripande svar rörande, "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur"*

### **Landskapsbild**

*Mellan samråd och granskning genomfördes större justeringar i syfte att minska den visuella påverkan av föreslagen exploatering. Som underlag för de bearbetningar som gjordes togs en 3D-modell fram där centrala siktlinjer från närliggande bostadsområden analyserades. Bilder från 3D-modellen och kompletterande foto redovisade i (Gestaltningssidéer\_Link40\_240528). I aktuella bearbetningar har sikt- och landskapspåverkan för närliggande bostäder vid Mossvägsområdet särskilt beaktats.*

*Utifrån analyserna infördes begränsningar av andelen höglager (nockhöjd på 40 meter) och fasadländer för höglager till begränsades till max 50 meter, för att motverka stora sammanhängande volymer. Det smalaste partiet i dalgången utökades så att avståndet mellan fasader från närmast bostad justerades från 150 meter till 180 meter. Utökningen innebar även att släntintrånget minskades och att befintlig vegetation i större utsträckning kan bibehållas som "visuell" barriär mellan bostäderna och verksamhetsområde. I syfte att minska den visuella påverkan regleras i detaljplanen att samtliga slänter mot angränsande naturmark ska återplanteras. Vegetationen syftar till att ge en avskärmande effekt.*

*Kommunen bedömer att justeringarna som gjorts mellan samråd och granskning beaktat påverkan för närliggande bostäder. Med utgångspunkt i att området utgör en entrépunkt till Härryda kommun och även ligger med angränsning till befintlig bostadsbebyggelse bedömer kommunen dock att det finns särskilda skäl att komplettera med utökade utformningskrav. Inför antagande införs därför kompletterande bestämmelser och förtydligande rörande gestaltning.*

*För svar på synpunkter, se kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”.*

### **Trafik, buller, ljudföroreningar**

*Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

### **Agenda 2030**

*Aktuella ställningstagande rörande 15 Ekosystem och biologisk mångfald ses över och revideras.*

### **Härryda kommuns nya översiktsplan 2023**

*Bebyggelsen i ett mer övergripande perspektiv att de ekologiska spridningsmöjligheterna minskar, och att området framöver blir mer sårbart med avseende på de spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse. Hur den gröna kilen påverkas i ett större sammanhang och genom en fortsatt exploatering behöver belysas på en kommunövergripande nivå i arbetet med kommunens nya översiktsplan. Kommunstyrelsen har 2024-02-08 (Dnr - 2017KS1014 011) beslutat om Ställningstagande gröna stråk och samband i del av Delsjön-Härskogen. Härryda kommun konstaterar att GR:s strukturbild är utdaterad och att den bör revideras. Kommunen anser att det finns ett stort behov av en regionalt uppdaterad strukturbild där man likt Stockholmsregionen bland annat definierar och beskriver olika gröna stråk och samband inom sammanhängande grönstrukturer i regionen. Ett tydligt och brett politiskt ställningstagande är viktigt för regionens och kommunens framtida utveckling.*

### **Sammanfattning**

*För svar hänvisas till kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”, ”Trafik övergripande vägnät”, ”Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten”, ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”, ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Riksintresse friluftsliv och rekreation”.*

## **39. Boende Smörvattnevägen 84b / Fastighetsägare Angered 7:215, skrivelse inkommen 2024-07-05**

Natur som nyttjas av massor av människor för alltid går förlorat i ett redan överexploaterat område. Katastrof om det genomförs.

### **Kommunens kommentar**

*För svar hänvisas till kommunens övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”.*

#### 40. Öjersjöinitiativet I 3 föreningar - Boende Rådjursstigen I 3 / Fastighetsägare Öjersjö 6:369, skrivelse inkommen 2024-07-05

Öjersjöinitiativet, som består av 13 föreningar i Öjersjö, Partille kommun (egnahems-, samfällighets-, bostadsrätts- och idrottsföreningar), inkommer härmed följande synpunkter avseende förslaget till detaljplan.

I vårt yttrande i samrådet, 2023-06-29, framförde vi synpunkter på att planförslaget behöver inkludera betydande insatser och åtgärder för att förbättra Rv 535. Vi bedömer inte förslaget som tillfredsställande i det avseendet och det säkerställer inte en sammanhängande och långsiktigt hållbar trafiksituation.

Rv 535 pekas i Lokaliseringsutredning ut som den tvärförbindelse som med sin positionering skapar ett sammanhängande stråk mellan R40 och E20 med goda förutsättningar för interaktion mellan dessa vägar och möjliggör koppling mellan två regionala stråk vilket skapar ett större upptagningsområde och gör läget relevant för näringslivsutveckling. Den ökning och ytterligare belastning som detta uppenbart kommer innebära för Rv 535 som regionalt, prioriterad tvärförbindelse kräver kraftfulla åtgärder utefter hela Rv 535.

Vår bedömning är följaktligen att detaljplaneförslaget fortfarande uppvisar brister vad gäller den övergripande infrastrukturen och saknar en plan för den pulsåder Rv 535 förväntas utgöra och våra tidigare inskickade synpunkter kvarstår därmed.

##### ***Kommunens kommentar***

*För svar hänvisas till kommunens övergripande svar rörande "Trafik övergripande vägnät"*

#### 41. Boende Myrvägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö I:40, skrivelse inkommen 2024-06-30

Jag anser inte att detta är ett lämpligt projekt med hänsyn till nuvarande trafiksituation i området. Landvettervägen är redan idag hårt trafikerad och rusningstrafik är det stundtals svårt att ens komma på vägen (trots rondeller!) på grund av det lämmeltåg som bildas. Det skulle behövas en fyrfilig väg hela sträckan mellan väg 40 och E20 för att avlasta trafiken. Se till att det finns infrastruktur FÖRST och sedan kan ni börja fundera på nya områden.

Vad det gäller själv projektet tycker jag det skulle ha en negativ inverkan på det ständigt minskande antal naturområden som finns i närområdet. Därtill leda till buller till intilliggande barnrika bostadsområden i Öjersjö.

##### ***Kommunens kommentar***

*För svar hänvisas till kommunens övergripande svar rörande "Trafik övergripande vägnät", och "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur".*

#### 42. Boende Duvhöksvägen 6 / Fastighetsägare Gökskulla 3:34, skrivelse inkommen 2024-07-05

Angående det planerade bostadsområdet D1 närmast Gökskullas befintliga bostadsområde Positivt att man har lyssnat på skrivelser från boende i Gökskullaområdet och ritat in fristående hus i detaljplanen i stället för flerfamiljshus, samt anpassat hushöjd och tomtstorlek till det intilliggande husområde. Idag finns det ingen lekplats i Gökskulla och därför kunde en form av naturlekplats fylla en rekreativ och social funktion för de många barn i området.

Ang. verksamhetsområde A och ny vägsträcka (planområde öst) som leder in från Partillevägen till verksamheterna samt till de planerade bostadsområdena vid Gökskulla Visuellt har vi idag ett sammanhängande naturområde sett från vår tomt i Gökskulla och över mot väst och nordväst. Vi ser dagligen älg, räv, kanin mm. i detta område. Vi är bekymrade för hur det planerade verksamhetsområdet A med ny vägsträcka, kommer att påverka landskapsbilden samt djur- och växtliv. I dokumentet med Gestaltningssidéer saknar vi illustrationer sett från Vråkvägen/Duvhöksvägen och över naturområdet mot verksamhetsområde A, som visar hur vyn kommer att förväntas se ut från detta perspektiv.

#### **Kommunens kommentar**

*Med hänsyn till att bebyggelsestrukturen ändrats inom område A till större friliggande tomter har det inte bedömts finnas samma motiv för en gemensam lekplats. Beroende på hur utbyggnaden av området genomförs finns det dock inget som hindrar att en lekplats uppförs.*

*Vybild 14 i Gestaltningssidéer redovisar siktlinje från Gamla Prästvägen mot område A. Denna kan ses som representativ för Vråkvägen/Duvhöksvägen. För område A genomfördes mellan samråd och granskning justeringar av byggnadshöjderna. Ändringarna innebär sänkning av nockhöjden från 20 m till 11 m i syfte att minska den visuella påverkan för närliggande bostadsbebyggelse.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", och "Landskapsbild/områdespåverkan".*

### **43. Boende Brasebacken 3 / Fastighetsägare Öjersjö 6:511, skrivelse inkommen 2024-07-04**

Jag motsätter mig starkt detta förslag, att i ett nafs skövla värdefull skog och ersätta med industri. Det är raka motsatsen mot vad Härryda kommun borde göra för att ta sitt miljöansvar. Hur ser egentligen miljöarbetet ut i Härryda kommun frågar jag mig? Är det obefintligt?

Det är många saker som för mig är tveksamma, förutom bevarandet av värdefull natur. Redan idag är vägen mellan 40:an och Partille överbelastad och det finns ingen möjlighet att vägen kan klara den ökning av trafik som projektet skulle innebära. 1000 arbetstillfällen innebär förmodligen en ökning på runt 900 bilar och då har jag inte ens räknat in all tung trafik som ska till och från lokalerna. Fullständigt ohållbart.

Storleken känns också oerhört fel. Tittar man på kartan och jämför med Öjersjö som sakta men säkert växt fram under många årtionden, ska man alltså på endast bara några år göra ett industriområde stort som en tredjedel av bebyggelsen i Öjersjö. Placeringen känns också mycket tveksam och hänsyn till angränsande kommun verkar överhuvudtaget inte finnas. Vi som bor i Öjersjö bor där för att vi vill bo naturnära och på avstånd från storstad och industri. Vi vill inte ha utsikt över lagerlokaler.

Placeringen innebär ju ingen direkt försämring av Härryda kommuns invånare, eftersom merparten bor på andra sidan 40:an, men en ombildning av natursköna Öjersjö till en industrinära-stadsdel. Härryda kommun borde ta sitt miljöansvar och stoppa detta projekt nu.

#### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" och "Landskapsbild/områdespåverkan".*



#### 44. Boende Högmossevägen 11 / Fastighetsägare Öjersjö 1:53, skrivelse inkommen 2024-07-04

Att anlägga ett 24/7 logistikcenter så nära ett unikt naturnära bostadsområde och påverka boende och djurliv är inget annat än felaktig stadsplanering ur alla aspekter. Det finns bullerzon och en stark utbyggnad av verksamheter vid Landvettermotet där en sådan här exploatering passar in betydligt bättre i planeringen. Att blanda industri och bostadsområden har aldrig varit en bra stadsplanering någonsin.

Någon bullerutredning kunde inte presenteras och inget tydligt svar kunde ges om hur man kan garantera bullernivån efter byggnationstiden. Inget svar kunde heller ges på vad för fördelar detta läge på exploateringen ger mot att exploatera inom befintlig bullerzon vid Landvetter flygplats. Dessa frågor bör utredas och besvaras innan denna plan kan anses redo att granskas. Som referens är det material och samtal som tillhandahållits av Next Step informationsmöten.

##### **Kommunens kommentar**

*För synpunkter rörande lokalisering och påverkan på natur och landskapsbild hänvisas till kommunens samlade svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" och "Landskapsbild/områdespåverkan".*

*För planarbetet har en bullerutredning tagits fram (Bullerutredning trafik och verksamhetsbuller\_Link40\_240215). Här redovisas aktuella bullernivåer och åtgärder för att säkerställa att gällande riktvärden erhålls. Mellan samråd och granskning har justeringar gjorts för att minimera störningspåverkan på närliggande bostäder och planbestämmelserna kompletterades i syfte att säkra genomförandet av föreslagna skyddsåtgärder. Av Länsstyrelsens granskningsyttrande framgår att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

*För svar på synpunkter, se även kommunens övergripande svar rörande "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

#### 45. Boende Vråkvägen 6 / Fastighetsägare Gökskulla 4:27, yttrande 1 skrivelse inkommen 2024-06-22

Felaktigt underlag gör det omöjligt för både att lämna synpunkter och att ta ett beslut. Tittar man på Illustrationskartan med diarienummer 2022KS165 och planbestämmelser med samma diarienummer är den viltövergång som byggt längst Partillevägen (väg 545) felplacerad [hänvisar till en bild i sitt yttrande], den ligger 180 meter längre mot Landvetter. Detta gör att underlaget för att lämna synpunkter på är felaktigt och att det inte heller kan användas för beslut. Tyvärr kunde detta misstag kunnat undvikas om man tittat på en satellitbild över området, nu får processat tas om för man kan inte fatta beslut på felaktiga underlag.

##### Yttrande 2 skrivelse inkommen 2024-06-22

Komplettering till tidigare inskickade synpunkter. En rättelse, i mina tidigare synpunkter blev vägnumret på Partillevägen felaktigt det skall vara väg 535. Jag borde även hänvisat till vägverkets ritningar över viltpassagen (<https://bransch.trafikverket.se/vag535-dokument>). Där syns korrekta inplaceringar av viltpassagen (den bifogas) [hänvisar till en bild i sitt yttrande].

### Yttrande 3 skrivelse inkommen 2024-07-04

Jag har tidigare skickat in ett klagomål på vad jag uppfattade som ett fel i de kartor som jag hittade på nätet då jag i min vildaste fantasi inte kunde föreställa mig att den viltpassage och de färisterhinder som Vägverket byggt längst väg 535 under våren 2024 skall, om förslaget går igenom, rivs upp och en ny viltpassage skall byggas i korsningen Gamla prästvägen och väg 534. Jag insåg detta när jag pratade med några av grannarna. Ett oerhört slöseri med statliga medel, detta antar jag att ni påpekat för vägverket som i egenskap av statligt verk bör hålla sig till myndighetsförordning 2007:515 där det i paragraf 3 står att man skall hushålla med statens medel.

Efter att ha pratat med grannarna och gått igenom de olika dokumenten har jag tagit del av det dokument som har skrivits av boende på Gamla Prästvägen 4, Gökskulla 1:8 och har egentligen inget att tillföra utan stödjer deras argument fullt ut, bifogar den fil som cirkulerat i Facebookgruppen som diskuterat Logistik, lager, kontor och bostäder norr om Bårhultsmotet förlaget

#### **Kommunens kommentar**

*Viltvarningssystem kommer att flyttas ca 230 meter norrut i samband med detaljplanens genomförande. Kommunen har haft en dialog med Trafikverket och förordat att de avvaktat genomförande till detaljplanen fastställts. De har dock med hänsyn till budget och resursskäl valt att genomföra, viltvarningssystemet i aktuell läge. Det är anläggningen i kameror som medför de stora kostnaderna. Själva flytten av stängsel medför en mindre kostnadspost.*

*Kommunens svar till boende på Gamla Prästvägen 4, Gökskulla 1:8, hanteras i nr 38 i detta utlåtande.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät", "Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten", "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation".*

### 46. Boende Hasselsvängen 9, skrivelse inkommen 2024-07-04

Det får definitivt vara nog med kommersiella byggnader i närområdet, en redan tråkig syn för oss boende! Det finns andra mer lämpliga platser att förverkliga era planer på. Platser som inte innefattar skövling av skog, då att jämna med marken aldrig är önskvärt för djur och natur. Jag hade haft en viss förståelse om en del av platsen enbart varit tänkt till bebyggelse av bostäder. Bostadsbyggande är ett nödvändigt ont. Jag hoppas innerligt att ni förkastar förslaget till denna absurda detaljplan.

#### **Kommunens kommentar**

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Landskapsbild/områdespåverkan"*

### 47. Boende Furubergsvägen 22 / Fastighetsägare Öjersjö 1:74, skrivelse inkommen 2024-07-04

Vi välkomnar utveckling av hållbara transporter och motsätter oss inte planförslaget i sin helhet, men tycker inte att tillräcklig hänsyn tas till grönstråket kring Djupedalen i norr, och att det är högst anmärkningsvärt att medge byggnation av 2040 m höga industribyggnader knappt 170 m från befintligt bostadsområde.

Den gröna korridoren bör breddas betydligt för att kunna utnyttjas som vandringsled. Ravinen i norra gränsen av planområdet (område utpekad som högt naturvärde enligt planbeskrivningen) är en fantastisk orörd plats där djur, människor (och svampar) kan vistas och fullkomligt komma undan från buller och vara omsluten av orörd natur. Sådana platser finns det väldigt få av i närheten av storstan och vi vill verkligen värna om denna fina plats.

Det är svårt att förstå varför detaljplanen ska möjliggöra för så stora byggnader som centrallager (80 000 90 000 kvm), och med en byggnadshöjd på 20 m med högdelar på en höjd av 40 m. Det finns flera anledningar att ifrågasätta detta:

1. Det för med sig så negativa konsekvenser på spridningskorridoren för djur, möjlighet till friluftsliv med en framtida vandringsled samt för oss boende norr om planområdet. Vi kommer utsättas för buller och visuellt ha kolossala byggnader som hänger över oss i skogen, för att nämna några nackdelar.
2. Området är kuperad skogsmark ca 14 km från motorvägen. Centrallager lämpar sig att byggas på platt mark och intill större vägar där naturen inte är lika värdefull. Vi vågar inte ens föreställa oss den mängd av markarbete som krävs för att få en plan yta att bygga ett 90 000 kvm stort lager på i kuperad terräng. Inte någonstans i hela Härryda kommun finns så stora byggnader, inte ens vid flygplatsmotet.
3. Detaljplanen är en vidareutveckling på Bårhults företagspark. Enligt planbeskrivningen medger detaljplanen för tidigare etapper av Bårhults företagspark byggnader med en höjd på max 10 m och i betydligt mindre storlek. Vi anser att detta är rimliga ramar även för fortsatt utbyggnad av företagsparken. Med mindre och lägre byggnader och betydligt bredare grönkorrider är planförslaget rimligt, med en avvägning mellan exploatering och hänsyn till befintliga naturvärden och bostäder.
4. En lokaliseringstudie har gjorts och slutsatsen från denna är att detta är det mest lämpliga stället att exploatera i nuläget men att alla alternativa lokaliseringsförslag på sikt också ska exploateras. Det bör innebära att det finns möjlighet att behålla en större grönkorrider eftersom andra ytor kan tas i anspråk för exploatering.

Till sist angående buller. Enligt planbeskrivningen har en bullerutredning gjorts som visar att Naturvårdsverkets riktvärden för buller från verksamheter kan uppnås men att denna utredning är baserat på schabloner och att mer detaljerade utredningar ska göras i fortsatt projektering. Detta ser vi som mycket oroande eftersom vårt bostadsområde norr om planområdet, samt intilliggande naturområden, i dagsläget är mycket lite utsatt för buller. I planbeskrivningen står det att bullerpåverkan på närliggande naturreservat och närliggande bostäder ska minimeras. För att på riktigt ta hänsyn till dessa bör en bullerutredning också bedöma utifrån andra riktlinjer, som relaterar buller från planerade verksamheter till rådande bakgrundsnivå. Enligt miljöcertifieringssystemet BREEAM ska bullernivån från verksamheter vara maximalt +3 dB jämfört med bakgrundsnivån nattetid och +5 dB för dag- och kvällstid. Om detta villkor tillsammans med Naturvårdsverkets riktvärden innehålls så anses projektet medföra begränsade ljudföroreningar. Vi anser att det är en rimlig ambitionsnivå att nya verksamheter ska uppfylla dessa ljudnivåer, så att hänsyn tas till att detta är ett bullerfritt område med fågelkvitter och långt till motorvägen.

#### **Kommunens kommentar**

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Riksintresse friluftsliv och rekreation", "Landskapsbild/områdespåverkan och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

#### 48. Boende på Lindsvägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö 4:27, skrivelse inkommen 2024-07-04

Instämmer med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i det här utlåtandet.

##### **Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdepåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

#### 49. Boende Svangatan 31 / Fastighetsägare Gökskulla 3:2, skrivelse inkommen 2024-07-04

Som fastighetsägare till Gökskulla 3:2 måste jag överklaga mot nuvarande granskningsförslag då det inverkar menligt på mina möjligheter att utveckla min fastighet jämfört med samrådsförslaget. I samrådsförslaget har stråket utefter kommungränsen en jämn och logisk utbredning, vilken även stämmer väl med den utformning som presenteras för Göteborgsregionen enligt beslut i KS 2024-02-08, "Ställningstagande gröna stråk Delsjön-Härskogenkilen inkl. möjliga åtgärder", D-nr 2017KS1014 011. Av bilaga 5 till beslutet framgår att det gröna stråket viker av i östlig riktning från kommungränsen en bra bit nord-ost om min fastighet, i höjd med vad som skulle kunna vara Högaråsmossen.

Förutom att man i fastighetsgränsen breddat stråket med ytterligare en tredjedel, från ca 200 m brett till 300 m brett, så kan man tolka vinkeln på den södra linjen som att stråket kommer gå ännu längre in över min fastighet. Detta är helt oacceptabelt och måste justeras. Breddningen blir även ologisk med tanke på den fastighet som låg som en kil in i grönstråket enligt samrådsförslaget nu ingår i grönstråket enligt granskningsförslaget. Så där är ju tillgänglig grön yta redan utökad. Jag vill bli återkopplad och inkallad för dialog i detta ärende. Tack!

##### **Kommunens kommentar**

*Efter samrådet har justeringar av planområdet gjort inom den nordöstra delen, detta för att främja ekologiska samband genom att bredda spridningskorridoren inom planområdet. Dessa justeringar har genomförts i syfte att säkerställa den viktigaste ekologiska kontakten genom planområdet, och tillsammans med föreslagna skyddsåtgärder säkerställa att spridningskorridoren i norr, Bråta-Djupedalslänken, kvarstår genom planområdet. Det är dock viktigt att poängtera att detaljplanen endast reglerar vad som sker inom planområdets gränser. Detaljplanen reglerar inte närliggande markanvändning, utan detta prövas i så fall genom en enskild planprocess där markens lämplighet prövas.*

*Information om planärendet och kontaktuppgifter till ansvarig handläggare finns på kommunens hemsida.*

#### 50. Boende Bergåsvägen 8 / Fastighetsägare Öjersjö 4:42, skrivelse inkommen 2024-07-04

Förslaget innebär en fullständig katastrof för oss boende inom Mossvägsområdet och Djupedalsområdet i Öjersjö, Partille kommun. Tidigare förslag på placering av anläggning tar större hänsyn till människor och miljö men jag har förstått att man väljer att lägga anläggningen på ett sådant omdömeslöst sätt på grund av ekonomiska faktorer enbart och utan hänsyn till boende i annan kommun. Jag emotsätter mig dels närheten till vår bebyggelse, höjden på

anläggningen som avsevärt påverkar landskapsbilden samt påverkan på friluftsliv och rekreation. Vi är många som reagerar skarpt - lyssna på oss och gör om!!

#### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation"*

### **51. Boende på Furubergsvägen 17 / Fastighetsägare Öjersjö 1:66, skrivelse inkommen 2024-07-04**

#### **Buller och Vibration**

Det är betydande markarbeten som skall utföras som omfattar både sprängning, urschaktning, utfyllnader, och avverkning av skog. Det saknas en utredning som visar vilken påverkan dessa omfattande arbeten kan medföra. Framför allt saknas en buller- och vibrationsutredning som visar konsekvenserna av de föreslagna sprängningsarbetena, moment som borrhning och krossning av stenmaterial kan orsaka mycket störande förhållanden. Även en vibrationsutredning efterfrågas där det behöver förtydligas vilka vibrationer som kan uppstå vid största samverkande salva vid losshållning av berget.

#### **Hydrogeologi**

Det stora berguttaget går att likställas med en bergtäkt. Den utförda hydrogeologiska bedömningen beaktar bara grundvattnets förutsättningar i jord och tar inte höjd för det omfattande berguttaget. Det finns tydliga råd för hur SGU anser att en bedömning av påverkan på grundvattnet i berg skall göras. Enligt öppna data framgår att berggrunden i området har en förhållandevis hög genomsläpplighet av vatten, sett till göteborgsregionen, och en studie som redovisar ett bedömt påverkansområde behöver utföras för att säkerställa att inga grundvattenberoende riskobjekt kan komma att skadas till följd av det stora berguttaget.

#### **Föroreningar kopplade till planförslaget**

Nästintill hela området kommer att utgöras av hårdgjorda ytor, detta kommer i sin tur kraftigt påverkar ytavrinning och områdets naturliga förmåga att ta hand om kväve. Hur kommer recipienten att påverkas av detta extra tillskott av kväve? Hur hanteras tillskottet av kväve i samband med bergsprängning? Hur förebyggs grumling i diken och mindre vattendrag i området? Kommer det anläggas en kontrolldamm under byggtiden?

#### **Våtmarker**

Naturvärdesinventeringen har identifierat sump- och myrmarker i områdets norra del med högt och påtagligt naturvärde. Hur kommer de förändrade avrinningsförhållandena att påverka dessa? Hur ser vattenbalansen ut för dessa låglänta områden ut? Hur säkerställs att ett utsläpp av olja eller annan petroleumprodukt inte riskerar att nå dessa naturvärden?

Från naturvårdsverket framgår följande:

Våtmarker är bland de mest artrika miljöerna i Sverige och är viktiga för den biologiska mångfalden. Våtmarker bidrar till en mängd olika ekosystemtjänster som vi är beroende av. Våtmarkerna i Sverige har minskat kraftigt i antal. Under det senaste seklet har nästan en fjärdedel av den ursprungliga våtmarksarealen försvunnit. När våtmarkerna minskar eller skadas försvinner också deras biologisk mångfald, viktiga nyttor och funktioner.

(<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/vatmark>)

Hur motiveras placeringen i och med att flera sumpskogsområden kommer att försvinna? Har det gjorts en lokaliseringsstudie som tydligt visar att detta är den mest lämpliga platsen för den föreslagna verksamheten? Hur förhåller man sig till att det finns en logistikpark under uppbyggnad vid Landvetter flygplats?

## Landskapsanalys

Det finns en stor oro vad den föreslagna etableringen kan medföra gällande landskapsbild. I och med att det planeras för 40 m höga byggnader i ett redan högt beläget område innebär det att landskapsbildens kraftigt kommer att påverkas. Utförda siktanalyser visar på en stor inverkan på landskapsbildens som kommer påverka närliggande bebyggelserna som Bråtaskogen, Öjersjö och Partille vägen. Norconsult har kommit till bedömningen att och utbyggnaden kan medföra stor negativ förändring av områdets karaktär, som åtgärd föreslår Norconsult att byggnader med en byggnadshöjd som överskrider 20 m undviks. Kan verksamheten anpassas så att detta efterlevs eller vilka åtgärder skall vidtas för att områdets karaktär inte försämras negativt?

### **Kommunens kommentar**

#### **Buller och Vibration**

*För planarbetet har en Bullerutredning trafik och verksamhetsbuller, Sweco samt PM Vibrationer och Riskanalys vibrationer, WSP tagits fram. Bullerutredningen omfattar beräkning av ekvivalenta och maximala ljudnivåer från verksamhetsbuller från det nya logistikcentrumet och trafikbuller från närliggande vägar. Beräkningar av trafikbuller utgår från scenariot prognosår 2040. För verksamhetsbuller kan konstateras att lastgårdarna utgör den dimensionerande ljudkällan. För att säkra att aktuella riktlinjer för buller kan säkerställas krävs att lastgårdarna avskärmas. Med förslagen utformning där byggnaderna placeras för att ge avskärmande effekt beräknas riktvärden för både befintliga och nya bostäder uppnås för alla dygnsperioder.*

*Vid genomförandet av aktuellt planförslag bedöms störningar i form av markvibrationer och -rörelser, luftstötsvågor samt risker för stenkast kunna uppkomma under etableringsfasen till följd av omfattande sprängningsarbeten, men även andra markarbeten. Enligt framtagen riskanalys finns objekt som kan beröras av vibrationer främst i områdets östra delar, för vilka restriktioner och riktvärden tagits fram för att säkerställa att inga vibrationsskador ska uppkomma. Under förutsättning att de metoder som vanligtvis används i branschen används vid planerade markarbeten inom planområdet, bedöms möjligheten att hålla framtagna restriktioner och riktvärden för vibrationer som mycket goda.*

*Det framgår även av Länsstyrelsens granskningsyttrande att kommunen har tillgodosett tidigare framförda synpunkter gällande, luft, lukt, föroreningar, farligt gods och drivmedelsstation på ett acceptabelt sätt.*

#### **Hydrogeologi**

*För detaljplanen har en Hydrogeologisk utredning, WSP tagits fram. I denna redovisas översiktligt exploateringsens möjliga påverkan på grundvattennivåer och grundvattenflöden samt planens påverkan på markavvattnings. Exploateringen bedöms inte innebära markavvattnings med hänsyn till att ingen avvattnings av mark görs för att öka lämpligheten för markanvändningen. Exploateringen medför inte någon bortledning av vatten. I de områden som plansprängs ändras grundvattennivån som en följd av de nya marknivåerna samt dagvattenhanteringen, inte på grund av avvattnings av mark. Ingen invallning/dämning för att skydda mot vatten behövs.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande ” Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten ”*

#### **Föroreningar kopplade till planförslaget**

*Som en del av planarbetet har miljöpåverkan under anläggningskedet utretts och åtgärder redovisas för att hantera konsekvenser och miljöeffekter av spräng- och anläggningsarbetet.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande ” Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten ”*

### **Våtmarker**

*I planarbetet har påverkan på närliggande naturområde Bråtaskogen i väster och Maderna-Haketjärn i öster som utgör Natura 2000-område utretts. Vattenflödet från planområdet till recipienterna kommer bedöms inte öka då dagvattnet kommer fördröjas kvar inom området med hjälp av reningsanläggningarna. Halten näringsämnen i dagvattnet ökar minimalt vid planerad utbyggnad i tillrinningen till både Maderna-Haketjärn Natura 2000-området och Bråtaskogen, naturreservatet. Exploateringen medför inga fysiska ingrepp i Natura 2000-området.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande ” Påverkan Natura 2000 och säkerställande av dagvatten/MKN Vatten ”*

### **Landskapsanalys**

*Se kommunens övergripande svar rörande ” Motiv för exploateringen och lokaliseringssstudie ” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”*

## **52. Boende Furubergsvägen 17 / Fastighetsägare Öjersjö 1:66, skrivelse inkommen 2024-07-04**

Jag konstaterar att framförda synpunkter i samrådsskedet inte blivit omhändertagna på ett tillfredsställande sätt och lämnar härmed följande synpunkter på granskningsförslaget av detaljplanen för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m. fl. i Härryda kommun.

### **Planen är inte placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt**

Enligt plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6§ ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Aktuellt planförslag är tyvärr att betrakta som högst olämpligt avseende samtliga dessa aspekter.

Planförslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser för landskapsbilden till följd av den förändringen som sker när ett stort naturområde omvandlas till ett större verksamhetsområde. Detta trots de åtgärder och ambitioner som föreslås i planförslaget. Aktuellt planförslag medger en stor flexibilitet avseende byggnaders och omgivande kvartersmark, vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kan bli större eller mindre vid ett genomförande av planen. Tillsammans med en utökning av Renovas avfallsanläggning i söder skapas dessutom ett större sammanhängande industriområde som ger upphov till negativa kumulativa effekter för landskapsbilden. Det finns uppenbara sätt att utforma planen med större hänsyn till landskapsbilden, framför allt genom att tillämpa bestämmelsen h<sub>3</sub> om högsta nockhöjd på 12 meter i hela planområdet väster om väg 535 samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter. Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är helt oacceptabelt.

### **Utredning av Buller under byggtiden**

Det är betydande markarbeten som skall utföras som omfattar både sprängning, urschaktning, utfyllnader, och avverkning av skog. Det saknas en utredning som visar vilken påverkan dessa omfattande arbeten kan medföra. Framför allt saknas buller och vibrationsutredning som visar konsekvenserna av de föreslagna sprängningsarbetena, moment som borrar och krossning av stenmaterial kan orsaka mycket störande förhållanden.

Även en vibrationsutredning efterfrågas där det behöver förtydligas vilka vibrationer som kan uppstå vid största samverkande salva vid losshållning av berget, gällande Mossvägenområdet.

Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet Kontinuerlig ekologisk funktion för talltita och tjäder behöver råda i spridningskorridoren nordväst om planområdet enligt artskyddsförordningen. Spridningskorridoren mellan Mossvägsområdet och planområdet i aktuellt planförslag är alldeles för smal för att säkerställa detta. Den negativa påverkan av indirekt ljus, buller, vibrationer, annan mänsklig aktivitet samt att naturmarken i spridningskorridoren är så smal gör att kontinuerlig ekologisk funktion inte kan anses säkerställas i förslaget. Därför behöver spridningskorridorens bredd öka och byggnadshöjderna minskas enligt ovan.

Genom studier av flygbilder och tjäders fragmenterade förekomst i landskapet har artskyddsutredningen för fågel bedömt att planområdet troligen har en funktion för spridning av tjäder mellan delar av den lokala populationen öster om planområdet respektive väster om planområdet. Calluna bedömer att planområdet är det viktigaste spridningsstråket för tjäder genom Delsjö-Härskogekilen. Tjädern är en relativt skygg fågel och kan störas av att människor rör sig och har aktiviteter i skogen. Vid utformningen av spridningskorridoren är det väsentligt att beakta att tjäder är obenägen att röra sig nära bebyggelse. Planförslaget försämrar möjligheterna för den lokala och den regionala tjäderpopulationen att bibehålla nuvarande populationsnivå. Fågelutredningen lutar mot att exploateringen inte saknar betydelse för att tjäderpopulationen (inte) ska kunna ha en chans att bibehållas eller återupprättas till tillfredställande nivå lokalt och regionalt. Fågelutredningen poängterar att ju bredare korridoren är desto större chans har tjädern att röra sig genom den. Utredningen pekar även på att korridorbredden i samrådsförslaget på 150 meter sannolikt är för smal, då det innebär att avståndet till bebyggelse endast är 75 meter åt respektive håll. Granskningsförslaget med en korridorsbredd på 180 meter är därmed otillräcklig av samma skäl. Det ska särskilt noteras, likt fågelutredningen gör, att det genom hela korridoren går en kraftledning, vilket sänker kvaliteten något för tjäder och som ökar den upplevda närheten till och störningarna från omgivande bebyggelse då den omges av myrmark.

Fågelutredningen bedömer att det finns en osäkerhet om föreslagna skyddsåtgärder räcker för att bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) för tjäder genom planområdet. Försiktighetsprincipen ska därmed tillämpas och korridorsbredden utökas till 300 meter.

Därutöver är den samlade exploateringen ytmässigt så stor att alltför stora naturvärden och ekosystemtjänster går förlorade. Detta gäller särskilt ur kumulativt hänseende kopplat till de parallella planer som finns såväl söder som väster om aktuellt planområde. De ekologiska spridningsmöjligheterna minskar och området blir mer sårbart med avseende på spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse.

Det finns en risk att de samlade exploateringarna i Delsjön-Härskogens gröna kil isolerar förekomsten av tjäder i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen. En sådan isolering riskerar att på sikt utarma delpopulationen i gröna kilens östra del vilket kommer att ändra artens utbredningsområde i Västra Götaland. I något skede av fragmenteringsprocessen är det rimligt att förbud enligt artskyddsförordningens 4 § 4 punkt att utlöses. De planer som diskuteras inom ramen för kommunens kommande översiktsplan har inte ingått i utvärderingar och ställningstaganden i fågelutredningen. Om alla planer inom den gröna kilen skulle bedömas kumulativt finns risk att bedömningarna skulle bli annorlunda och kunna utlösa förbud. Det kan tillkomma arter utöver talltita och tjäder om samtliga planer skulle genomföras, till exempel spillkråka.

### **Planförslaget tar inte ansvar för och hänsyn till planområdets avgörande roll som grön kil för hela Göteborgsregionens ekologiska spridningsstruktur.**

Spridningskorridorens betydelse för den kontinuerliga ekologiska funktionen i regionen kommer därmed sannolikt öka än mer i framtiden, vilket stärker skälen ytterligare för att öka bredden på spridningskorridoren till minst 300 meter.



Vi delar även Trafikverkets bedömning att exploateringen ska fokusera på långsiktig åtgärd (faunapassage t.ex. en landskapsbro) och bl.a. se det som kompensationsåtgärd för intrång i gröna kilen samt bidra till ökad trafiksäkerhet. Exploateringen medför att det självklara läget för en planskild faunabro över väg 535, inte kan utnyttjas. Svackan i kommungränsen medger sannolikt bara en funktionell faunapassage om man bygger en landskapsbro och låter djuren passera under.

### **Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv**

En omvandling i den skala som planen föreslår är inte acceptabel för boende som får området inpå sig då det idag används för rekreation. Tillgången till natur och grönområden ska vara god för oss invånare. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Här kommer ett stort grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Den planerade exploateringen behöver därför avgränsas och begränsas betydligt mer än i planförslaget, särskilt mot norr mot Mossenområdet, för att bättre anpassas och visa varsamhet mot sitt omland. Detta gäller såväl verksamhetsområdets utbredning som dess höjd. Öka respektavståndet till bostäderna i norr till minst 300 m så att effekten på boende mildras.

### **Planförslaget innebär oacceptabla störningar**

Vår bedömning kvarstår att planförslagets negativa påverkan på omgivningen i form av buller och ljus är oacceptabel. Även indirekt ljus i stor omfattning påverkar såväl naturlivet som människors rekreation och helhetsintryck negativt. Bygghöjder behöver begränsas och respektavstånd till befintlig bebyggelse öka, enligt ovan.

### **Planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem**

Trafiksituationen på Landvettervägen måste lösas innan planen kan genomföras. Planförslaget hänvisar till separat vägplan och separata avtal med Trafikverket och hänvisar till att bland annat väg 535 ändå kommer vara överbelastad oaktad planförslaget. Det är inte acceptabelt, då planförslaget därmed inte säkerställer att godtagbara åtgärder vidtas utifrån planförslagets negativa påverkan på trafiksystemet. Detaljplanens genomförande behöver villkoras med lagakraftvunnen vägplan samt utbyggnad av erforderliga infrastrukturåtgärder. Ingen byggrätt i detaljplanen kan nyttjas innan vägsystemet är anpassat till detaljplanens negativa trafikpåverkan.

### **Slutsats**

Sammantaget bedömer vi att det finns grund att ifrågasätta om planförslagets exploatering över huvud taget är lämplig att genomföra, eller om annan lokalisering är bättre lämpad med hänsyn till såväl naturvärden, landskapsbild och rekreation.

Planförslagets lokaliseringstudering bedöms prioritera avstånd till Göteborgs centrum alltför högt och inte i tillräcklig utsträckning förhandla mellan exploateringsintressen och de allmänna intressena. Utifrån de alternativa lokaliseringar som planförslaget redovisar framstår Flygplatsmotet som ett fullt möjligt alternativ. En restid på 22 minuter istället för 14 minuter (som för Bårhultsmotet) får anses rimlig med hänsyn till att exploateringen avser gods och logistik snarare än personintensiv verksamhet. Exploateringsönskemål om byggnadshöjder på 40 meter har visat sig olämpliga även i aktuellt planförslag och behov av medfinansiering till kompenserande infrastrukturåtgärder föreligger vid såväl Flygplatsmotet som i aktuellt planförslag. I det fall aktuellt planförslag ska genomföras behöver det anpassas avseende placering och utformning för att kunna anses vara lämpligt enligt 2 kap 6§ PBL.

Byggnadshöjden behöver begränsas till 12 meter och spridningskorridoren vara minst 300 meter. Planen kan inte genomföras förrän erforderliga infrastrukturåtgärder är utförda på väg 535.

**Kommunens kommentar**

Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.

Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

**53. Boende Tjärnvägen 1 / Fastighetsägare Öjersjö 5:15, skrivelse inkommen 2024-07-04**

Jag tycker detta är helt vansinnigt!!!! Våra fastigheter i området kommer att gå ner avsevärt i pris. Miljön kommer att påverkas, Vägnätet kommer att bli en katastrof, det är illa nog som det är på Landvettervägen. Vägen från Öjersjö till Landvetter ??? ska vi behöva åka runt ???Hur blir det för uttryckningen från brandstationen som ska rädda liv? Hur kan det vara Möjlighet att lägga en sådan stor anläggning så nära boende i Öjersjö!!!! Varför inte inte vid flygplatsen? Det här urholkar förtroendet för politiker ännu mer.

DET ÄR SKAMLIGT AV HÄRRYDA KOMMUN ATT LÄGGA EN SÅDAN STOR ANLÄGGNING GRÄNSANDE TILL PARTILLE KOMMUN!!!!!!

Hade ni själva velat ha en sådan stor anläggning som granne????Vill gärna ha svar! Men det är väl så här som ni jobbar!!! Kör över oss. Vet att det är många med mig som tycker så här, även om dom inte skickat in en klagan, för dom känner att ni ändå gör som ni vill, och så är det säkert!

**Kommunens kommentar**

Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Trafik övergripande vägnät", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

**54. Boende Bergåsvägen 3 / Fastighetsägare Öjersjö 4:29, skrivelse inkommen 2024-07-03**

Stödjer de synpunkter som lämnas i skrivelse från Mossvägens samfällighetsförening, nr 13 i detta utlåtande.

**Kommunens kommentar**

Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.

Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

## 55. Boende Bergåsvägen 3 / Fastighetsägare Öjersjö 4:29, skrivelse inkommen 2024-07-03

Stödjer de synpunkter som lämnas i skrivelse från Mossvägens samfällighetsförening, nr 13 i detta utlåtande.

### **Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

## 56. Boende Jägarns väg 1 / Fastighetsägare Öjersjö 4:96, skrivelse inkommen 2024-07-03

Detaljplanen Link40 påverkar värdefulla naturområden mellan Öjersjö och den befintliga Bårhults företagsparken och inkräktar dessutom i den gröna kilen enl. Göteborgsregionens strukturplan. Exploatering enl. detaljplanen innebär förstörda naturvärden och negativ miljöpåverkan, ökat buller och ökad trafik på Partille-/ Landvettervägen som redan idag är under trafikintensiva tider hård belastat och på längre sikt inte kommer byggas ut för att kunna klara av större trafikmängder än idag mellan Rv 40 och E20. Nej tack till Link40. I Härryda kommun finns andra områden som är bättre lämpade för ny exploatering för industrilokaler, lager, kontor mm.

### **Kommunens kommentar**

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

## 57. Boende Furubergsvägen 20 / Fastighetsägare Öjersjö 1:75, skrivelse inkommen 2024-07-03

Vår fastighet är ett av de som ligger närmast det planerade logistik- och lagerområdet (Link 40) norr om Bårhultsmotet. Vi har taget del av informationen om de nya planerade byggnaderna och känner oss mycket bekymrade över detta och önskar lämna våra synpunkter.

1. Höjden på byggnaderna där vi förstår att vissa blir 40 meter höga känns inte rimligt då de dessutom kommer ligga högre beläget än vårt villaområde. Vilket medför att det blir visuellt synligt för oss boende.
2. Närheten till oss: När vi tittar på översiktskartan ser vi att byggnaderna kommer ligga mycket nära oss, uppskattningsvis 140 till 150 meter och därmed väldigt nära Partille kommungräns. Detta känns heller inte rimligt.
3. Buller och belysning: Frågan om bullernivå och belysning samt ökad trafik och trafikljud känns också oroande då det kommer vara i drift dygnet runt. Detta är inte ett normalt inslag i ett villaområde.

Vi förutsätter att våra och våra grannars synpunkter tas i beaktning vid planeringen av logistik- och lagerområdet norr om Bårhultsmotet. Vi är även bekymrade över vad detta kommer att innebära för värdet av vår fastighet.

**Kommunens kommentar**

*Se även övergripande svar rörande ” Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

**58. Boende Lindsvägen 15 / Fastighetsägare Öjersjö 5:22, skrivelse inkommen 2024-07-03**

Vi bor i Mossenområdet i Öjersjö och tänkte lämna våra synpunkter gällande projektet Link40. Förutom att vi tycker det är ett horribelt projekt som förstör vår natur ytterligare så blir jag lite orolig gällande buller och hur höga byggnaderna kommer bli. Har bullerutredning gjorts och kommer man iså fall höra något från området?

Jag har läst att det planeras byggas 20-40 meter höga byggnader? Stämmer det? Och kommer man iså fall se de från Mossenområdet? Hur stor är chansen att projektet kan stoppas? Finns det inte massor av fridlysta arter i området?

**Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande ” Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”, ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

**59. Boende Furubergsvägen 19 / Fastighetsägare Öjersjö 1:67, skrivelse inkommen 2024-07-03**

Stödjer Mossvägens samfällighetsförenings synpunkter, nr 13 i detta utlåtande.

**Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande ” Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”, ”Trafik övergripande vägnät” ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

**60. Boende Lindsvägen 10 / Fastighetsägare Öjersjö 1:26, skrivelse inkommen 2024-07-03**

Vi skriver här på grund av pågående detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m.fl. i Härryda kommun.

Vi säger NEJ TACK till Link40. En sådan gigantiskt byggnation som Link40, så nära Mossvägens bostadsområde med allt negativt det innebär för de närliggande befintliga bostäderna så måste projektet kunna placeras på ett annat område där det inte hamnar så nära och påverkar befintliga bostäder på samma sätt. Mossvägen och Öjersjös bostadsområden är redan idag hårt belastat av mycket nybyggnation samt kraftig trafikökning.

Den typen av byggnation som Link40 innebär medför ännu mer trafik, buller, ljus, negativ inverkan på miljö, vatten samt natur och djurliv. Vi hoppas att ni tittar på fler alternativ gällande placering av Link40 som är bättre lämpade än nuvarande förslag.

**Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

**61. Boende Furubergsvägen 29 / Fastighetsägare Öjersjö I:72, skrivelse inkommen 2024-07-02**

Mitt hus är ett av de som ligger allra närmast det planerade logistik- och lagerområdet norr om Bårhultsmotet. Jag har tagit del av informationen gällande omfattningen av de nya planerade byggnaderna. Jag listar nedan de frågeställningarna som jag känner mig bekymrad för och som jag har synpunkter på:

1, Höjden på byggnaderna, där vissa är uppemot 40 m höga. I nuläget ser jag och mina grannar trädtopparna i horisonten och om logistikområdet skulle byggas med rimlig höjd hade jag nog inte haft några synpunkter men 40 m är väldigt mycket, där det planerade området dessutom ligger högre beläget jämfört med vårt bostadsområde. Det kommer att ge en helt annan inramning för mig och mina grannar och jag är naturligtvis bekymrad över värdet på mitt hus. Dessutom vet jag att skogen som ligger mellan det planerade logistikområdet och kraftledningen mestadels har avverkats så den naturliga barriären finns inte längre.

2, Närheten till Partille Kommun. När man tittar på översiktskartan slås man av att byggnaderna ligger väldigt nära kommungränsen och påverkan av det planerade logistikområdet blir snarare invånare i Partille Kommun än Härryda Kommun. Det kan man ifrågasätta om det är rimligt. Närheten gör frågeställning om bullernivå relevant, primärt under tiden för byggnation, då jag misstänker att det kan vara som värst, men även när anläggningen sedan är i drift. Området kommer dessutom att vara i drift dygnet med en omfattande belysning vilket inte är ett normalt inslag i ett bostadsområde. Om det planerade området hade varit beläget längre bort, i riktning mot RV40 hade min oro för detta varit avsevärt lägre.

Jag förutsätter att mina och andras synpunkter beaktas vid planering av logistik- och lagerområdet norr om Bårhultsmotet.

**Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

**62. Boende Högmossesvägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö I:33, skrivelse inkommen 2024-07-02**

Som boende i Mossområdet, Öjersjö har vi följande synpunkter på detaljplanen: Planen är inte placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt. Enligt plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6§ ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Aktuellt planförslag är tyvärr att betrakta som högst olämpligt avseende samtliga dessa aspekter.

Planförslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser för landskapsbilden till följd av den förändringen som sker när ett stort naturområde omvandlas till ett större verksamhetsområde. Detta trots de åtgärder och ambitioner som föreslås i planförslaget. Aktuellt planförslag medger en stor flexibilitet avseende byggnaders och omgivande kvartersmark, vilket innebär att

påverkan på landskapsbilden kan bli större eller mindre vid ett genomförande av planen. Tillsammans med en utökning av Renovas avfallsanläggning i söder skapas dessutom ett större sammanhängande industriområde som ger upphov till negativa kumulativa effekter för landskapsbilden. Det finns uppenbara sätt att utforma planen med större hänsyn till landskapsbilden, framför allt genom att tillämpa bestämmelsen h<sub>3</sub> om högsta nockhöjd på 12 meter i hela planområdet väster om väg 535 samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter. Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är helt oacceptabelt. Detta kommer påverka oss boende här i området då vi valt att flytta hit på grund av närheten till naturen. Området vi bor i kommer att totalt förvandlas till något som för oss boende inte är önskvärt. Störande ljus och buller från industribyggnader så nära inpå vår bostad. Detta kommer att påverka vår livskvalitet negativt. Byggnadshöjderna måste därför minska och gränsen mot Mossområdet ökas.

### **Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet**

Kontinuerlig ekologisk funktion för talltita och tjäder behöver råda i spridningskorridoren nordväst om planområdet enligt artskyddsförordningen. Spridningskorridoren mellan Mossvägsområdet och planområdet i aktuellt planförslag är alldeles för smal för att säkerställa detta. Den negativa påverkan av indirekt ljus, buller, vibrationer, annan mänsklig aktivitet samt att naturmarken i spridningskorridoren är så smal gör att kontinuerlig ekologisk funktion inte kan anses säkerställas i förslaget. Därför behöver spridningskorridorens bredd öka och byggnadshöjderna minskas enligt ovan. Genom studier av flygbilder och tjäders fragmenterade förekomst i landskapet har artskyddsutredningen för fågel bedömt att planområdet troligen har en funktion för spridning av tjäder mellan delar av den lokala populationen öster om planområdet respektive väster om planområdet. Calluna bedömer att planområdet är det viktigaste spridningsstråket för tjäder genom Delsjö-Härskogenkilen.

Tjädern är en relativt skygg fågel och kan störas av att människor rör sig och har aktiviteter i skogen. Vid utformningen av spridningskorridoren är det väsentligt att beakta att tjäder är obenägen att röra sig nära bebyggelse. Planförslaget försämrar möjligheterna för den lokala och den regionala tjäderpopulationen att bibehålla nuvarande populationsnivå. Fågelutredningen lutar mot att exploateringen inte saknar betydelse för att tjäderpopulationen (inte) ska kunna ha en chans att bibehållas eller återupprättas till tillfredställande nivå lokalt och regionalt. Fågelutredningen poängterar att ju bredare korridoren är desto större chans har tjädern att röra sig genom den. Utredningen pekar även på att korridorbredden i samrådsförslaget på 150 meter sannolikt är för smal, då det innebär att avståndet till bebyggelse endast är 75 meter åt respektive håll. Granskningsförslaget med en korridorsbredd på 180 meter är därmed otillräcklig av samma skäl. Det ska särskilt noteras, likt fågelutredningen gör, att det genom hela korridoren går en kraftledning, vilket sänker kvaliteten något för tjäder och som ökar den upplevda närheten till och störningarna från omgivande bebyggelse då den omges av myrmark.

Fågelutredningen bedömer att det finns en osäkerhet om föreslagna skyddsåtgärder räcker för att bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) för tjäder genom planområdet.

Försiktighetsprincipen ska därmed tillämpas och korridorsbredden utökas till 300 meter. Därutöver är den samlade exploateringen ytmässigt så stor att alltför stora naturvärden och ekosystemtjänster går förlorade. Detta gäller särskilt ur kumulativt hänseende kopplat till de parallella planer som finns såväl söder som väster om aktuellt planområde. De ekologiska spridningsmöjligheterna minskar och området blir mer sårbart med avseende på spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse. Det finns en risk att de samlade exploateringarna i Delsjön-Härskogens gröna kil isolerar förekomsten av tjäder i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen. En sådan isolering riskerar att på sikt utarma delpopulationen i gröna kilens östra del vilket kommer att ändra artens utbredningsområde i Västra Götaland. I något skede av fragmenteringsprocessen är det rimligt att förbud enligt artskyddsförordningens 4 § 4 punkt att utlöses. De planer som diskuteras inom

ramen för kommunens kommande översiktsplan har inte ingått i utvärderingar och ställningstaganden i fågelutredningen. Om alla planer inom den gröna kilen skulle bedömas kumulativt finns risk att bedömningarna skulle bli annorlunda och kunna utlösa förbud. Det kan tillkomma arter utöver talltita och tjäder om samtliga planer skulle genomföras, till exempel spillkråka.

### **Planförslaget tar inte ansvar för och hänsyn till planområdets avgörande roll som grön kil för hela Göteborgsregionens ekologiska spridningsstruktur.**

Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv. En omvandling i den skala som planen föreslår är inte acceptabel för oss som bor i området och idag använder området för rekreation. Tillgången till natur och grönområden ska vara god för oss invånare. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Detta kommer att påverkas starkt negativt för oss boende. Här kommer ett stort grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Den planerade exploateringen behöver därför avgränsas och begränsas betydligt mer än i planförslaget, alternativt inte etableras alls.

### **Planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem.**

Trafiksituationen på Landvettervägen måste lösas innan planen kan genomföras. Planförslaget hänvisar till separat vägplan och separata avtal med Trafikverket och hänvisar till att bland annat väg 535 ändå kommer vara överbelastad oaktad planförslaget. Det är inte acceptabelt då planförslaget därmed inte säkerställer att godtagbara åtgärder vidtas utifrån planförslagets negativa påverkan på trafiksystemet. Detaljplanens genomförande behöver villkoras med lagakraftvunnen vägplan samt utbyggnad av erforderliga infrastrukturåtgärder. Ingen byggrätt i detaljplanen kan nyttjas innan vägsystemet är anpassat till detaljplanens negativa trafikpåverkan.

Jag anser inte att planförslagets exploatering över huvud taget är lämplig att genomföra, utan en annan lokalisering är bättre lämpad med hänsyn till naturvärden, landskapsbild och rekreation. I annat fall måste exploateringen begränsas i storlek, höjd och avståndet till Mossvägenområdet utökas.

#### ***Kommunens kommentar***

*Se kommunens övergripande svar "Landskapsbild/områdespåverkan", "Riksintresse friluftsliv och rekreation", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" och "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie"*

*Se även kommunens svar på Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

## **63. Boende Furubergsvägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 4:89, skrivelse inkommen 2024-07-02**

### **1. Miljö och skyddsåtgärder för natur: Otillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet**

För att skydda arter som tjäder och talltita krävs en kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) i spridningskorridorerna. Den nuvarande korridoren i förslaget är för smal vilket förhindrar tillräcklig spridning och skydd. För att säkerställa tillräcklig ekologisk funktion och minimera negativa påverkan från ljus, buller och mänsklig aktivitet, bör spridningskorridoren vara minst 300 meter bred.

Aktuell detaljplan innebär en stor omvandling av naturområden till verksamhetsområden, vilket innebär förlust av naturvärden och ekosystemtjänster. Detta gäller särskilt med tanke på andra parallella utvecklingsplaner i området. Området är en viktig spridningsstruktur för arter i

Göteborgsregionen. Om planen genomförs, riskeras den ekologiska spridningsstrukturen och kan leda till isolering av lokala djurpopulationer som tjädern.

## **2. Störningar från buller och ljus: Oacceptabel påverkan på omgivningen**

Planens utformning med byggnadshöjder på 20-40 meter nära befintlig bebyggelse innebär betydande buller- och ljusstörningar. Dessa störningar kan påverka både det naturliga djurlivet och människors rekreation negativt. Buller och ljus från verksamhetsområden påverkar inte bara dagligen, utan också nattliga aktiviteter för djur och den allmänna livskvaliteten för närboende. För att reducera dessa negativa effekter måste byggnaders höjder begränsas till 12 meter och avståndet till närliggande bostäder ökas till minst 300 meter.

## **3. Bristande trafiklösningar: Trafiksystemet är inte adekvat löst**

Detaljplanen misslyckas med att adressera de negativa trafikpåverkningar som en sådan stor utveckling skulle medföra. Det hänvisas till framtida separat vägplan och avtal med Trafikverket, vilket inte är tillräckligt för att säkerställa godtagbara trafikåtgärder. Landvettervägen och väg 535 kommer att bli överbelastade om planen genomförs utan ytterligare infrastrukturanpassningar. Den nuvarande planeringen säkerställer inte en acceptabel trafiklösning och riskerar att skapa trafikproblem för både nya och befintliga invånare.

Innan någon byggnation kan påbörjas, måste nödvändiga trafikåtgärder, inklusive infrastrukturombyggnader, vara genomförda och lagligt fastställda.

### ***Kommunens kommentar***

#### **Miljö och skyddsåtgärder för natur: Otillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet**

*Med utgångspunkt i ställningstagandena i Artskyddsutredningen har det genomförts ett samråd med Länsstyrelsen enligt 12 Kap 6 §, Miljöbalken. Länsstyrelsens övervägande och kompletterande underlag finns samlat i ärendet, diarienummer 42019–2024. Inom ramen för samrådet har en dialog först med Länsstyrelsen där kompletterande platsbesök och underlag har tagits fram. Samrådet har verifierat föreslagna skyddsåtgärder och ställningstaganden kring korridorbredd. Den sammantagna bedömningen är att föreslagna anpassningar och skyddsåtgärder säkerställer en ekologisk kontinuerlig funktion och att förbud enligt 4 § 4 punkten i artskyddsförordningen härmed inte utlöses.*

#### **Tjäder**

*Avseende tjäder kan i framtagna utredningar konstateras att:*

- *Planområdet inte berör några kända spelplatser.*
- *Planområdet inte berör några kända uppväxtmiljöer för kycklingar.*
- *Genomförda inventeringar inte har identifierat några spår av tjäder inom planområdet.*
- *Artportalen inte redovisar några fynd av tjäder inom planområdet från 1990 och framåt.*

*Det finns dock oklarheter kring hur tjäder nyttjar planområdet som spridningskorridor och huruvida denna i så fall har betydelse för att säkra det genetiska utbytet, mellan populationen i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen samt österut i den gröna kilen. För att inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen 4 § 4 punkt har exploateringen justerats genom att korridoren breddats och befintlig paddelbana förvärvat och planlagts som NATUR. Som del i planarbetet ingår även att inom NATUR säkra genomförande av skyddsåtgärder i enlighet med upprättad Artskyddsutredning fågel och PM Skötsel- och skyddsåtgärder. Åtgärderna syftar till att trygga tjäderns möjligheter att röra sig mellan den stabila delen av delpopulationen öster om planområdet till de inre delarna av Delsjön-Härskogenkilen.*



*Slutgiltigt övervägande rörande tjäder: Med föreslagna skyddsåtgärder och anpassningar av grönstråket bedöms påverkan minska och kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) kunna upprätthållas. Detaljplanen bedöms härmed inte medföra en sådan störning som omfattas av 4 § 4 p artskyddsförordningen.*

### **Talltita**

*Påverkan på talltitepopulationen inom själva planområdet bedöms enligt aktuell Artskyddsutredning fågel\_Link40\_240523 inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen.*

- *Häckfågeltaxeringen 2022 visar på observationer vid 5 tillfällen av totalt 6 individer*
- *Bedömningen totalt är att det rör sig om 1–2 revir inom utbredningsområdet*
- *Påverkan på den lokala talltitepopulationen skulle kunna bli en minskning på 0,5 % utifrån antagandet om att två revir försvinner på grund av detaljplanens genomförande*

*Bedömning är att den lokala populationen tål att revir försvinner om den planerade detaljplanen inte blir en barriär för talltita i den gröna kilen, utan talltitan fortsättningsvis kan ta sig genom den gröna kilen. De kompletterande skyddsåtgärder som föreslås inom naturmark säkras genom aktuellt exploateringsavtal och omfattar åtgärder som tillförsel av död ved, anordnade av högstubbar (5–10 högstubbar per hektar) och komplettering med holkar. Holkar, särskilt utformade för talltita, kan användas för att tillfälligt kompensera för brist på bohålor tills dess naturliga bohålor uppstår.*

*Slutgiltigt övervägande rörande talltita: Påverkan bedöms vara liten och kommer i sig inte utlösa förbud enligt artskyddsförordningen § 4 punkt 4. Punkterna 1–3 i § 4 riskerar inte att utlösa förbud.*

### **2. Störningar från buller och ljus: Oacceptabel påverkan på omgivningen**

*Se även övergripande svar rörande ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”*

### **3. Bristande trafiklösningar: Trafiksystemet är inte adekvat löst**

*Se även övergripande svar rörande ”Trafik övergripande vägnät”*

## **64. Boende Öjersjö / Fastighetsägare Öjersjö 6:184, skrivelse inkommen 2024-07-02**

Jag anser att Härryda kommun med denna detaljplan inte tar hänsyn till boende på Öjersjö, Partille kommun. I närområdet har redan stora naturområde försvunnit på grund av byggnation av bostäder och företag. Härryda kommun bör kunna utnyttja redan exploaterade områden för denna typ av bebyggelsen (nära Riksväg 40, i redan befintliga industriområde) för att uppnå samma syfte.

### **Kommunens kommentar**

*Se även övergripande svar rörande ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur” och ”Landskapsbild/områdespåverkan”*

## **65. Boende Sörbergen I / Fastighetsägare Öjersjö 4:3, skrivelse inkommen 2024-07-01**

Instämmer med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.

**Kommunens kommentar**

Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande. Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

**66. Boende Skogsmossevägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 1:62, skrivelse inkommen 24-07-01**

Instämmer med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.

**Kommunens kommentar**

Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.

Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

**67. Boende Rådjursstigen 12 / Fastighetsägare Öjersjö 6:109, skrivelse inkommen 24-07-01**

Placering av detta nybygge som är industrilokaler precis invid bostäder och förskolor och skolor? Jag och mina barn vill se skog och inte stora fastigheter. Det passar verkligen inte in i miljön i övriga området med denna typ av bebyggelse. Förstår att ni kanske inte bryr er om era kommungrannar utan tänker mer på att få in pengar till er kommun. Men naturen går inte att få tillbaks!

Dessutom kommer det dra med tung trafik i mycket högre omfattning än idag, precis vid bostadsområde/förskola/idrottsanläggning. Nej tack.

**Kommunens kommentar**

Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

**68. Boende Långekärrsvägen 39 / Fastighetsägare Öjersjö 6:736, skrivelse inkommen 2024-07-01**

Jag vänder mig mot att ni bygger logistikcenter så nära bostäder i Öjersjö. Det kommer att störa boendemiljön och öka bullret. Det kommer att bli enorma problem på vägen mellan Bårhult och Partille centrum på grund av den ökade mängden trafik både med lastbilar men också personbilar för dem som kommer att arbeta där. Vägen har i dagsläget redan överskridit sin maxkapacitet och är för smal. I nuläget kör över 16000 bilar per dygn på vägen och det är orimligt att ni tänker öka detta genom tunga transporter.

Jag säger nej till er anläggning!

**Kommunens kommentar**

Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"

## 69. Boende Hedvägen 1 / Fastighetsägare Öjersjö 4:126, skrivelse inkommen 2023-06-28

Först måste jag konstatera att som boende i ett område med en så omedelbar närhet till denna detaljplan inte fått mer information och möjlighet att yttra sig är beklagligt.

Vad jag har förstått så är det även direkt olämpligt att utifrån aspekten "hänsyn till stads- och landskapsbilden" påbörja byggnation i detta område. Konsekvenserna blir också enorma för det vackra och orörda naturområdet som nu blir omvandlat till ett stort logistikcentrum. Då har vi inte ens kommit till miljökonsekvenser som den ökade tunga trafiken kommer att bidra till. Vem har tänkt ut detta och på vilka grunder?

Jag är djupt besviken på sättet som detta nu planeras genomföras och vill att Härryda Kommun tar ett ordentligt omtag kring hela detta projekt.

### **Kommunens kommentar**

*Kommunen har ansvarat för att kommunikering skett i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Sakägare har informerats och getts tillfälle att framföra synpunkter. Alla skriftliga synpunkter läggs till ärendet och blir offentliga handlingar. Detaljplanen har även funnits tillgänglig på hemsidan och ställs ut i Kommunhuset.*

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

## 70. Boende Långekärrsvägen 18 / Fastighetsägare Öjersjö 6:773, skrivelse inkommen 2024-07-01

Jag vill härmed officiellt lämna en protest mot dessa planer. Med största förståelse för att min protest inte gör någon skillnad när politiker i vanlig ordning gör som de vill, känner jag ändå att det i alla fall behöver sägas. Hela den här planen, som drabbar både djur, natur och människor, för enbart ekonomisk vinst i kommunerna runt omkring, är såklart moraliskt förkastlig och en dålig idé på de flesta andra sätt än ekonomiskt för kommunerna. Hur motiverar man det tapp alla bostäder i närheten kommer att göra?

Och hur motiverar man ekonomiska intressen mot den natur som aldrig kommer gå att ersätta? Att dessa beslut tas av människor som inte har en känsla eller en tanke för djur och natur förstår jag, men för andra människor?

Antar att man själv inte bor i närheten och då spelar det ingen roll.

### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Landskapsbild/områdespåverkan".*

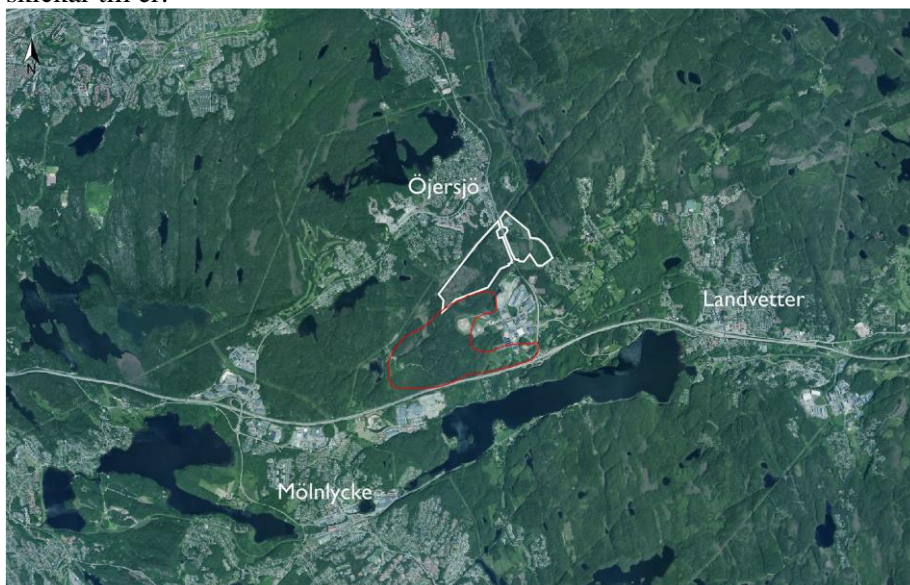
*Kommunen kan inte garantera eller ta ansvar för hur fastighetsvärden påverkas av en detaljplan. Fastighetsvärden styrs av många faktorer, inklusive marknadsförhållanden, efterfrågan, ränteläget, och ekonomiska trender, vilka ligger utanför planens kontroll.*

## 71. Boende Sjövägen 8 / Fastighetsägare Öjersjö 6:209, skrivelse inkommen 2024-07-01

Jag tycker det är förkastligt att Härryda kommun skall bygga ett stort industriområde i direkt anslutning till ett naturnära bostadsområde i grannkommunen. Öjersjö är känt för fin natur, det har expanderats då fler vill bo nära naturen. Bårhultsmotet har byggts upp då det ligger i direkt anslutning till Rv40, nära och bra till transporter.

Att det nu skall krypa intill vårt bostadsområde ser jag som ett mycket dåligt beslut. Att detta inte påverkar boende i Härryda ger väl mindre motstånd från egna invånare men det kommer förstöra miljö samt öka transporter som går via Öjersjö, Furulund med mera.

Jag anser verkligen att ni borde nyttja annan mark såsom det som är markerat på kartan jag skickar till er.



### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar ” Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie”, ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”, ”Trafik övergripande vägnät” ”Landskapsbild/områdespåverkan” och ”Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer”*

*Vad gäller det utpekade området (röd markering) omfattar detta delar av Bråtaskogen som är utpekad som riksintresse för friluftsliv och även naturreservat. Kommunens bedömningar är härmed att detta område är olämpligt för exploatering.*

## 72. Boende Björkdalsväg 13 / Fastighetsägare Öjersjö 3:28, skrivelse inkommen 2024-07-01

Jag har vuxit upp i Landvetter och bor nu en bit ifrån, i Öjersjö. Skogen och naturen i det betänkta området är väldigt uppskattat inslag både i Öjersjö och Tahult och något som jag anser att Härryda kommun borde vårda. Det byggs mycket industri och lager längs leden till Göteborg idag, områden som skulle kunna vara mycket (!) attraktivt för boende och ett ökat antal medborgare i Härryda kommun, medans förslag för företag och större byggnader ger motsatt effekt. Härryda borde ha mark öster om flygplatsen som passar bättre för denna typ av bebyggelse, människor vill leva och bo nära grönområden och med enkel pendling till stan, industri och kontor passar bättre en bit ut enligt mig. Värna om era medborgare och naturen runt Göteborg! Detta område klassas som nära Göteborg och har helt andra kvaliteter än vad som passar att bredda otrevliga industriområden.

### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdepåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

## **73. Boende Mossvägen 10 / Fastighetsägare Öjersjö 4:30, skrivelse inkommen 2024-07-01**

Jag hemställer att beslutet omprövas baserat på följande grunder:

### **1 Miljöpåverkan:**

Projektet innebär betydande påverkan på närliggande naturmiljöerna inklusive de fågelarter som presenteras nedan. Det har inte presenterats tillräckliga miljökonsekvensbeskrivningar som beaktar långsiktiga effekter på ekosystemet. En oberoende miljökonsekvensutredning bör genomföras omgående för att säkerställa att all miljöpåverkan beaktas och minimeras.

### **2 Överensstämmelse med översiktsplanen.**

Link 40-projektet avviker från tidigare linje med kommunens översiktsplan som i andra delar av Härryda tycks ta betydligt större hänsyn till bevarandet av gröna områden och hållbar utveckling. Förslaget påverkar inte Härrydas kommuninvånare där effekterna i total omfattning istället drabbar annan kommuns invånare vilket undertecknad uppfattar som ett tecken på häpnadsväckande nonchalans och arrogans.

### **3 Allmänhetens intresse:**

Det har funnits omfattande motstånd från bland annat Partille Öjersjö kommuninvånare där många uttrycker oro för projektets påverkan på livskvalitet och tillgång till natur. Detta motstånd måste tas på allvar i ett demokratiskt samhälle även om det gäller annan kommuns invånare. En ny samrådsprocess som inte förs i skymningsmörke likt den som genomförts, måste komma till stånd för att bättre inkludera allmänhetens åsikter.

### **4 Alternativa lösningar:**

Det har inte utretts tillräckligt om det finns alternativa lösningar som kan uppnå likvärdiga mål utan att skada människors livskvalité och/eller skada naturmiljön. Andra platser eller lösningar bör undersökas innan slutgiltigt beslut fattas.

Jag kan likt flera boende i Öjersjö konstaterar att framförda synpunkter i samrådskedet inte blivit omhändertagna på ett tillfredsställande sätt och lämnar härmed följande synpunkter på granskningsförslaget av detaljplanen för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 m.fl. i Härryda kommun.

Planen är inte placerad och utformad på ett sätt som är lämpligt

Enligt plan- och bygglag (2010:900) 2 kap 6§ ska bebyggelse och byggnadsverk placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, platsens natur- och kulturvärden och intresset av en god helhetsverkan. Aktuellt planförslag är tyvärr att betrakta som högst olämpligt avseende samtliga dessa aspekter.

Planförslaget bedöms medföra stora negativa konsekvenser för landskapsbilden till följd av den förändringen som sker när ett stort naturområde omvandlas till ett större verksamhetsområde. Detta trots de åtgärder och ambitioner som föreslås i planförslaget. Aktuellt planförslag medger en stor flexibilitet avseende byggnaders och omgivande kvartersmark, vilket innebär att påverkan på landskapsbilden kan bli större eller mindre vid ett genomförande av planen. Tillsammans med en utökning av Renovas avfallsanläggning i söder skapas dessutom ett större

sammanhängande industriområde som ger upphov till negativa kumulativa effekter för landskapsbildningen. Det finns uppenbara sätt att utforma planen med större hänsyn till landskapsbildningen, framför allt genom att tillämpa bestämmelsen h3 om högsta nockhöjd på 12 meter i hela planområdet väster om väg 535 samt att öka bredden på den planlagda naturmarken mellan Mossvägsområdet och planområdet till 300 meter. Aktuellt planförslag med byggnadshöjder på 20-40 meter så nära Mossvägsområdet och på en så stor yta är helt oacceptabelt.

Planen säkerställer inte tillräckliga skyddsåtgärder enligt artskyddsförordningen och fågeldirektivet

Kontinuerlig ekologisk funktion för talltita och tjäder behöver råda i spridningskorridoren nordväst om planområdet enligt artskyddsförordningen. Spridningskorridoren mellan Mossvägsområdet och planområdet i aktuellt planförslag är alldeles för smal för att säkerställa detta. Den negativa påverkan av indirekt ljus, buller, vibrationer, annan mänsklig aktivitet samt att naturmarken i spridningskorridoren är så smal gör att kontinuerlig ekologisk funktion inte kan anses säkerställas i förslaget. Därför behöver spridningskorridorens bredd öka och byggnadshöjderna minskas enligt ovan.

Genom studier av flygbilder och tjäders fragmenterade förekomst i landskapet har artskyddsutredningen för fågel bedömt att planområdet troligen har en funktion för spridning av tjäder mellan delar av den lokala populationen öster om planområdet respektive väster om planområdet. Calluna bedömer att planområdet är det viktigaste spridningsstråket för tjäder genom Delsjö-Härskogenkilen.

Tjädern är en relativt skygg fågel och kan störas av att människor rör sig och har aktiviteter i skogen. Vid utformningen av spridningskorridoren är det väsentligt att beakta att tjäder är obenägen att röra sig nära bebyggelse. Planförslaget försämrar möjligheterna för den lokala och den regionala tjäderpopulationen att bibehålla nuvarande populationsnivå. Fågelutredningen lutar mot att exploateringen inte saknar betydelse för att tjäderpopulationen (inte) ska kunna ha en chans att bibehållas eller återupprättas till tillfredställande nivå lokalt och regionalt.

Fågelutredningen poängterar att ju bredare korridoren är desto större chans har tjädern att röra sig genom den. Utredningen pekar även på att korridorbredden i samrådsförslaget på 150 meter sannolikt är för smal, då det innebär att avståndet till bebyggelse endast är 75 meter åt respektive håll. Granskningsförslaget med en korridorsbredd på 180 meter är därmed otillräcklig av samma skäl. Det ska särskilt noteras, likt fågelutredningen gör, att det genom hela korridoren går en kraftledning, vilket sänker kvaliteten något för tjäder och som ökar den upplevda närheten till och störningarna från omgivande bebyggelse då den omges av myrmark. Fågelutredningen bedömer att det finns en osäkerhet om föreslagna skyddsåtgärder räcker för att bibehålla kontinuerlig ekologisk funktion (KEF) för tjäder genom planområdet. Försiktighetsprincipen ska därmed tillämpas och korridorsbredden utökas till 300 meter. Därutöver är den samlade exploateringen ytmässigt så stor att alltför stora naturvärden och ekosystemtjänster går förlorade. Detta gäller särskilt ur kumulativt hänseende kopplat till de parallella planer som finns såväl söder som väster om aktuellt planområde. De ekologiska spridningsmöjligheterna minskar och området blir mer sårbart med avseende på spridningsmöjligheterna när dessa koncentreras till en enskild spridningskorridor omgiven av bebyggelse. Det finns en risk att de samlade exploateringarna i Delsjön-Härskogens gröna kil isolerar förekomsten av tjäder i Knipeflågsbergen och Bråtaskogen. En sådan isolering riskerar att på sikt utarma delpopulationen i gröna kilens östra del vilket kommer att ändra artens utbredningsområde i Västra Götaland.

I något skede av fragmenteringsprocessen är det rimligt att förbud enligt artskyddsförordningens 4 § 4 punkt att utlöses. De planer som diskuteras inom ramen för kommunens kommande översiktsplan har inte ingått i utvärderingar och ställningstaganden i fågelutredningen. Om alla

planer inom den gröna kilen skulle bedömas kumulativt finns risk att bedömningarna skulle bli annorlunda och kunna utlösa förbud. Det kan tillkomma arter utöver talltita och tjäder om samtliga planer skulle genomföras, till exempel spillkråka.

Planförslaget tar inte ansvar för och hänsyn till planområdets avgörande roll som grön kil för hela Göteborgsregionens ekologiska spridningsstruktur.

Spridningskorridorens betydelse för den kontinuerliga ekologiska funktionen i regionen kommer därmed sannolikt öka än mer i framtiden, vilket stärker skälen ytterligare för att öka bredden på spridningskorridoren till minst 300 meter.

Vi delar även Trafikverkets bedömning att exploateringen ska fokusera på långsiktig åtgärd (faunapassage t.ex. en landskapsbro) och bl.a. se det som kompensationsåtgärd för intrång i gröna kilen samt bidra till ökad trafiksäkerhet. Exploateringen medför att det självklara läget för en planskild faunabro över väg 535, inte kan utnyttjas. Svackan i kommungränsen medger sannolikt bara en funktionell faunapassage om man bygger en landskapsbro och låter djuren passera under.

Planförslaget innebär en oacceptabelt negativ påverkan på rekreation och friluftsliv. En omvandling i den skala som planen föreslår är inte acceptabel för boende som får området inpå sig då det idag används för rekreation. Tillgången till natur och grönområden ska vara god för oss invånare. Friluftsliv upplevs av många ha en stor betydelse för hälsa och livskvalitet. Här kommer ett stort grön- och friluftsområde med stora värden för allmänheten tas i anspråk för exploatering. Den planerade exploateringen behöver därför avgränsas och begränsas betydligt mer än i planförslaget, särskilt mot norr mot Mossenområdet, för att bättre anpassas och visa varsamhet mot sitt omland. Detta gäller såväl verksamhetsområdets utbredning som dess höjd. Öka respektavståndet till bostäderna i norr till minst 300 m så att effekten på boende mildras.

Planförslaget innebär oacceptabla störningar

Vår bedömning kvarstår att planförslagets negativa påverkan på omgivningen i form av buller och ljus är oacceptabel. Även indirekt ljus i stor omfattning påverkar såväl naturlivet som människors rekreation och helhetsintryck negativt. Bygghöjder behöver begränsas och respektavstånd till befintlig bebyggelse öka, enligt ovan.

Planförslaget säkerställer inte ett fungerande trafiksystem

Trafiksituationen på Landvettervägen måste lösas innan planen kan genomföras. Planförslaget hänvisar till separat vägplan och separata avtal med Trafikverket och hänvisar till att bland annat väg 535 ändå kommer vara överbelastad oaktad planförslaget. Det är inte acceptabelt, då planförslaget därmed inte säkerställer att godtagbara åtgärder vidtas utifrån planförslagets negativa påverkan på trafiksystemet.

Detaljplanens genomförande behöver villkoras med lagakraftvunnen vägplan samt utbyggnad av erforderliga infrastrukturåtgärder. Ingen byggrätt i detaljplanen kan nyttjas innan vägsystemet är anpassat till detaljplanens negativa trafikpåverkan.

Slutsats

Sammantaget bedömer vi att det finns grund att ifrågasätta om planförslagets exploatering över huvud taget är lämplig att genomföra, eller om annan lokalisering är bättre lämpad med hänsyn till såväl naturvärden, landskapsbild och rekreation. Planförslagets lokaliseringsutredning bedöms prioritera avstånd till Göteborgs centrum alltför högt och inte i tillräcklig utsträckning förhandla mellan exploateringens intressen och de allmänna intressena. Utifrån de alternativa lokaliseringar som planförslaget redovisar framstår Flygplatsmotet som ett fullt möjligt alternativ. En restid på 22 minuter istället för 14 minuter (som för Bårhultsmotet) får anses rimlig med hänsyn till att exploateringen avser gods och logistik snarare än personintensiv verksamhet.

Exploateringsönskemålet om byggnadshöjder på 40 meter har visat sig olämpliga även i aktuellt planförslag och behov av medfinansiering till kompensierande infrastrukturåtgärder föreligger vid såväl Flygplatsmotet som i aktuellt planförslag. I det fall aktuellt planförslag ska genomföras behöver det anpassas avseende placering och utformning för att kunna anses vara lämpligt enligt 2 kap 6§ PBL. Byggnadshöjden behöver begränsas till 12 meter och spridningskorridoren vara minst 300 meter.

Planen kan inte genomföras förrän erforderliga infrastrukturåtgärder är utförda på väg 535.

Mossvägens samfällighetsförening emotser att framförda synpunkter föranleder en omarbetning av planförslaget så att efterföljande juridisk process kan undvikas.

#### **Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även kommunens övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

### **74. Boende Mossvägen 16 / Fastighetsägare Öjersjö 4:45, skrivelse inkommen 2024-07-02**

Jag har följande synpunkter på förslaget:

- Bullernivåerna kommer att överskrida Naturvårdsverkets riktvärden för oss som bor i närområdet enligt bullerkartan. Detta är helt oacceptabelt då en stor anledning till varför vi och många andra har valt att bosätta oss här är på lugnet och tystnaden.

- Trafiksituationen på Landvettervägen är redan idag väldigt utmanande. Vägen är så smal på sina ställen att det knappt går att få möte utan att oroa sig för att backspeglarna ska ryka. Att genom detta förslag öka den tunga trafiken är inte genomtänkt och kommer att sluta med olyckor och i värsta fall dödsfall.

- Miljöaspekten. Med tanke på den gröna kilen som angränsar till området och hur lite skog som kommer att vara kvar mellan bostadsområdet i Öjersjö och detaljplanen så känns det verkligen inte som att man varken har tagit djurlivet i beaktande eller oss boende i närområdet som uppskattar att kunna vandra ute i skogen.

- I sammanhanget en mindre detalj, men självklart kommer detta också att ha en stor negativ påverkan på prisbildningen på bostäderna i närområdet vilket kommer att få en stor påverkan för enskilda individer och hushåll.

#### **Kommunens kommentar**

*För bullernivåer, trafiksituationen och miljöaspekten se kommunens övergripande svar "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer", "Trafik övergripande vägnät", "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur" och "Riksintresse friluftsliv och rekreation"*

*Kommunen kan inte garantera eller ta ansvar för hur fastighetsvärden påverkas av en detaljplan. Fastighetsvärden styrs av många faktorer, inklusive marknadsförhållanden, efterfrågan, ränteläget, och ekonomiska trender, vilka ligger utanför planens kontroll.*



## 75. Boende Jakthornsvägen 23 / Fastighetsägare Öjersjö 6:254, skrivelse inkommen 2024-07-01

Jag tycker det är fel att bygga så nära befintliga bostäder. Denna typen av verksamhet kan med fördel ligga mer ensligt.

### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie” och ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”*

## 76. Boende Högmossevägen 13 / Fastighetsägare Öjersjö 1:45, skrivelse inkommen 2024-07-01

Tycker det är konstigt att man bygger ett nytt Stigs center på naturmark. Småskaliga bostäder eller orörd natur borde vara bättre. Detta är ett naturområde med våtmarker. Tror att det hade varit en bättre affär för Härryda kommun att bevara naturen och bygga in lite villor. Ett nytt storskaligt logistikcenter drar till sig problem. Se Stigs center. Vill kommunen ersätta naturmarken med detta?

### **Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar ”Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie” och ”Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur”*

## 77. Boende Mossvägen 21 / Fastighetsägare Öjersjö 1:29, skrivelse inkommen 2024-06-30

Vi har tidigare framfört synpunkter på den föreslagna detaljplanen som inte har tillgodosetts och vill därför återigen lämna synpunkter på granskningsförslaget.

Placeringen av ett logistikcenter på denna plats är olämplig ur flera perspektiv då det ger stora negativa konsekvenser för miljö-, natur och stads/landskapsbilden. I kombination med detaljplanerna för en expansion av Renovas avfallsanläggning skapas ett stort sammanhängande industriområde som dramatiskt försämrar miljö och naturvärden. Den kumulativa effekten av två så stora exploateringar av detta naturområde bör beaktas på ett helt annat sätt än kommunen hittills gjort.

Planen medför en enorm exploatering av ett område som Härryda kommun själva klassat som Hänsynsnivå 2, och beskrivet i kommunens egna material som ett område som inte bör exploateras. Området utgör en av de gröna kilarna som man i regionala överenskommelser ansvarar för att ta tillvara. Även med de små åtgärder som man tagit i ändringsförslaget där den gröna kilen i djupedalen breddats något, kommer negativ påverkan av buller, ljus och vibrationer och aktivitet från logistikcentret leda till att naturremsan som återstår i djupedalen blir alltför smal för att kunna fungera som en spridningskorridor. Man måste också ha i åtanke de stora höjdskillnader och våtmarker som ligger i området. Denna gröna kil är ett viktigt stråk för både storvilt och fåglar, och flora. Detta går helt emot artskyddsförordningen och fågeldirektivet.

Spridningskorridoren bör därför vara betydligt bredare än i de förslag som framlagts, förslagsvis dubbel så bred, om den alls ska exploateras. Vikten av den gröna kilen har även tagits i beaktning av Trafikverket som av denna anledning nyligen skapat viltpassager över Landvettervägen just i detta område.

Dessutom medför planförslaget en oacceptabel inverkan på rekreation och friluftsliv för boende i Öjersjö, som idag nyttjar djupedalen och området där omkring för friluftsliv. Dessa värden kommer helt omintetgöras av den negativa effekten av buller, ljus och en förstörd landskapsbild.

Buller från det nya logistikcentret kommer även påverka boendemiljön negativt, Mossenområdet är idag en mycket lugn, naturnära miljö dit familjer flyttat för att komma bort från stadsbuller. Denna idyll kommer helt omintetgöras av planen, och åtgärderna som planerats är otillräckliga.

Placeringen av ett logistikcenter vid Bårhultsmotet motiveras av närheten till Göteborg C och närheten till både Rv40 och E20. Detta trots att Landvettervägen som sammanbinder Rv40 och E20 är en mycket smal, olycksdrabbad väg där lastbilar har svårt att få plats på sin sida av vägbanan. Denna väg slingrar sig även mycket nära bostäder både i Öjersjö och hela vägen ner till E20. Den föreslagna detaljplanen säkerställer inte vare sig att bostäder kommer bullerskyddas, eller att vägen kan breddas och ge en säker passage för en ökad mängd tung trafik. Stora infrastrukturåtgärder krävs för att kunna svälja den trafikökning som kommer ske på vägen. Redan idag uppstår köer i rusningstrafiktimmarna, en ökning av trafik, och i synnerhet lastbilar, kräver åtgärder som måste finnas på plats innan en logistikcentral ens kan övervägas i området. Dessutom bör man återigen överväga den alternativa placeringen av en logistikcentral vid flygplatsmotet. De negativa konsekvenserna på natur och boende avseende buller är där mycket mindre, då flygplatsområdet redan är ett bullerstört område.

Planförslagets lokaliseringsutredning bedömde att det finns två fördelar med att placera logistikcentret vid Bårhult i stället för flygplatsmotet. Den ena fördelen som belystes är närheten till E20, genom Landvettervägen, vilket är en kraftig felbedömning då Landvettervägen inte alls lämpar sig för tunga transporter. Den andra fördelen är närheten till evenemangstråket, där man sparar 8 minuter på RV40 (14 min istället för 22 minuter). Det är helt orimligt att placera ett logistikcenter i värdefulla naturområden, men negativa konsekvenser för både människor, djur och natur, istället för vid de redan exploaterade och bullerstörda områdena vid flygplatsmotet för att spara 8 minuter. Fördelarna med att placera logistikcentret vid flygplatsmotet enligt lokaliseringsstudien är att detta är en plats där det finns goda möjligheter för ytkrävande och störande verksamheter, just med tanke på flygplatsen. Den negativa bedömningen för denna placering var att trafikkapaciteten vid motet till RV40 är begränsad, men det måste vara oerhört mycket lättare att öka på kapaciteten i ett trafikmot än de stora krav som kommer ställas på trafikförbättringar längs Landvettervägen om man placerar logistikcentret i Bråta.

Dessutom måste det vara stora fördelar med en placering vid flygplatsmotet, med den direkta närheten till flyg och järnväg. En logistikcentral i en modern värld, borde väl vara intresserade av att nyttja de miljövänliga alternativ som finns för transport, dvs järnvägen.

#### ***Kommunens kommentar***

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", Riksintresse friluftsliv och rekreation, "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer", "Trafik övergripande vägnät" och "Landskapsbild/områdespåverkan"*

## **78. Mossvägens samfällighetsförening, skrivelse inkommen 2024-06-30**

Mossvägens samfällighetsförening, se nr 13

#### ***Kommunens kommentar***

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

79. Boende Bergeredsvägen 9 / Fastighetsägare Öjersjö 4:56, skrivelse  
inkommen 2024-06-30

Förstör inte vår fina natur!

**Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie" och "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur"*

80. Boende Furubergsvägen 27 / Fastighetsägare Öjersjö 1:71, skrivelse  
inkommen 2024-06-30

Det här skapar buller och trafik för en del Öjersjö boenden samtidigt som ni förstör natur och miljö. Det är oansvarigt och oacceptabelt !!

**Kommunens kommentar**

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

81. Boende Furubergsvägen 21 / Fastighetsägare Öjersjö 1:70, skrivelse  
inkommen 2024-06-30

Våra synpunkter överensstämmer till fullo med Mossvägens Samfällighetsförening.

**Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

82. Boende Almas väg 14 / Fastighetsägare Öjersjö 15:1, skrivelse inkommen  
2024-06-30

Med hänvisning till Mossvägens samfällighetsförenings synpunkter instämmer jag helt med dessa. Nej tack! Gör om - gör rätt!

**Kommunens kommentar**

*Kommunens svar hanteras ihop med Mossvägens samfällighets yttrande, nr 13 i detta utlåtande.*

*Se även övergripande svar rörande "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

### 83. Boende Lindsvägen 2 / Fastighetsägare Öjersjö 4:23, skrivelse inkommen 2024-06-30

Anser att detta beslut påverkar mig och andra boende negativt av följande skäl:

Bostadsmiljö: Logistikcentret kommer att påverka vår boendemiljö genom ökad trafik, buller och eventuell förorening.

Trafik och säkerhet: Ökad trafik i området kan utgöra en fara för oss som bor här. Detta kan även påverka trafiksäkerheten.

Fastighetsvärde: Ett logistikcenter i närheten kan påverka fastighetsvärden för våra bostäder.

Till detta kommer nackdelar som följer med exploatörsdriven planutveckling:

Risk för ensidighet: Exploatörens intressen kan dominera planprocessen, vilket kan leda till att allmänna intressen och medborgarnas synpunkter inte tillgodoses tillräckligt.

Demokratiskt underskott: Eftersom exploatören driver processen kan det finnas mindre utrymme för allmänhetens deltagande och insyn.

Kvalitet och långsiktighet: Exploatörsdrivna planer kan fokusera mer på kortsiktig vinst än på långsiktig hållbarhet och kvalitet.

#### **Kommunens kommentar**

*Enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) har kommunen planmonopol och ansvar för att hantera myndighetsutövning och avvägningar mellan allmänna och enskilda intresse. När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en lagreglerad process med syfte att säkra insyn för berörda, att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget.*

*Detta innebär att kommunen godkänner samtliga underlag från exploatören och i sin roll även medverkar i planprocessen samt står som ansvarig för de bedömningar som görs kopplat till avvägningar mellan olika intressen, bedömningar kring exploateringsgrad, trafikpåverkan, miljöpåverkan m.m.*

*Kommunen har ansvarat för att kommunikering skett i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 7 juni 2022 – 30 juni 2023. Samrådsmöte har hållits den 13 juni 2023. Under tiden 18 september – 10 oktober 2023 har detaljplanen varit föremål för ett kompletterande samråd enligt 5 kap. 11 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL.*

*Granskningshandlingar sändes för yttrande till remissinstanser och sakägare den 4 juni 2024, med en komplettering den 7 juni 2024. Sakägare har informerats och gets tillfälle att framföra synpunkter. Alla skriftliga synpunkter läggs till ärendet och blir offentliga handlingar. Detaljplanen har även funnits tillgänglig på hemsidan och funnits tillgänglig i kommunhuset, Mölnlycke. [www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner](http://www.harryda.se/byggaboochmiljo/planarbete/detaljplaner)*

*Kommuninvånarnas intressen tillvaratas via deras valda ombud, det vill säga kommunfullmäktige. Detaljplanen ska antas av kommunfullmäktige. I Härryda kommun är det Kommunstyrelsen som ansvarar för handläggandet av de flesta detaljplaner. Uppdrag att starta och fortsätta planarbetet kommer från Kommunstyrelsen. För aktuellt projekt har ett antal informationstillfällen anordnats i Kommunstyrelsen för att politiken ska ha insyn i aktuella ställningstagande och vägleda i strategiska frågeställningar.*

*Kommunen kan inte garantera eller ta ansvar för hur fastighetsvärden påverkas av en detaljplan. Fastighetsvärden styrs av många faktorer, inklusive marknadsförhållanden, efterfrågan, ränteläget, och ekonomiska trender, vilka ligger utanför planens kontroll.*

*Se även kommunens övergripande svar "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer", "Trafik övergripande vägnät", "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie" och "Landskapsbild/områdespåverkan"*

#### **84. Boende Mossvägen 28 / Fastighetsägare Öjersjö 4:102, skrivelse inkommen 2024-06-21**

Vi vill protestera mot planen för bygget av det nya området. Det hamnar alldeles för nära våra bostäder vilket kommer att generera störande buller under lång tid, skogsområdet försvinner, ökad trafik och värdet på våra bostäder minskar.

##### ***Kommunens kommentar***

*Se kommunens övergripande svar "Motiv för exploateringen och lokaliseringsstudie", "Grönkilen, spridningskorridor och påverkan på natur", "Trafik övergripande vägnät" "Landskapsbild/områdespåverkan" och "Störningar – buller, ljus, luft, lukt, vibrationer"*

#### **85. Tornstaden, skrivelse inkommen 2024-07-05**

##### **Granskningsyttrande rörande detaljplanerna "Detaljplan för utveckling av logistik och bostäder inom fastigheten Bråta 2:153 mfl. i Härryda kommun" och "Detaljplan för Håltås 1:8, Utveckling av Fläskebo avfallsanläggning, Härryda kommun".**

AB Tornstaden/Tornstaden Projektutveckling AB (nedan benämnda Tomstaden) har tidigare yttrat sig gällande ovanstående planer i samrådsskedet (se yttrande daterat 2023-06-30 (Bilaga 1). Tornstaden yttrar sig då man har ett beviljat planbesked för projektet Hålsjön inom fastigheten Bråta 2:9, som ligger i direkt närhet till de aktuella detaljplanerna. I samrådsyttrandet angav Tornstaden att en vägkoppling från Nya Öjersjövägen i väster via Mölnlycke Tech Valley, den planerade framtida utvecklingen inom fastigheten Bråta 2:9 och vidare österut till Landvettervägen/Partillevägen är av högsta vikt för utvecklingen norr om Riksväg 40. För att åstadkomma detta föreslog Tomstaden markbyten samt att allmän platsmark med användningen VÄG/GATA läggs ut i aktuella detaljplaner för att möjliggöra en vägkoppling. Tornstaden påpekade i sitt yttrande att det vore mycket olyckligt om de detaljplaner som nu arbetas fram istället omöjliggör kopplingen till Landvettervägen/Partillevägen (väg 535). Härryda kommun har bemött samrådsyttrandet genom att bl.a. ange att "frågan kring framtida vägkoppling och eventuella markbyten är av strategisk karaktär och hänvisas till aktuellt arbete med översyn av kommunens översiktsplan samt kommande programarbete".

Tornstaden har förståelse för att dessa strukturellt viktiga frågor kommer att behöva studeras vidare i kommande programarbete, dock så vill Tornstaden återigen påpeka att pågående planarbeten inte får omöjliggöra en framtida koppling. En väst-östlig koppling är avgörande för att Mölnlyckes utveckling norr om väg 40 ska kunna bli välfungerande. Tornstaden föreslår fortsatt att markbyten för att utöka och samordna befintligt naturreservat borde kunna vara möjligt i framtiden och att detta ska behandlas i kommande programarbete. Dock är det nödvändigt att det i nuvarande detaljplanarbeten görs mindre ändringar i planförslagen för att inte stänga möjligheten till en framtida koppling mellan nya Öjersjövägen och Partillevägen (se Bilaga 2).

## Förslag till ändring av aktuella planförslag:

### DP Link 40 - Bråta 2:153

1. I detaljplanen för fastigheten Bråta 2:153 mfl så planeras en industrigata med en vägbanebredd på 8 meter dimensionerad för tung trafik längs planområdets södra gräns. Vägområdet är cirka 20 meter brett, belagt med prickmark och området har även planbestämmelserna "gl" och "ul" som innebär att vägområdet är ett markreservat för gemensamhetsanläggning och ett markreservat för underjordiska ledningar. Denna väg avgränsas dock i väster av utrymme för en planerad dagvattendamm inom användningen NATUR samt ett större område med användningen NATUR.

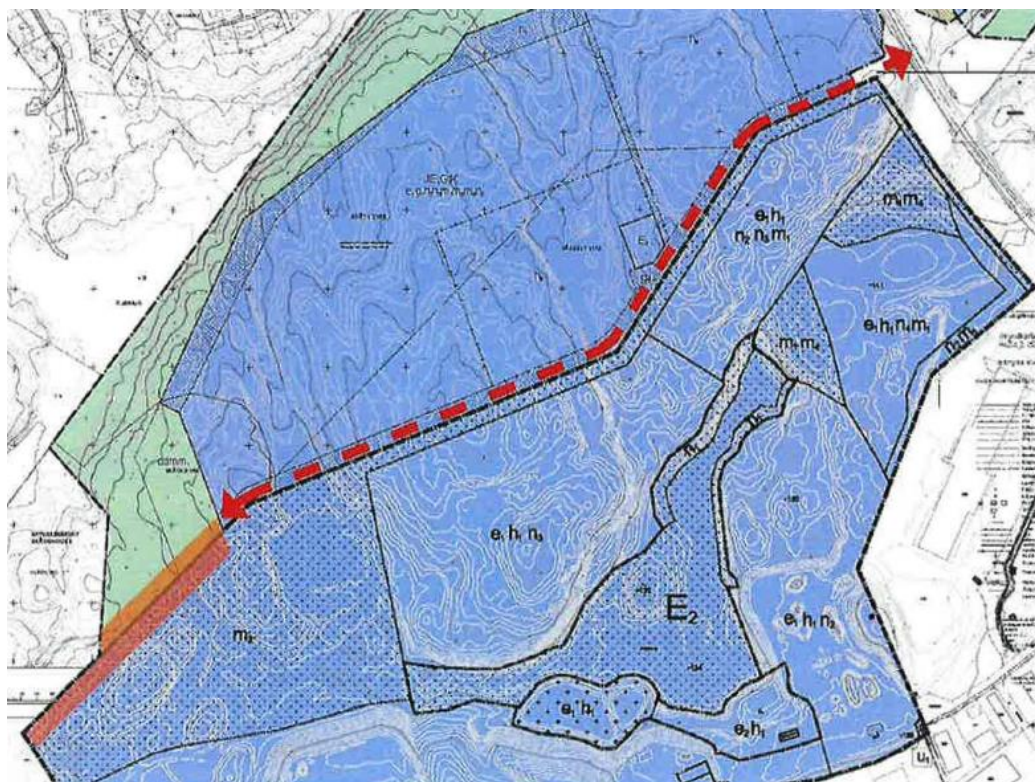
Förslagsvis minskas planområdet i den västra delen, genom att ett område med NATURanvändning utgår ur planområdet. Detta skulle innebära ett mycket begränsat ingrepp i området avsett för dagvattendammen. Den remsa som föreslås utgå ur planområdet bör vara cirka 20 meter bred. (markerat med orange se bilaga 3)

### DP Fläskebo avfallsanläggning- Haltsås 1:8

2. I detaljplanen för Håltås 1:8 så är användningen för området i norr "E1" som innebär avfallsanläggning. Området är belagt med prickmark och bestämmelsen "m2" som reglerar skydd mot störning och insyn.

Förslagsvis minskas planområdet i den nordvästra delen, genom att en remsa med en bredd på cirka 10 meter undantas och utgår ur planområdet. (Markerat med rött se bilaga 3)

Med de föreslagna ändringarna skapa en korridor med en bredd på cirka 30 meter som förblir oplanerad, vilket möjliggör en framtida vägkoppling genom en förlängning av den planerade industrigatan inom detaljplanen för Bråta 2:153 mfl, se bild nedan.



Bilden illustrerar de två detaljplanerna och Tomstadens förslag till korrigerings av planområdena inför antagande. Förslagsvis utgår de områden som är markerade med rött och orange ur planområdena. På detta sätt möjliggörs en vägkoppling mot Partillevägen i öster.

Genom att Härryda kommun ingår i gemensamhetsanläggningen för den planerade industrigatan kan allmänhetens åtkomst till gatan säkerställas samt att den framtida kopplingen mellan nya Öjersjövägen och Partillevägen möjliggörs.

Vidare önskar Tornstaden att ett servitut för väg upprättas i det område som bör undantas från planområdena. Servitutet kan sökas av Tornstaden med syfte att säkerställa åtkomst till fastigheten Bråta 2:9 österifrån, men bör medtagas som ett krav i exploateringsavtalet innan antagandet.

Som tidigare nämnts i vårt samrådsyttrande så föreslår vi att mark byts för att möjliggöra en mer rationell utformning av Bråtaskogens naturreservat. Dialog om byte av mark samt en ändrad avgränsning av naturreservatet har förts mellan Tornstaden och representanter för Länsstyrelsen som initialt har ställt sig positiva till att ompröva naturreservatets utbredning för att skapa ett mer sammanhållet reservat. Att reducera naturreservatet i norr underlättar för en vägkoppling mellan Öjersjövägen och Partillevägen medan det blir ett större sammanhängande reservat i söder.

Vid frågor angående detta yttrande, kontakta Therese Kilenstam, VD på Tornstaden Projektutveckling. För ordningen skall förtydligas härmed att Tornstaden i detta yttrande företräder fastighetsägarna för Bråta 2:9.

#### ***Kommunens kommentar***

*Frågan kring framtida vägkoppling och eventuella markbyte är av strategisk karaktär och hänvisas till aktuellt arbete med översyn av kommunens översiktsplan samt kommande programarbete.*

*En förlängning av industrigatan för att på sikt koppla ihop väg 535 med Tornstadens planerade projekt inom Bråta 2:9, också kallat Hålsjön bedöms svår att få tillstånd. Ett sådant förslag skulle medföra intrång i Bråtaskogens naturreservat och medföra stora konsekvenser för djurlivet och även påverkan på riksintresse för friluftsliv.*

*De delar av Renovas fastighet som berörs har reglerats med skyddsbestämmelser om bevarande av vegetation och natur, förbud mot totalavverkning samt att marken inte får förses med byggnad. Syftet är bevara naturområdet intill naturreservatet och möjliggöra för livsmiljöer för skyddade arter som kan komma att påverkas av planförslaget.*

*I övrigt hänvisas till kommunens övergripande svar på inkomna synpunkter först i detta dokument.*

## ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING

Inför antagande revideras planförslaget på följande punkter:

Nedanstående sammanställning redovisar aktuella justeringar utifrån inkomna synpunkter och övriga bearbetningar av planförslaget.

### **Planbestämmelser/plankarta:**

- *Reglering dagvattenanläggningar på kvartersmark - För att säkra genomförande av anläggningar inom kvartersmark avsätts erforderliga ytor för dagvattenmagasin som E-dagvattensanläggning (bestämmelsen gäller under mark). Inom de berörda ytorna regleras även en minsta kapacitet för underjordisk dagvattenhantering. Avledningsstråk (svackdike och ledningar) säkras med ledningsrätt och uppförs som gemensamhetsanläggningar, dagvattenhantering. Som komplement till planbestämmelserna upprättas ett avtal mellan exploitören och Härryda vatten och avlopp, HVAA.*
- *För tillkommande E-område för dagvattenhantering medges komplementbyggnader ovan mark, vilket regleras med kryssmark och kompletterande utnyttjandegrad.*
- *Plankartan kompletteras med reglering om att marken får inte förses med byggnadsverk närmast slänter. Ersätter delvis bestämmelsen om belastning 5 meter från släntröner. Bestämmelsen tydliggör också systemet för dagvattenhantering.*
- *Reglering av slänter justeras till – ” Byggnader ska placeras minst 5 meter från släntröner. Marken inom 5 meter från släntröner får inte förses med byggnadsverk.”*
- *Skyfall – Plankartan justeras för att säkra aktuella skyfallsstråk genom justering av prickmark samt bestämmelser som anger lägsta markhöjder och minsta lutning. För att säkra bebyggelsen inom berörda lågområden justeras även aktuell planbestämmelserna med reglering kring markens höjd, lägsta höjd över nollplanet.*
- *Plangränsen justeras i syfte att säkra gräns mot kommande vägplan:*
  - *Utökning i norr med 8 respektive 15 meter*
  - *Plangränsen (kvartersmark) justerad för att säkra minst 4 meter från viltstängsel.*
  - *I söder har plangränsen vid cirkulationsplatsen justerats för att ge utrymme för vägplanen och i förhållande till viltstängsel i öst och väst.*
- *Justeringar utifrån fastighetsbestämning – Lantmäteriet har gjort fastighetsbestämning, (O241782) vilket medfört mindre justeringar av plangräns och användningsgränser för att anpassa plankartan till uppdaterade gränsdragningar.*
- *Gestaltning:*
  - *Reglering av höglager med nockhöjd på 40 meter har justerats ytterligare för att koncentrera dessa till de inre delarna av området och undvika exponering mot väg 535 och närliggande bostadsbebyggelse.*
  - *Gestaltningsbestämmelser av fasaderna utmed väg 535 har förtydligats.*
  - *Som anpassning mot angränsande naturmark i norr och bostadsbebyggelsen i Öjersjö regleras att – ”Fasad mot naturområde i norr ska färgsättas med dova kulörer”*
  - *Bestämmelse införs kring reglering av entrézoner – ” Entré mot angöringsgata ska accentueras med hjälp av exempelvis kulör, material eller riktning i fasad.”*
  - *För bostäder införs kompletterande reglering kring sadeltak och takvinkel.*
- *Plankartan kompletteras med reglering av bullerskyddsåtgärder för fastigheten Gökskulla 9:1.*



- *Läge för gemensamhetsanläggningar har specificerats inom verksamhetsområdena och syfte för anläggningarna specificerats. Förtydligande kring syfte sker även för aktuella bostadsgator och ledningsstråk inom bostadsområdena.*
- *Reglering kring källare utgår.*

*Inför antagande har en genomgång gjord av samtliga bestämmelser för att säkra digitalisering och överensstämmelse mot Boverkets föreskrifter och allmänna råd (plan- och byggförordningen, PBF). De justeringar som gjorts innebär ingen förändring av huvudsyftet utan är av redaktionell karaktär i syfte att säkra ändamålsenlig reglering mot aktuella föreskrifter och allmänna råd.*

*Samtliga justeringar av planbestämmelser bifogas detta granskningsutlåtande - Bilaga 1- Revidering av planbestämmelser.*

***Utredningar- Följande utredningar revideras/förtydligats inför antagande:***

- *Dagvatten- och skyfallsutredning – Mindre omarbetning har gjorts av avseende placering av föreslagna dagvattenmagasin och skyfallsstråk inom kvartermark. Bearbetningen innebär ingen förändring av volymer eller ändrade flödesvägar vilket innebär att någon uppdatering av beräkningar inte bedömt erfordras. Ställningstagande kring skyfall har förtydligats liksom redovisning av påverkan mot aktuella lågpunkter mot väg 535. Mindre bearbetning för att ytterligare säkra skyfallshantering inom berörda bostadsområden har gjorts.*
- *Trafikutredningen – Trafikförslaget och aktuella sektioner har uppdaterats utifrån dialog med Trafikverket. Revidering har även skett med hänsyn till justerade plangränser och förtydligande har gjorts avseende utformningen och anpassning mot VGU.*
- *Utredning faunapassage i plan – handlingen har kompletterats med ett avsnitt om ÅDT.*
- *Geoteknik PM – Underlaget har förtydligats avseende detaljplanens påverkan av bergskärningar längs väg 535 och mindre förtydligande har även gjorts för att hantera SGI:s synpunkter.*
- *Hydrogeologisk utredning – Ställningstagande rörande vattenverksamhet har förtydligats.*
- *Konsekvensbeskrivning och åtgärdsförslag fåglar, groddjur, fladdermöss, fjärilar – ställningstagande rörande groddjur har förtydligats.*
- *VA-utredningen har kompletterats avseende hantering av brandvatten och brandposter. Förtydligande har även gjorts för att tydliggöra krav på genomförande och drift kring föreslagna avloppsumpstationer.*
- *PM Skötsel- och skyddsåtgärder – Kompletteringar av åtgärder har gjorts utifrån att förtydliga hantering för berörda arter säkra genomförande, sakkunnig inom skogsvård.*
- *Gestaltningssprinciper – Underlaget har bearbetats i syfte att tydliggöra planens konsekvenser och säkra gestaltning för exponerade områden mot väg 535, dalgången i norr samt entrézoner inom verksamhetsområdet. Justeringarna kopplas även till uppdatering av planbestämmelser. Dokumentnamn ändrat till Gestaltningssprinciper.*
- *Kompletterande bullerberäkning och förslag till bullerskyddsåtgärder för fastigheten Gökskulla 9:1 har tagits fram.*
- *Geoteknik PM har kompletterats under kap 8.4 med en hänvisning till avsedd riskanalys vibrationer i syfte att tydliggöra att den kan nyttjas vid detaljplanens genomförande. Planhandlingarna förtydligas om att aktuellt kontrollprogram ska ligga till grund för kommande genomförandeskede.*

*Utifrån redovisade ändringar i utredningar och plankarta har justeringar gjorts i planbeskrivning och tillhörande MKB. Härutöver har kompletterande förtydliganden i planbeskrivningen och formuleringar av bestämmelser/gränsdragningar gjorts i syfte att underlätta förståelsen för detaljplanens innehåll och syfte.*

## Inkomna yttranden

Yttrande	Samråd 1	Samråd 2	Granskning	Ingår i fastighetsförteckning	Ingen erinran	Kvarstående synpunkter
Länsstyrelsen	x	x	x			
Försvarsmakten	x		x		x	
Svenska kraftnät	x	x	x		x	
Trafikverket	x		x			
SGI	x		x			
Lantmäteriet	x	x	x			
Räddningstjänsten	x	x	x			
Luftfartsverket			x			
Ellevio	x	x	x		x	
EON	x	x	x		x	
Göteborgsregionen	x		x			x
Gryab			x			
Mossvägens samfällighetsförening	x		x			x
Naturskyddsföreningen	x		x			x
Swedavia	x	x	x		x	
Vattenfall Eldistribution	x		x		x	
Västrafik	x		x			x
Business Region Göteborg AB			x			
PostNord			x			
RIFO			x			x
Härryda energi	x		x			
Partille kommun	x		x			
Göteborgs stad	x		x			x
Boende Örnvägen 3 / Fastighetsägare Gökskulla 27:1			x			x
Boende Örnvägen 5 / Fastighetsägare Gökskulla 18:1	x		x			x
Boende Öjersjövägen 36 A / Fastighetsägare Öjersjö 6:269			x			x
Boende Stengårdsgården 11 / Fastighetsägare Öjersjö 3:150			x			x
Boende Brase Ramsjögård / Fastighetsägare Öjersjö 1:4	x		x	x		x
Boende Tallmossevägen 54 / Fastighetsägare Öjersjö 6:477			x			x
Boende Skogsmossevägen 11 / Fastighetsägare Öjersjö 1:46			x			x
Boende Hytterkullen 26 / Fastighetsägare Öjersjö 6:675			x			x
Boende Källsprångsvägen 13 / Fastighetsägare Öjersjö 4:119			x			x
Boende Högmossevägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 1:37			x			x
Boende Bergeredsvägen 4 / Fastighetsägare Öjersjö 4:31	x		x			x

Boende Bergeredsvägen 8b / Fastighetsägare Öjersjö 4:36			x			x
Boende Tallmossevägen 54 / Fastighetsägare Öjersjö 6:477			x			x
Boende Furubergsvägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö 4:88	x		x			x
112 personer gemensamt yttrande inskickat av Boende Gamla Prästvägen / Fastighetsägare Göskulla 1:8	x		x	x		x
Övriga: Gamla Prästvägen 4 Göskulla 1:8 Doppingvägen 5 Göskulla 22:1 Vråkvägen 20 Göskulla 32:1 Ugglevägen 3 Göskulla 26:1 Ugglevägen 7 Gamla Prästvägen 2D Göskulla 1: 22 Vråkvägen 4 Göskulla 4:28 Svanvägen 1C Göskulla 24:1 Gamla Prästvägen 2B Göskulla 1:24 Lärkvägen 2 Göskulla 1:7 Gamla Prästvägen 2C Göskulla 1: 23 Ugglevägen 2 Göskulla 25:1 Ugglevägen 6 Göskulla 3:15 Korpvägen 3 Göskulla 4:30 Doppingvägen 7B Göskulla 3:35 Lärkvägen 1 Göskulla 1:18 Korpvägen 14 Göskulla 4:55 Korpvägen 5 Göskulla 4:31 Doppingvägen 6 Göskulla 39:1 Svanvägen 13 Göskulla 4:50 Vråkvägen 5 Göskulla 29:1 Nötskrikevägen 6 Göskulla 3:7						

Doppingvägen 12						
Göskulla 40:1						
Ugglevägen 10						
Nygården 2:1 och						
Nygården 2:4						
Göskulla 4:58						
Vråkvägen 14						
Göskulla 2:5						
Ugglevägen 9						
Göskulla 3.20						
Doppingvägen 16						
Göskulla 3:27						
Tahult 3:47						
Göskulla 14:1						
Nötskrievägen 2						
Göskulla 13:1						
Ugglevägen 8						
Nygården 2:1 och						
Nygården 2:2						
Lärkvägen 4						
Göskulla 35:1						
Korpvägen 4						
Göskulla 20:1						
Svanvägen 11						
Göskulla 4:46						
Korpvägen 7						
Göskulla 4:44						
Vråkvägen 16						
Göskulla 34:1						
Berguvsvägen 3						
Göskulla 4:47						
Svanvägen 9						
Göskulla 4:40						
Gökvägen 14B						
Göskulla 1:21						
Lärkvägen 5						
Göskulla 1:5						
Doppingvägen 2						
Göskulla 36:1						
Korpvägen 9						
Göskulla 4:48						
Göskulla 1:11						
Vråkvägen 6						
Göskulla 4:27						
Tahultsvägen 19						
Nygården 3:5						
Grönsångarevägen 2C						
Nygården 3:1						
Härmsångarevägen 3						
Nygården 3:6						
Härmsångarevägen 8						
Nygården 3:3						
Vråkvägen 8						
Göskulla 4:41						

Grönsångarevägen 2B Tahult 3:70 Gökvägen 8 Göskulla 4:9 Svanvägen 2 Göskulla 4:8 Gökvägen 5 Korpvägen 8 Göskulla 4:24 Vråkvägen 10 Uggelvägen 12 Nygården 2:1 och Nygården 2:3 Korpvägen 1						
Boende Smörvattnevägen 84b / Fastighetsägare Angered 7:215			x			x
Öjersjöinitiativet Boende Rådjursstigen 13 / Fastighetsägare Öjersjö 6:369 /	x		x			x
Boende Myrvägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 1:40			x			x
Boende Duvhöksvägen 6 / Fastighetsägare Göskulla 3:34			x	x		
Boende Brasebacken 3 / Fastighetsägare Öjersjö 6:511			x			x
Boende Högmossevägen 11 / Fastighetsägare Öjersjö 1:53			x			x
Boende Vråkvägen 6 / Fastighetsägare Göskulla 4:27						x
Boende Hasselsvängen 9			x			x
Boende Furubergsvägen 22 / Fastighetsägare Öjersjö 1:74			x			x
Boende Lindsvägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö 4:27	x		x			x
Boende Svangatan 31 / Fastighetsägare Göskulla 3:2	x		x	x		x
Boende Bergåsvägen 8 / Fastighetsägare Öjersjö 4:42			x			x
Boende Furubergsvägen 17 / Fastighetsägare Öjersjö 1:66	x		x			x
Boende Furubergsvägen 17 / Fastighetsägare Öjersjö 1:66			x			x
Boende Tjärnvägen 1 / Fastighetsägare Öjersjö 5:15			x			x
Boende Bergåsvägen 3 / Fastighetsägare Öjersjö 4:29			x			x
Boende Bergåsvägen 3 / Fastighetsägare Öjersjö 4:29			x			x
Boende Jägarns väg 1 / Fastighetsägare Öjersjö 4:96			x			x
Boende Furubergsvägen 20 / Fastighetsägare Öjersjö 1:75			x			x
Boende Lindsvägen 15 / Fastighetsägare Öjersjö 5:22			x			x

Boende Furubergsvägen 19 / Fastighetsägare Öjersjö 1:67	x		x			x
Boende Lindsvägen 10 / Fastighetsägare Öjersjö 1:26	x		x			x
Boende Furubergsvägen 29 / Fastighetsägare Öjersjö 1:72			x			x
Boende Högmossevägen 5 / Fastighetsägare Öjersjö 1:33			x			x
Boende Furubergsvägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 4:89	x		x			x
Boende Öjersjö / Fastighetsägare Öjersjö 6:184			x			x
Boende Sörbergen / Fastighetsägare Öjersjö 4:3			x	x		x
Boende Skogsmossevägen 7 / Fastighetsägare Öjersjö 1:62			x			x
Boende Rådjurstigen 12 / Fastighetsägare Öjersjö 6:109			x			x
Boende Långekärrsvägen 39 / Fastighetsägare Öjersjö 6:736			x			x
Boende Hedvägen 1 / Fastighetsägare Öjersjö 4:126			x			x
Boende Långekärrsvägen 18 / Fastighetsägare Öjersjö 6:773			x			x
Boende Sjövägen 8 / Fastighetsägare Öjersjö 6:209			x			x
Boende Björkdalsväg 13 / Fastighetsägare Öjersjö 3:28			x			x
Boende Mossvägen 10 / Fastighetsägare Öjersjö 4:30			x			x
Boende Mossvägen 16 / Fastighetsägare Öjersjö 4:45			x			x
Boende Jakthornsvägen 23 / Fastighetsägare Öjersjö 6:254			x			x
Boende Högmossevägen 13 / Fastighetsägare Öjersjö 1:45			x			x
Boende Mossvägen 21 / Fastighetsägare Öjersjö 1:29	x		x			x
Boende Bergeredsvägen 9 / Fastighetsägare Öjersjö 4:56			x			x
Boende Furubergsvägen 27 / Fastighetsägare Öjersjö 1:71			x			x
Boende Furubergsvägen 21 / Fastighetsägare Öjersjö 1:70	x		x			x
Boende Almas väg 14 / Fastighetsägare Öjersjö 15:1			x	x		x
Boende Lindsvägen 2 / Fastighetsägare Öjersjö 4:23	x		x			x
Boende Mossvägen 28 / Fastighetsägare Öjersjö 4:102			x			x
Bohusläns museum	x	x				x
Landvetters vägförening	x			x		
Mölnåls stad	x				x	

(Telia Sonera) Skanova	x				x	
Tornstaden	x		x			x
Hvaa - avfallsenheten	x					
Fastighetsägare Tahult 2:65	x					x
Fastighetsägare Göskulla 31:1	x			x		
Fastighetsägare Öjersjö 3:170	x					x
Fastighetsägare Göskulla 1:5	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Göskulla 18:1	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 1:78	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 4:135	x					x
Fastighetsägare Göskulla 1:7	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Öjersjö 6:172	x					x
Fastighetsägare Mölnlycke 1:31	x					x
Yttrande flertalet privatpersoner	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 6:514	x					x
Yttrande flertalet privatpersoner 2	x					x
Fastighetsägare Göskulla 35:1	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Göskulla 1:22	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x

Fastighetsägare Göskulla 40:1	x		Gemensamt yttrande insänt av Göskulla 1:8			x
Fastighetsägare Öjersjö 4:90	x					x
Fastighetsägare Göskulla 30:1	x					x
Fastighetsägare Göskulla 26:1	x		Gemensamt yttrande insänt av Göskulla 1:8			x
Fastighetsägare Göskulla 3:22	x					
Fastighetsägare Hulebäck 4:170	x					x
Fastighetsägare Göskulla 1:23	x					x
Fastighetsägare Göskulla 34:1	x		Gemensamt yttrande insänt av Göskulla 1:8	x		x
Fastighetsägare Göskulla 4:28	x		Gemensamt yttrande insänt av Göskulla 1:8			x
Fastighetsägare Nygården 2:1 och 2:2	x		Gemensamt yttrande insänt av Göks			x



			kulla 1:8			
Fastighetsägare Öjersjö 1:73	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 1:6	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 1:1	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 1:17	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 1:20	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 3:15	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Härryda Tahult 3:67	x					x
Fastighetsägare Tahult 2:64	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 32:1	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8	x		x
Fastighetsägare Gökskulla 1:18	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Öjersjö 7:1						x
Fastighetsägare Kindbogården 1:120	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 1:76	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 16:1	x					x
Fastighetsägare Gökskulla 1:11	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks			x

			kulla 1:8			
Fastighetsägare Göskulla 25:1	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Göskulla 1:21	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Öjersjö 4:77	x					x
Fastighetsägare Göskulla 45:1	x			x		x
Fastighetsägare Öjersjö 4:105	x					x
Fastighetsägare Göskulla 2:5	x		Gem ensa mt yttra nde insän t av Göks kulla 1:8			x
Fastighetsägare Göskulla 4:32	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 6:412	x					x
Fastighetsägare Stora Bugärde 1:186	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 1:59	x					x
Fastighetsägare Bårhult 1:74	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 1:49	x					x
Fastighetsägare Silverhjelmsvägen	x					x
Fastighetsägare Öjersjö 5:4	x					x
Öjersjö 6:635		x				x
Gemensamt yttrande från 46 boende i Göskulla:  Berguvsvägen2 Doppingvägen 12 Doppingvägen 22 Doppingvägen 4 Doppingvägen 6		x		x		x

Doppingvägen 7B						
Gamla Prästvågen 14						
Gamla Prästvågen 2						
Gamla Prästvågen 2C						
Gamla Prästvågen 4						
Gamla Prästvågen 9						
Grönsångarevågen 2B						
Gökvågen 14B						
Korpvågen 1						
Korpvågen 14						
Lårvågen 1						
Lårvågen 2						
Lårvågen 3						
Lårvågen 5						
Nötskrikevågen 2						
Nötskrikevågen 8						
Svanvågen 11						
Svanvågen 1C						
Svanvågen 9						
Tahultsvågen 19						
Ugglevågen 10						
Ugglevågen 12						
Ugglevågen 2						
Ugglevågen 3						
Ugglevågen 6						
Ugglevågen 8						
Vråkvågen 3						
Vråkvågen 4						
Vråkvågen 5						
Vråkvågen 7						
Vråkvågen 8						
Vråkvågen 10						
Vråkvågen 12						
Vråkvågen 14						
Vråkvågen 16						
Vråkvågen 20						
Våstergårdsvågen 35						
Örnvågen 3						

Mölnlycke januari 2025

SEKTORN FÖR SAMHÄLLSBYGGNAD  
Plan och exploatering

## BILAGA 1 GRANSKNINGSUTLÅTANDET

### LINK 40 PLANBESTÄMMELSER INFÖR ANTAGANDE

2025-01-24

Tabellen redovisa förändringar av bestämmelser inför antagande och är framtagen för att redovisa de ändringar som gjorts av bestämmelserna mellan granskning och antagande. Ändringarna är gjorda för att tillgodose inkomna yttranden samt förtydliganden av tidigare bestämmelser. I kommentaren framgår vad justeringen avser.

#### LEGEND FÄRGER

Ingen förändring

Redaktionell/mindre förändring i formulering eller på plankartan

Ny planbestämmelse

Planbestämmelse tas bort

BESTÄMMELSE	GRANSKNING - Bestämelseformulering	GRANSKNING - Motivering till bestämmelse enligt 2 kap PBL	ANTAGANDE – Bestämelseformulering	ANTAGANDE - Motivering till bestämmelse enligt 2 kap PBL	KOMMENTAR avser justering av planbestämmelse inför antagande
<b>Gränsbeteckningar</b>					
	Planområdesgräns	Avgränsning av planområde	Planområdesgräns	Avgränsning av planområde	Ingen förändring
	Användningsgräns	Avgränsning av användningsområden	Användningsgräns	Avgränsning av användningsområden	Ingen förändring
	Egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Ingen förändring
	Sekundär egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Sekundär egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Ingen förändring
	Kombinerad egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Kombinerad egenskapsgräns	Avgränsning av egenskapsområden	Ingen förändring
<b>Användning av mark och vatten</b>					
<b>Allmän plats</b>					
	Gata	En ny koppling från väg 535 behöver skapas till den östra delen av planområdet. Föreslagna ny anslutningsväg samt breddning av Gamla Prästvågen, ink. vägslänter, dike och gc-väg, öster om väg 535 planläggs som allmän platsmark GATA.  Markanvändningen motiveras av att ordna trafik och med hänsyn till att skapa en god trafikförsörjning samt att en god trafikmiljö kan skapas i enlighet med PBL 2 kap 5–6§.			Ingen förändring
	Natur	För att bl.a. säkerställa funktionen av en grönkorridor i väst-östlig riktning planläggs den			Ingen förändring

		norra delen av planområdet, Djupedalen, som NATUR. Markanvändningen motiveras av att ta hänsyn till landskapsbilden samt de naturvärden som finns på platsen i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.			
<b>Kvartersmark</b>					
<b>B</b>	Bostäder	En del av syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförandet av nya bostäder som komplement till befintligt bostadsområde.  Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.			<i>Ingen förändring</i>
<b>C<sub>1</sub></b>	Centrum – ej extern handel	För att möjliggöra för kompletterande service tillåts på den östra sidan centrumändamål. Användningen centrum innefattar bland annat handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Externhandel medges ej.  Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt möjlighet att uppföra kommersiella verksamheter i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.	Centrum – ej detaljhandel	För att möjliggöra för kompletterande service tillåts på den östra sidan centrumändamål. Användningen centrum innefattar bland annat handel, service, tillfällig vistelse, samlingslokaler, kontor och annan jämförlig verksamhet. Detaljhandel medges ej.  Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt möjlighet att uppföra kommersiella verksamheter i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.	Förändring i begreppet från <b>externhandel</b> till <b>detaljhandel</b> för att följa riktlinjer om reglering av handel i detaljplan.  För att inte motverka en effektiv konkurrens är huvudregeln att handel inte får begränsas genom regleringar i detaljplan. Vid behov får dock parthandel, det vill säga handel som inte riktar sig till enskilda, och detaljhandel skiljas åt. (...) Källa: Boverket.  Motiv och syfte till bestämmelsen är fortfarande densamma som vid granskning.  Redaktionell justering.
<b>E<sub>1</sub></b>	Transformatorstation	De planerade användningar är erforderlig teknisk försörjning möjliggöra transformatorstationer, fördelningsstation och andra tekniska anläggningar.			Tas bort.  Inför antagande har placering av transformatorstationernas lägen preciserats.
<b>E<sub>2</sub></b>	Fördelningsstation	Markanvändningen motiveras av att tillgodose behovet av energi och vatten samt skapa en långsiktigt god hushållning med energi i enlighet med PBL 2 kap 3, 5–6§.			Tas bort.  Inget behov av att precisera Fördelningsstation eftersom det kan hanteras inom E-bestämmelsen Teknisk anläggning.
<b>E<sub>3</sub></b>	Tekniska anläggningar				Förändring av prefix, blir E <sub>2</sub>  Redaktionell justering.
<b>E<sub>4</sub></b>	Tekniska anläggningar för att säkra verksamheternas behov, transformatorstation, småskalig energiproduktion/lagring samt laddinfrastruktur för fordon	Förutom att förse planerade användningar med de tekniska anläggningarna de behöver för deras verksamhet är det en viktig del i detaljplanens syfte att möjliggöra för lokal, småskalig energiproduktion och lagring samt laddinfrastruktur för att driva på utvecklingen och användningen av hållbara transporter.	Tekniska anläggningar, transformatorstation, småskalig energiproduktion/lagring för att säkra verksamheternas behov.		Bestämmelseformuleringen är förkortad och förtydligad text. Laddinfrastruktur har tagits bort med hänsyn till att det täcks av G <sub>1</sub> .  Förändring av prefix, blir E <sub>3</sub>  Redaktionell justering.

		Markanvändningen motiveras av att tillgodose behovet av energi samt skapa en långsiktigt god hushållning med energi i enlighet med PBL 2 kap 3, 5–6§.			
(E <sub>1</sub> )			Dagvattenanläggning. Bestämmelsen gäller under mark.	<p>Syftet med bestämmelsen är att tydliggöra och skapa förutsättningar och säkerställa ytor för en ändamålsenlig dagvattenhantering.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av vikten att förebygga vattenföroreningar, klara uppsatta miljökvalitetsnormer, ta hänsyn till vattenförhållandena samt minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5, 10§.</p>	<p>Ny bestämmelse för att tillgodose yttrande om dagvattenhantering samt ta hänsyn till miljökvalitetsnormer (MKN)</p> <p>Säkerställer fördröjning- och reningsvolym. Möjlighet att nyttja området ovan för parkering/lastgård.</p> <p>Ersätter och tydliggör egenskapsbestämmelsen n<sub>2</sub> För att bättre tillgodose Boverkets rekommendationer om att de tekniska anläggningar eller installationer som ingår i en allmän va-anläggning och som inte ska vara allmänt tillgängliga, lokaliseras till kvartersmark avsedd för annat än enskilt bebyggande. I detaljplan betecknas användningen av sådan mark för tekniska anläggningar med beteckningen E och användningen preciseras så att det framgår vilken typ av teknisk anläggning eller installation som avses. Det kan vara fördröjningsmagasin, infiltrationsbädd, brunn, pumpstation osv (Boverket)</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande i granskningen.</p>
G <sub>1</sub>	Publik laddinfrastruktur och laddningsplatser medges, dock endast laddning av elfordon	<p>För att gynna hållbara transporter medges att publika laddningsplatser får uppföras inom verksamhetsområdet. Endast laddning av elfordon medges.</p> <p>Markanvändningen motiveras av att tillgodose behovet av energi samt skapa en långsiktigt god hushållning med energi i enlighet med PBL 2 kap 3, 5–6§.</p>	Laddning av elfordon		<p>Förändring av formulering med hänsyn till lydelse i Boverkets planbestämmelsekatalog.</p> <p>Redaktionell justering.</p>
J	Industri	<p>För att utveckla Bårhults företagspark möjliggörs i detaljplanen olika användningar för att uppnå detta syfte. Inom användningen industri möjliggörs för produktion, lager, partihandel och annan jämförlig verksamhet. Även komplement till verksamheten industri ingår i användningen.</p> <p>Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt</p>			Ingen förändring

		möjlighet att uppföra kommersiella verksamheter i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.			
K	Kontor	<p>För att utveckla Bårhults företagspark möjliggörs i detaljplanen olika användningar för att uppnå detta syfte. Användningen kontor innefattar bland annat kontor, tjänsteverksamhet och annan jämförlig verksamhet med liten eller ingen varuhantering.</p> <p>Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt möjlighet att uppföra kommersiella verksamheter i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.</p>			Ingen förändring
T	Trafik	<p>För ett område i detaljplanens sydöstra hörn vid Prästvågen regleras användningen "Trafik" för att möjliggöra upprättande av vändplats på kvartersmark. Vändplatsen överläts efter genomförande till Landvetter vägförening.</p> <p>Markanvändningen motiveras av att ordna trafik och med hänsyn till att skapa en god trafikförsörjning samt att en god trafikmiljö kan skapas i enlighet med PBL 2 kap 5–6§.</p>			Ingen förändring
Z	Verksamheter	<p>För att utveckla Bårhults företagspark möjliggörs i detaljplanen olika användningar för att uppnå detta syfte. Inom användningen verksamheter kan bland annat service, lager, tillverkning med tillhörande försäljning, partihandel och annan jämförlig verksamhet med begränsad omgivningspåverkan. Begränsade omgivningspåverkan ska säkerställas med hänsyn till närliggande bostäder och skiljer verksamheter från industrianvändningen.</p> <p>Markanvändningen motiveras av att göra det möjligt att uppföra en ändamålsenlig struktur som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden samt möjlighet att uppföra kommersiella verksamheter i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.</p>			Ingen förändring

## Egenskapsbestämmelser för allmän plats

### Markreservat för allmännyttiga ändamål

l <sub>1</sub>	Markreservat för allmännyttig luftledning	<p>Genom den norra delen av planområdet säkerställs ett område för en allmännyttig luftledning i syfte att säkra elförsörjningen. Markreservatet i sig innebär inte att en rättighet bildas utan denna måste handläggas i en separat lantmäteriförrättning.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa möjlighet till en elektronisk kommunikation i enlighet med PBL 2 kap 5§.</p>	luftledningar		Ingen förändring
----------------	---	---	---------------	--	------------------


### Utformning av allmän plats

slänt <sub>1</sub>	Vägslänt	<p>För att anlägga en del av gatan i den östra delen av planområdet behöver en slänt uppföras, denna regleras som del av allmän plats GATA.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att det ska skapas en trafikförsörjning där slänten tillhör vägområdet och där behovet är att skapa en god och ordnad trafikmiljö i enlighet med PBL 2 kap 5–6§.</p>			Ingen förändring
damm <sub>1</sub>	Damm	<p>För att säkra en ändamålsenlig dagvattenhantering krävs anläggande av fyra dagvattendammar.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av vikten att förebygga vatten- och luftföroreningar, klara uppsatta miljö kvalitetsnormer, ta hänsyn till vattenförhållandena samt minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5, 10§.</p>			Ingen förändring



## Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Begränsning av markens utnyttjande

	<p>Marken får inte försees med byggnad</p>	<p>För att reglera vart byggnader kan uppföras regleras vissa områden med så kallad ”prickmark”. Prickmarken innebär att det är möjligt att uppföra vägar, diken etc. men inte byggnadsverk.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att förebygga olägenheter för människors hälsa och säkerhet samt även skapa en ändamålsenlig struktur i enlighet med PBL 2 kap 3, 6a §.</p>		<p>För att reglera vart byggnader kan uppföras regleras vissa områden med så kallad ”prickmark”. Prickmarken innebär att det är möjligt att uppföra vägar, diken, plank och murar med mera.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att förebygga olägenheter för människors hälsa och säkerhet samt även skapa en ändamålsenlig struktur i enlighet med PBL 2 kap 3, 6a §.</p>	<p>Mindre justering av bestämmelsen motiv. Ordet ”byggnadsverk” tas bort eftersom väg är en anläggning som innefattas av byggnadsverk. Motivet har också förtydligat i syftet att tydliggöra att plank och murar får uppföras inom prickmark.</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen och möjliggör uppförande av bullerskydd på bostadsfastighet, se ny bestämmelse m7.</p>
Kryssmark			<p>Marken får endast försees med kompletterande bebyggelse</p>	<p>För att reglera vart kompletterande bebyggelse kan uppföras regleras vissa områden med så kallad ”Kryssmark”. Kryssmarken innebär att det är möjligt att uppföra vägar, diken och kompletterande bebyggelse med mera. Även plank och mur får uppföras.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur i enlighet med PBL 2 kap 3, 6a §.</p>	<p>Ny bestämmelse. Möjliggör kompletterande bebyggelse ovan områden för dagvattenanläggning, (E<sub>1</sub>) under mark.</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen.</p>
ö			<p>Marken får inte försees med byggnadsverk</p>	<p>För att reglera ett sammanhängande område som inte får försees med byggnadsverk utan ska vara tillgänglig för dagvattenhantering.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa goda förutsättningar för dagvattenhantering och klimataspekter inom området som säkerställer att vatten kan avledas till dammarna. PBL 2 kap 3 §.</p> <p>Bestämmelsen har även syftet att byggnader ska kunna uppföras säkert med hänsyn till geotekniska förhållanden måste byggnader placeras minst 5 meter från släntröner.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö lämpad utifrån jord-, bergförhållandena och dess stabilitet i enlighet med PBL 2 kap 5§.</p>	<p>Ny bestämmelse. I syfte att tydliggöra vilken mark som avses förbinda (E<sub>1</sub>)-områden med dammar.</p> <p>Bestämmelsen förtydligar även bestämmelsen om belastning 5 meter från släntröner eftersom det regleras samma syfte i områdets ytterkanter.</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen samt förtydligande av tidigare reglering.</p>
<b>Höjd på byggnadsverk</b>					
h <sub>2</sub>	<p>Högsta nockhöjd är 20 meter</p>	<p>Högsta nockhöjd regleras till 20 meter för delar av de tre verksamhets/industriområdena. Genom detta ges möjlighet till en variation av vilka verksamheter/industrier som kan etableras i området samtidigt som</p>			<p>Redovisningen på bestämmelsen kommer se annorlunda ut när plankartan digitaliseras i MyCarta.</p> <p>Höjdregering anpassas till nya egenskapsgränser som en konsekvens av justeringar gjorda utifrån inkommit yttrande under granskningen.</p>


		<p>omgivningspåverkan begränsas.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.</p>			
h3	Högsta nockhöjd på parkeringsgarage är 12 meter	<p>Höjden på parkeringsgarage inom delar av planområdet regleras till 12 meter, vilket motsvarar ca 4 våningar.</p> <p>Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.</p>			<p>Redovisningen på bestämmelsen kommer se annorlunda ut när plankartan digitaliseras i MyCarta. Samt justering efter revidering med nya egenskapsgränser.</p> <p>Höjdreglering anpassas till nya egenskapsgränser som en konsekvens av justeringar gjorda utifrån inkommit yttrande under granskningen.</p>
h4	Högsta nockhöjd är 8 meter inom användningsområdet	<p>För planerade och befintliga bostäder inom planområdet regleras nockhöjden till 8 meter vilket är den höjd som är vanligast förekommande på närliggande bostadsområden. Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.</p>	Högsta nockhöjd är 8 meter		<p>”Inom användningsområdet” Tas bort från bestämmelseformuleringen.</p> <p>Redovisningen på bestämmelsen kommer se annorlunda ut när plankartan digitaliseras i MyCarta. Samt justering efter revidering med nya egenskapsgränser.</p> <p>Redaktionell justering.</p>
h5			Högsta nockhöjd är 4,5 meter	<p>Syftet är att ovan mark möjliggöra för kompletterande bebyggelse inom kryssmark och (E<sub>1</sub>). Bestämmelsen reglerar tillkommande kompletterande bebyggelses nockhöjd.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur av bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.</p>	<p>Ny bestämmelse. Möjliggör för kompletterande bebyggelse gäller inom Kryssmark /(E<sub>1</sub>)</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen samt förtydligande reglering för kompletterande bebyggelse.</p>
<b>Markens anordnande och vegetation</b>					
+0,0			Markens höjd angiven över nollplan	<p>I det planerade bostadsområdet (D1) i den sydöstra delen av planområdet behöver ett skyfallsstråk anläggas för att förhindra att bostäderna påverkas av skyfallsvatten uppströms. Skyfallsstråket ligger inom prickmark i utkanten av bostadsområdet.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5§.</p>	<p>Ny bestämmelse för att säkerställa skyfall inom kvartersmark. Samma syfte som tidigare reglering.</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.</p>
n1	Mur eller slänt med lutning på 1:2 eller flackare. Vid uppförande av slänt ska marken återplanteras. Marken ska utformas med avskärmande effekt mot allmän plats NATUR	<p>Väster om väg 535 krävs terrassering av marknivåer för att göra området byggbart, vilket kräver slänter alternativt mur. Om en slänt uppförs ska denna återplanteras för att smälta in i den befintliga, angränsande naturmarken. För att minimera störningspåverkan mot angränsande naturmark</p>			Ingen förändring.

		<p>ska plantering utformas med en avskärmande effekt.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att den är lämpad för ändamålet utifrån jord- och bergförhållandena i enlighet med PBL 2 kap 5§.</p>			
n2-n4			Markens höjd får inte vara lägre än XXX meter över nollplanet.	<p>Säkerställa att skyfallsvatten från naturområde inte rinner in och påverkar bostadsfastigheter söder om gamla Prästvågen.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 3, 5 §.</p>	<p>Ny bestämmelse för att säkerställa skyfall inom kvartersmark. Ersätter m<sub>3</sub></p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.</p>
n2	Minst 45 m <sup>3</sup> fördröjning- och reningsvolym för dagvatten per 1 000 m <sup>2</sup> yta inom egenskapsområdet ska anläggas. Avledning ska ske till område med egenskapsbestämmelse damm <sub>1</sub>	<p>För att skapa en bra dagvattenhantering säkerställs att fördröjnings- och reningsvolymerna uppförs inom kvartersmark. Avledningen av dagvattnet ska ske till en kommunal dagvattendamm.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av vikten att förebygga vatten- och luftföroreningar, klara uppsatta miljö kvalitetsnormer, ta hänsyn till vattenförhållandena samt minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5, 10§.</p>			<p>Tas bort</p> <p>Olämpligt bestämmelseformulering. Bestämmelsen har ej stöd i PBL.</p> <p>Ersätts av n<sub>6</sub>-n<sub>9</sub> med samma syfte.</p>
n3	Skyfallsstråk	<p>I det planerade bostadsområdet (D1) i den sydöstra delen av planområdet behöver ett skyfallsstråk anläggas för att förhindra att bostäderna påverkas av skyfallsvatten uppströms. Skyfallsstråket ligger inom prickmark i utkanten av bostadsområdet.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5§.</p>			<p>Tas bort och ersätts med markhöjd och lutning.</p> <p>Olämpligt bestämmelseformulering. Bestämmelsen har ej stöd i PBL.</p>
n4	Vegetation ska finnas	<p>Då området är väl exponerat mot väg 535 är det viktigt att tillse att vegetation kan uppföras för att minimera påverkan mot vägen rent visuellt och gestaltningsmässigt.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.</p>			<p>Endast prefix ändras till n<sub>5</sub></p> <p>Redaktionell justering.</p>
(n <sub>6</sub> ) – (n <sub>9</sub> )			Marken ska anordnas med magasin för dagvattenhantering med angiven sammanlagd volym om X m <sup>3</sup> . Bestämmelsen gäller under mark.	<p>För att skapa en bra dagvattenhantering säkerställs att fördröjnings- och reningsvolymerna uppförs inom kvartersmark. Avledningen av dagvattnet ska ske till en kommunal dagvattendamm.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av vikten att förebygga</p>	<p>Ny bestämmelse som ersätter n<sub>2</sub> (se ovan) och tydligare redovisning av vilka volymer som ska kunna tillskapas inom vilka ytor inom planområdet.</p> <p>Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.</p>

				vatten- och luftföroreningar, klara uppsatta miljö kvalitetsnormer, ta hänsyn till vattenförhållandena samt minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 3, 5, 10§.	
pil			Minsta lutning 1:50 pilen (pekar uppåt)	I det planerade bostadsområdet D1 behöver ett skyfallsstråk anläggas för att förhindra att bostäderna påverkas av skyfallsvatten uppströms. Skyfallsstråket ligger inom prickmark i utkanten av bostadsområdet (D1).  Även avrinning inom övriga bostadsområden av dagvatten regleras.  Bestämmelsen motiveras av att minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5§.	Ny bestämmelse För att säkerställa avrinning i rätt riktning. Syfte att förtydliga hantering av vattnets rinnvägar inom kvartersmark.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.
u1	Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.	Inom vissa områden behöver allmännyttiga underjordiska ledningar anläggas. Markreservat ger möjlighet att anlägga dessa ledningar, ledningsrätt behöver sökas i en separat lantmäteriförrättning.  Bestämmelsen motiveras av att skapa elektronisk kommunikation och en långsiktigt god hushållning av energi och vatten i enlighet med PBL 2 kap 3§.			Ingen förändring av formulering.  Fler u-områden tillkommer inom detaljplaneområdet för att tillmötesgå inkomna yttranden och bättre säkerställa intensionen i regleringen.
<b>Markreservat för gemensamhetsanläggningar</b>					
g1	Markreservat för gemensamhetsanläggning	Inom vissa området behöver gemensamhetsanläggningar skapas för exempelvis gemensamma vägar. Markreservatet ger möjlighet att skapa gemensamhetsanläggningar, men hanteringen av gemensamhetsanläggningar sker i en separat lantmäteriförrättning.  Bestämmelsen motiveras av att ordna trafik och med hänsyn till att skapa en god trafikförsörjning samt att en god trafikmiljö kan skapas i enlighet med PBL 2 kap 5–6§.	Markreservat för gemensamhetsanläggning för gata och dagvattenhantering	Inom vissa området behöver gemensamhetsanläggningar skapas för gemensamma vägar och dagvattenhantering. Markreservatet ger möjlighet att skapa gemensamhetsanläggningar, men hanteringen av gemensamhetsanläggningar sker i en separat lantmäteriförrättning.  Bestämmelsen motiveras av att ordna trafik och tydliggöra hur dagvattenhantering avses genomföras. PBL 2 kap 5–6§.	Nya egenskapsgränser förtydligar inom vilka ytor g-bestämmelsen gäller enligt lantmäteriets synpunkt.  Bestämmelseformuleringen och motiv för g1 förtydligas och plankartan kompletteras med fler g - g2 och (g2), se nedan.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.
g2			Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering	Inom vissa området behöver gemensamhetsanläggningar skapas för dagvattenhantering. Markreservatet ger möjlighet att skapa gemensamhetsanläggningar, men hanteringen av gemensamhetsanläggningar sker i en separat lantmäteriförrättning.  Bestämmelsen motiveras av att ordna en dagvattenhantering PBL 2 kap 5–6§.	Ny bestämmelse för att förtydliga vad g-bestämmelsen avser.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.

(g <sub>2</sub> )	.		Markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering. Bestämmelsen gäller under mark.	Inom vissa området behöver gemensamhetsanläggningar skapas för dagvattenhantering i magasin under mark. Markreservatet ger möjlighet att skapa gemensamhetsanläggningar, men hanteringen av gemensamhetsanläggningar sker i en separat lantmäteriförrättning.  Bestämmelsen motiveras av att ordna en dagvattenhantering PBL 2 kap 5–6§.	Ny bestämmelse för att förtydliga vad g-bestämmelsen avser.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen i syfte att bättre säkerställa intensionen i regleringen.
<b>Placering</b>					
p <sub>1</sub>	Tekniska anläggningar på tak så som ventilation ska placeras minst 3 meter in från fasadliv mot väg 535	För att minimera omgivningspåverkan ska tekniska anläggningar på tak placeras indraget från fasadlivet för att minimera den visuella påverkan från väg 535.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en estetiskt tilltalande utformning i enlighet med PBL 2 kap 3§.			Gör om till utformningsbestämmelse.  Se bestämmelse f <sub>5</sub>  Redaktionell förändring.
p <sub>2</sub>	Byggnad ska placeras minst 10 meter från allmän plats NATUR. Gäller inom användningsområde	För att förhindra påverkan på naturmarken ska byggnader placeras minst 10 meter från allmän plats NATUR. Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse mot närliggande natur i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.			Tar bort och ersätter med prickmark.  Redaktionell förändring.
p <sub>3</sub>	Huvudbyggnad får inte placeras närmare transformator än 8 meter. Gäller inom användningsområde	För att hålla ett säkerhetsavstånd från transformatorstationer regleras att huvudbyggnad inte får uppföras närmare än 8 meter.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö som är lämpad för människors hälsa och säkerhet i enlighet med PBL 2 kap 5§.			Tas bort och ersätts med förslag på placering av transformatorstation som ligger minst 8 meter från möjlig byggrätt.  Redaktionell förändring.
<b>Skydd mot störningar</b>					
m <sub>1</sub>	Ljuskäglor ska riktas nedåt och avskärmas så att direktljus inte når omgivande naturmark mot norr	För att inte påverka den gröna korridorens funktion, minimera störningar för djurliv och även befintliga bostadsområden i norr ska ljuskäglor vara väl avgränsade.  Bestämmelsen motiveras av att ta hänsyn till de naturvärden som finns på platsen i enligt med PBL 2 kap 3, 6§.	Ljuskällor ska riktas nedåt och avskärmas så att direktljus inte når omgivande naturmark mot norr	För att inte påverka den gröna korridorens funktion, minimera störningar för djurliv och även befintliga bostadsområden i norr ska ljuskäglor vara väl avgränsade från verksamhetsområdet. Det innebär att fasader ska hållas fria från skyltar/belysning.  Bestämmelsen motiveras av att ta hänsyn till de naturvärden som finns på platsen i enligt med PBL 2 kap 3, 6§.	Revidering stavfel.  Förtydligt motivet till planbestämmelsen.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen som innebär mindre justeringar av egenskapsgränser som avgränsar bestämmelsen.  Redaktionell förändring.

m <sub>2</sub>	För byggnader inom 150 meter från väg 535 ska luftintag och utrymningsväg placeras på fasad som vetter bort från vägen	För att uppnå risk- och säkerhetskrav måste luftintag och utrymningsvägar placeras så att de riktas bort från väg 535.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö som är lämpad för människors hälsa och säkerhet i enlighet med PBL 2 kap 5§.			Ingen förändring.
m <sub>3</sub>	Byggnader ska placeras minst 5 meter från slänkrön. Marken inom 5 meter från slänkrön får inte tillföras mer belastning än 15 kPa	För att byggnader ska kunna uppföras säkert med hänsyn till geotekniska förhållanden måste byggnader placeras minst 5 meter från slänkrön och marken får inte belastad mer än 15 kPa.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö lämpad utifrån jord-, bergförhållandena och dess stabilitet i enlighet med PBL 2 kap 5§.	Byggnader ska placeras minst 5 meter från slänkrön. Marken inom 5 meter från slänkrön får inte förses med byggnadsverk.	För att byggnader ska kunna uppföras säkert med hänsyn till geotekniska förhållanden måste byggnader placeras minst 5 meter från slänkrön och marken får inte belastad mer än 15 kPa vilket motsvarar att marken inte får förses med byggnadsverk.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö lämpad utifrån jord-, bergförhållandena och dess stabilitet i enlighet med PBL 2 kap 5§.	Olämplig bestämmelseformulering. Bestämmelsen har ej stöd i PBL.  Redaktionell förändring samt komplettering med ö-bestämmelse i syfte att uppnå samma reglering. Hanteringen är avstämd med geotekniker.
m <sub>4</sub>	Marken får inte utformas för stadigvarande vistelse	Närmast väg 535 är det olämpligt utifrån risk och säkerhet att uppehålla sig en längre tid. Därför får inte marken utformas för stadigvarande vistelse, exempelvis byggnader där man uppehåller sig en längre tid. Parkering och andra ytor som används som passageytor kan uppföras.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö som är lämpad för människors hälsa och säkerhet i enlighet PBL 2 kap 5§.			Ingen förändring.
m <sub>5</sub>	Marken ska höjdsättas högre än angränsande befintliga höjder i allmän plats NATUR i söder så att stående vatten vid skyfall undviks. Gäller inom användningsområde	I det planerade bostadsområdet (D4) i mitten av planområdet längs Gamla Prästvägen finns det risk att vatten blir stående vid skyfall om inte marken anpassas på ett sådant sätt att detta undviks. Då bostäderna och anslutande vägar inte är detaljprojekterade kan inte en fast markhöjd fastställas och därför regleras markens höjdsättning med en mer generell bestämmelse.  Bestämmelsen motiveras av att minimera risken för översvämning i enlighet med PBL 2 kap 5§.			Tas bort och ersätts med markhöjd. n <sub>2</sub> -n <sub>4</sub> markens höjd får inte vara lägre än x meter över nollplanet.  Olämpligt Bestämmelseformulering, eftersom det inte framgår vilken höjd inom naturmark ska vara utgångspunkter.
m <sub>6</sub>	Åtgärder ska uppföras så att bullernivån 40 dBA erhålls för Naturreseptatet väster om planområdet samt att bullernivån ekvivalent 50 dBA dagtid, ekvivalent 45 dBA kväll och ekvivalent 40 dBA natt klaras för nya och befintliga bostäder. Detta genom bullerkällors placering och/eller avskärmande åtgärder	För att minimera påverkan på närliggande naturreseptatet samt på planerade och befintliga bostäder i anslutning till planområdet måste bullernivåerna hållas inom angivna dBA genom att bullerkällor, exempelvis lastgårdar, placeras på ett sådant sätt att bullerspridning minimeras	Åtgärder ska uppföras så att ekvivalenta bullernivån 40 dBA erhålls på vardagar dagtid klockan 06-18 och ekvivalenta ljudnivån 35 dBA under kväll och natt klockan 18-06 samt dagtid lör-, sön- och helgdagar erhålls för Naturreseptatet väster om planområdet. Bullernivån		Förtydligande kring bullernivåer inom Naturreseptatet.  Endast prefix ändras till m <sub>5</sub>  Redaktionell justering.

		och/eller genom avskärmande åtgärder.  Bestämmelserna motiveras av att ha mark som är lämpad för ändamålet samt med hänsyn till att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller i enlighet med PBL 2 kap 6a§.	ekvivalent 50 dBA dagtid, ekvivalent 45 dBA kväll och ekvivalent 40 dBA natt klaras för nya och befintliga bostäder. Detta genom bullerkällors placering och/eller avskärmande åtgärder.		
m7	Åtgärder ska uppföras så att bullernivån ekvivalent 50 dBA dagtid, ekvivalent 45 dBA kväll och ekvivalent 40 dBA natt klaras för nya och befintliga bostäder. Detta genom bullerkällors placering och/eller avskärmande åtgärder				Endast prefix ändras till m6  Redaktionell justering.
m7			Bullerskydd till en lägsta höjd av 3 meter ska finnas utmed fastighetsgräns mot väg 535 och Gamla Prästvågen i erforderlig utsträckning. In- och utfart från fastighet till Gamla Prästvågen ska vara möjlig. I Planbeskrivningen under rubriken Kompletterande bullerutredning avseende trafikbuller på fastighet Gökskulla 9:1 redovisar omfattning av bullerskydd (begränsas av sekundär egenskapsgräns)	Bestämmelserna motiveras av att ha mark som är lämpad för ändamålet samt med hänsyn till att förebygga olägenhet för människors hälsa i fråga om omgivningsbuller i enlighet med PBL 2 kap 6a§	Ny bestämmelse för att säkerställa lämplig markanvändning för fastigheten 9:1  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen.
(generell)	Ugrävning av organisk jord skall utföras inom de delar som omfattas av byggnation. Fyllnadsmassor skall packas i lager enligt anvisning i Mark AMA	För att uppnå goda grundläggningsförhållanden måste organisk jord grävas ut i de delar som omfattas av byggnation.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en miljö lämpad utifrån jord-, bergförhållandena i enlighet PBL 2 kap 5§.	Inför grundläggning ska urgrävning av organisk jord utföras inom de delar som omfattas av byggnation.	För att uppnå goda grundläggningsförhållanden måste organisk jord grävas ut i de delar som omfattas av byggnation.  Bestämmelsen motiveras av att skapa markförhållande lämpad utifrån jord-, bergförhållandena i enlighet PBL 2 kap 5§.	Ändras och flyttas till (generell) bestämmelse under rubriken utförande.  Olämpligt Bestämelseformulering. Ej hänvisa till andra skrifter – stryka hänvisning till AMA.  Regleringen avser ej risk och säkerhet. Utan snarare byggteknik.  Redaktionell justering.
<b>Stängsel, utfart och annan utgång</b>					
	Utfartsförbud	Närmast väg 535 är det olämpligt att anlägga utfarter varpå detta regleras med utfartsförbud.  Bestämmelsen motiveras av att ordna trafik och med hänsyn till att skapa en god trafikförsörjning samt att en god trafikmiljö kan skapas i enlighet med PBL 2 kap 5–6§.			Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande från Lantmäteriet under granskningen.
<b>Takvinkel</b>					
o1			Minsta takvinkel för huvudbyggnad är 15 grader. Gäller ej komplementbyggnad eller skärmtak vid entré.	Syftet är att nya bostäder ska utformas för att harmonisera med omgivande bostadsbebyggelse.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.	Ny bestämmelse som avser utformning av bostadsbebyggelsen.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande från under granskningen.

Utformning					
f <sub>1</sub>	Endast parhus och friliggande villor får uppföras. Gäller inom användningsområde	En del av syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av bostäder. Dessa föreslås uppföras i en variation av parhus, villor, radhus och kedjehus då dessa hustyper ansluter till omgivande byggnadskultur.	Endast parhus och friliggande villor får uppföras.		Sätts ut i respektive egenskapsområde.  Gäller inom användningsområde stryk.  Redaktionell justering.
f <sub>2</sub>	Endast parhus, radhus, kedjehus och friliggande villor får uppföras. Gäller inom användningsområde	Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.	Endast parhus, radhus, kedjehus och friliggande villor får uppföras.		Sätts ut i respektive egenskapsområde.  Gäller inom användningsområde stryk.  Redaktionell justering.
f <sub>3</sub>	Byggnadsvolymer och fasader mot väg 535 ska utformas med hänsyn till områdets exponerade läge. Längsta sammanhållande fasadlängd mot väg 535 är 160 meter, därefter ska ett indrag göras i fasadliv om minst 20 meter djup och 45 meter brett. Fasader som vetter mot väg 535 ska brytas upp genom tex vertikal uppdelning, varierad kulörsättning eller skiftande materialval. Minst 40 % av fasaden ska gestaltas med trä. Bestämmelsen gäller även exponerade fasader vid väg 535 i norr och söder.	För att minimera den visuella påverkan ska volymer och fasader mot väg 535 brytas ned så att enskilda byggnader inte upplevs som en enda stor volym.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.	Fasad ut mot väg 535 som är längre än 160 meter ska ha ett indraget fasadliv om minst 20 meter bredd.		Bestämmelseformuleringen justeras och delas upp i fler bestämmelser för att bli tydligare. Se nedan f <sub>6-7</sub>  Redaktionell justering.
f <sub>4</sub>	Endast lastgårdars kortsidor får uppföras mot väg 535 eller allmän plats GATA	För att minimera den visuella påverkan mot väg 535 och allmän plats GATA ska lastgårdars kortsidor uppföras mot dem.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.			Ingen förändring.
f <sub>5</sub>			Tekniska anläggningar på tak så som ventilation ska placeras minst 3 meter in från fasadliv mot väg 535	För att minimera omgivningspåverkan ska tekniska anläggningar på tak placeras indraget från fasadlivet för att minimera den visuella påverkan från väg 535.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en estetiskt tilltalande utformning i enlighet med PBL 2 kap 3§.	Ersätter tidigare p <sub>1</sub>  Redaktionell justering.
f <sub>6</sub>			Fasader som vetter mot väg 535 ska brytas upp genom vertikal uppdelning, varierad kulörsättning eller skiftande materialval.	För att minimera den visuella påverkan ska volymer och fasader mot väg 535 brytas ned så att enskilda byggnader inte upplevs som en enda stor volym.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig	Tidigare f <sub>3</sub> samma syfte.  Redaktionell justering.



				med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6 §.	
f7			Minst 40% av fasad mot väg 535 ska gestaltas med trä	För att minimera den visuella påverkan ska volymer och fasader mot väg 535 brytas ned så att enskilda byggnader inte upplevs som en enda stor volym.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6 §.	Tidigare f <sub>3</sub> samma syfte.  Redaktionell justering.
f8			Fasad mot naturområde i norr ska färgsättas med dova kulörer	För att minimera den visuella påverkan och harmonisera med omgivningar ska fasader mot dalgången och kommungränsen i norr färgsättas med dova kulörer så att visuell negativ påverkan minimeras.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6 §.	Ny bestämmelse. Undvika negativ påverkan på landskapsbilden.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande från under granskningen.
f9			Tak på huvudbyggnad ska utformas som sadeltak	Syftet är att nya bostäder ska utformas för att harmonisera med omgivande bostadsbebyggelse.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6 §.	Ny bestämmelse som avser utformning av bostadsbebyggelsen.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande från under granskningen.
f10			Entré mot angöringsgata ska accentueras med hjälp av exempelvis kulör, material eller riktning i fasad.	Syftet är att entréplatser mot angöringsgatan ska ges särskild utformning och omsorg vid entrépartier. Detta för att bryta ner skalan på volymen.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6 §.	Ny bestämmelse som avser utformning av verksamhetsbebyggelsen.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen.
(generell)	Tak på byggnader får ej utgöras eller beklädas med zink eller koppar	För att minimera påverkan på miljö kvalitetsnormer för vatten får inte tak utföras med material, zink eller koppar, som ger upphov till föroreningar.  Bestämmelsen motiveras av att minimera risken att skapa vattenföroreningar i enlighet med PBL 2 kap 5, 10 §.			Ingen förändring.

Utförande					
b <sub>1</sub>	Källare får inte finnas. Gäller inom användningsområde	Inom det planerade bostadsområdet i den nordöstra delen är det med hänsyn till befintliga ledningsstråk olämplig att uppföra källare varpå detta regleras bort.  Bestämmelsen motiveras av behovet att skapa en god vatten- och avloppsförsörjning i enlighet med PBL 2 kap 5§.			Ta bort. Onödig reglering enligt Gryaab. Källare kan snarare utgöra en förbättring vid grundläggning.
(generell)			Inför grundläggning ska urgrävning av organisk jord utföras inom de delar som omfattas av byggnation.	För att uppnå goda grundläggningsförhållanden måste organisk jord grävas ut i de delar som omfattas av byggnation.  Bestämmelsen motiveras av att skapa markförhållande lämpad utifrån jord-, bergförhållandena i enlighet PBL 2 kap 5§.	Tidigare generell bestämmelse under rubriken Skydd mot störning.  Redaktionell justering.
Utnyttjandegrad					
e <sub>1</sub>	Största byggnadsarea är totalt 130 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 13 000 kvm bruttoarea uppföras	För att uppnå syftet med planen och utveckla Bårhults företagspark tillåts mellan 20 000 – 130 000 kvm bruttoarea uppföras inom respektive delområde. Detta ger möjlighet till en stor variation av verksamheter och industri som kan etablera sig inom planområdet.			Begränsas av sekundär egenskapsgräns.  Redaktionell justering.
e <sub>2</sub>	Största byggnadsarea är totalt 82 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 8 200 kvm bruttoarea uppföras				Begränsas av sekundär egenskapsgräns.  Redaktionell justering.
e <sub>3</sub>	Största byggnadsarea är totalt 20 000 kvm. Utöver angiven byggnadsarea får parkeringsgarage om totalt 3000 kvm bruttoarea uppföras	Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.			Begränsas av sekundär egenskapsgräns.  Redaktionell justering.
e <sub>4</sub>	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %. Gäller inom användningsområde	De planerade bostäder får uppföras med en variation i byggnadsarea för att kunna möjliggöra för de bostadstyperna reglerade med bestämmelserna f <sub>1</sub> och f <sub>2</sub> . Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.	Högsta utnyttjandegrad i byggnadsarea per fastighetsarea är 20 %.		” Gäller inom användningsområde” stryks. Utan finns som bestämmelse inom respektive egenskapsområde.  Redaktionell justering.
e <sub>5</sub>	Största byggnadsarea är 4500 kvadratmeter. Gäller inom användningsområde	De planerade bostäder får uppföras med en variation i byggnadsarea för att kunna möjliggöra för de bostadstyperna reglerade med bestämmelserna f <sub>1</sub> och f <sub>2</sub> . Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.	Största byggnadsarea är 4500 kvadratmeter (begränsas av sekundär egenskapsgräns)		Nytt prefix e <sub>6</sub>  ” Gäller inom användningsområde” stryks. Begränsas av sekundär egenskapsgräns.  Redaktionell justering.

e <sub>6</sub>	Största area för transformatorstation är 50 kvadratmeter. Gäller inom användningsområde	Erforderliga transformatorstationer kan uppföras inom två av de planerade bostadsområdena till en största byggnadsarea på 50 kvm. Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och möjligheter att ordna elektronisk kommunikation i enlighet med PBL 2 kap 3§.			Tas bort. Transformatorstationens placering och läger är preciserat.
e <sub>5</sub>			Största utnyttjandegrad i byggnadsarea för kompletterande bebyggelse är 100 kvadratmeter.	Syftet är att ovan mark möjliggöra för kompletterande bebyggelse inom kryssmark och (E <sub>1</sub> ). Bestämmelsen reglerar tillkommande kompletterande bebyggelses utnyttjandegrad.  Bestämmelsen motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur av bebyggelse i enlighet med PBL 2 kap 3, 6 §.	Ny bestämmelse. Möjliggör för kompletterande bebyggelse gäller inom Kryssmark och (E <sub>1</sub> )  Konsekvens av inkomna yttranden under granskningen.

## Sekundära egenskapsbestämmelser för kvartersmark

### Höjd på byggnadsverk

h <sub>1</sub>	Högsta nockhöjd är 11 meter	Gäller inom verksamhetsmarken öster om väg 535 (omr. A). Den östra delen av denna verksamhetsmark, som ligger närmast planerade och befintliga bostäder, tillåts uppföras med en högsta nockhöjd på 11 meter. Detta för att minimera påverkan på bostäderna genom ex. skuggning. Bestämmelsen avgränsas av en sekundär egenskapslinje, se bild höjdregering nedan för förtydligande vart bestämmelsen gäller.  Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enligt med PBL 2 kap 3, 6§.			Utgör inte en sekundär egenskapsbestämmelse utan flyttats till primär.  Redaktionell justering.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen för att tydliggöra var höjdförhållandet gäller.
h <sub>5</sub>	10 000 kvm byggnadsarea får uppföras till en maximal nockhöjd på 40 meter. Byggnadsdelar över 20 meter får maximalt ha en fasadlängd på 50 meter mot norr och det ska vara minst 50 meter mellan de delar som tillåts ha en nockhöjd på 40 meter. Bestämmelsen avgränsas av sekundär egenskapslinje.	För att kunna tillåta bland annat så kallade höglager inom den västra delen av planområdet tillåts byggnader uppföras till en nockhöjd på 40 meter inom delar av verksamhetsmarken, jämfört med den övriga nockhöjden på 20 meter. Andelen byggnader som tillåts vara upp till 40 meter begränsas till totalt 10 000 kvm byggnadsarea inom respektive delområde (omr. B och omr. C på den västra sidan av väg 535, totalt 20 000 kvm.  För att minimera den visuella påverkan ska höga byggnadsdelar (över 20			Utgör inte en sekundär egenskapsbestämmelse utan flyttats till primär.  Redaktionell justering.  Justeringen är gjord utifrån inkommit yttrande under granskningen för att tydliggöra var höjdförhållandet gäller.  Nytt prefix h <sub>6</sub> .

		<p>meter) brytas ned genom att ha en maximal fasadlängd på 50 meter mot norr. Mellan varje högre byggnadsdel måste det vara minst 50 meter för att det inte ska upplevas som en enda stor volym. Bestämmelsen avgränsas av en sekundär egenskapslinje, se bild höjreglering nedan för förtydligande vart bestämmelsen gäller.</p> <p>Bestämmelserna motiveras av att skapa en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning som är lämplig med hänsyn till stads- och landskapsbilden i enlighet med PBL 2 kap 3, 6§.</p>			
<b>Genomförandetid</b>					
(generell)	Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla fr.o.m. att detaljplanen fått laga kraft	<p>Genomförandetiden är den tidsrymd inom vilken en detaljplan är tänkt att genomföras, i detta fall 5 år. Under genomförandetiden får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja.</p> <p>Bestämmelsen motiveras av behovet av en tänkt utbyggnad i enlighet med PBL 2 kap 2§.</p>			<i>Ingen förändring.</i>