



Lerums  
kommun

SBN 23:246



Detaljplan för fastigheten Tollered 4:47,  
Bostäder i Brännabbens skogsbacke,  
i Lerums kommun

Granskningsutlåtande - Antagandehandling

Sektor samhällsbyggnad  
Planenheten  
2024-04-19



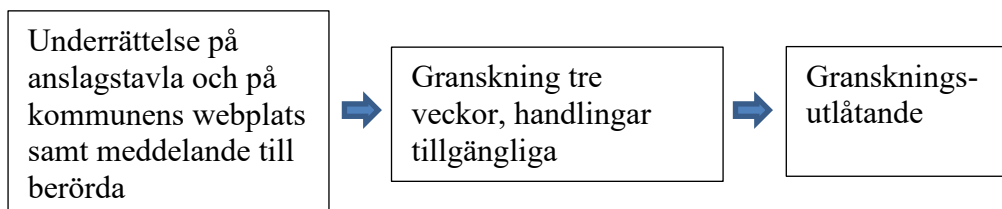
## Innehåll

<b>Hur granskningen har genomförts</b>	<b>5</b>
<b>1 Sammanfattning av synpunkter samt ställningstagande</b>	<b>5</b>
<b>2 Ändringar i planförslaget</b>	<b>8</b>
2.1 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda efter granskningen och samrådet .....	8
<b>3 Inkomna synpunkter och kommentarer</b>	<b>9</b>
3.1 Länsstyrelsen .....	9
Länsstyrelsens samlade bedömning .....	9
Motiv för bedömningen .....	9
Synpunkter på granskningshandlingen .....	13
Behovsbedömning .....	17
3.2 Lantmäterimyndigheten .....	19
3.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl .....	20
3.3.1 Swedavia .....	20
3.3.2 Svenska Kraftnät .....	20
3.3.3 Trafikverket .....	20
3.3.4 Vattenfall Eldistribution AB .....	20
3.4 Kommunala internremisser .....	20
3.4.1 Sektor Lärande .....	20
3.4.2 Miljöenheten .....	21
3.4.3 Bygglov .....	21
3.4.4 Räddningstjänsten, Storgöteborg .....	23
3.4.5 Nordion energi .....	24
3.5 Sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster .....	24
3.5.1 Fastighetsägare 4 .....	24
3.5.2 Fastighetsägare 7 .....	24
3.5.3 Fastighetsägare 10 .....	25
3.5.4 Fastighetsägare 8 .....	26
3.5.5 Fastighetsägare 15 .....	28
3.5.6 Fastighetsägare 16 .....	30
3.5.7 Fastighetsägare 18 .....	32
3.5.8 Fastighetsägare 14 .....	36
3.5.9 Fastighetsägare 13 .....	36
3.5.10 Fastighetsägare 23 .....	40
3.5.11 Fastighetsägare 24 .....	43
3.5.12 Fastighetsägare 25 .....	44
3.6 Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl	45
3.6.1 Lerums Naturskyddsförening .....	45
3.6.2 Postnord .....	47
<b>4 Gemensamma kommentarer till inkomna synpunkter</b>	<b>47</b>
4.1 Förskola .....	47
4.2 Trafik .....	47
4.3 Skyddsåtgärder sprängning .....	48

<b>5</b>	<b>Namnlista på dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda efter samråd och granskning och som är behöriga att föra talan mot detaljplanen</b>	<b>48</b>
5.1	Övriga som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda .....	48
<b>6</b>	<b>Medverkande</b>	<b>49</b>

## Hur granskningen har genomförts

Ärendet hanteras enligt utökat planförfarande. När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under minst tre veckor (granskningstid).



Underrättelsen har anslagits på kommunens anslagstavla och gjorts tillgänglig på kommunens webbplats. Kommunen har skickat underrättelsen till kända sakägare, kända organisationer av hyresgäster samt myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget samt förslaget och samrådsredogörelsen till länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs.

Underrättelse har skickats ut enligt sändlista och postlista och till några även handlingar. Till skillnad från vad som gäller vid samrådet behöver inte bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende underrättas annat än genom underrättelsen på kommunens anslagstavla och på kommunens webbplats. Bostadsrättsföreningar får underrättelse i egenskap av sakägare.

Granskning har ägt rum under tiden 2022-03-09 – 2022-04-06.

Planhandlingarna har varit tillgängliga för granskning på KomIn, Kommunhusets entréplan, Bagges torg, Lerum, och i Tollered's bibliotek. 25 yttranden (11 kvinnor och 9 män) har kommit in under granskningstiden. Dessa sammanfattas och kommenteras nedan.

## 1 Sammanfattning av synpunkter samt ställningstagande

Till detta granskningsutlåtande hör också en samrådsredogörelse. Synpunkter framförda under samrådet sammanfattas och kommenteras i den. Nedan sammanfattas de synpunkter som inkommit under granskningen samt ställningstaganden till dessa.

- Planerad bebyggelse kan bli olämplig med avseende på att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser. En lokaliseringsutredning för exploatering inom strandskyddat område har tagits fram, Lokaliseringsutredning exploatering inom strandskyddat område, Tollered i Lerum, Lerums kommun, 24-02-13. Av utredningen framgår att aktuellt planområde är bäst lämpat för föreslagen

exploatering. Planbeskrivningen har reviderats och åberopar skäl 5 i enlighet med miljöbalkens 7 kap.

- Risk för översvämning till följd av skyfall. Planbeskrivningen har justerats, plankartan anger skydd som visar att marken inom naturområdet ska tillgodose ytor för dagvatten och skyfallshantering.
- Risk för människors hälsa och säkerhet avseende markföroreningar till följd av diffusa nedfall. En kompletterande utredning kring markmiljö har tagits fram, Översiktlig miljöteknisk markundersökning inför Brännabbens förskola, Kodeda Konsulter AB 2022-11-21. Av utredningen framgår att föroreningssituationen inte överskrider aktuella riktvärden för föreslagen markanvändning.
- Risk för att miljö kvalitetsnorm inte följs. Det finns inga hinder i plankartan för uppförande av dagvattenanläggningen enligt förslag i dagvattenutredningen. Planbeskrivningen förtydligas kring behov av rening för att klara MKN för vatten.
- Detaljplanen behöver visa att skyddade arter inte påverkas på ett otillåtet sätt. En kompletterande utredning kring skyddade arter har tagits fram, PM Skyddsåtgärder, inför detaljplan vid Brännabben, Calluna december 2022. Av utredningen framgår förslag till skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur. Även en fågelinventering har genomförts, Fågelinventering detaljplan Brännabbens skogsbacke, Svensk naturförvaltning, 2023-07-07. Av utredning framgår att inga iakttagelser gjorts som tyder på att området har en särskild fågelförekomst i jämförelse med andra likartade biotoper i Västra Götalands län och att det i området framförallt häckar vanligt förekommande skogsfåglar. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och föreslagna skyddsåtgärder säkerställs på allmän plats NATUR samt genom avtal mellan kommun och exploitör.
- Säkerställ att förskolan har tillräcklig friyta. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av friyta.
- Säkerställ tillräckligt med utrymme i reningsverket. Enligt kommunens bedömning finns tillräcklig kapacitet.
- Säkerställ att transformatorstationen har tillräckligt skyddsavstånd till förskola och bostäder. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att teknisk anläggning ska placeras minst 6 meter från närmsta byggnad.
- Radonskyddade bostäder bör formuleras som radonsäkra. Handlingarna har justerats.
- Behov att skapa ett större hänsynsområde mellan fornlämning och kvartersmark. Plankartan kompletteras med en upplysning om att åtgärder som medför ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Illustrationsplanen kompletteras med placering av fornlämningar utanför planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats.
- Risk för betydande miljöpåverkan kan inte uteslutas beroende på hantering av naturvärden. En kompletterande utredning kring skyddade arter har tagits fram, PM Skyddsåtgärder inför detaljplan vid Brännabben, Calluna, december 2022. Av utredningen framgår förslag till skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur. Utöver detta har en fågelinventering genomförts, Fågelinventering detaljplan Brännabbens skogsbacke, Svensk naturförvaltning, 2023-07-07. Av

utredning framgår att inga iakttagelser gjorts som tyder på att området har en särskild fågelförekomst i jämförelse med andra likartade biotoper i Västra Götalands län och att det i området framförallt häckar vanligt förekommande skogsfåglar. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och föreslagna skyddsåtgärder säkerställs på allmän plats NATUR samt genom avtal mellan kommun och exploatör. Hantering av naturvärden anses inte ge upphov till risk för betydande miljöpåverkan.

- Mer än en infart till området efterfrågas. Möjligheterna för ytterligare infart har studerats men bedöms inte kunna utföras på ett trafiksäkert sätt främst på grund av höjdskillnaderna i området.
- Ytterligare översyn av trafiksäkerheten efterfrågas. Trafiksituationen i Tollered har studerats mer noggrant i ett separat projekt och det finns redovisat i en handling som heter Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, Afry. När alla planerade åtgärder genomförts rekommenderas att trafikflöden och hastigheter mäts igen för att beslut om genomförda åtgärder varit tillräckliga skall kunna fattas.
- Parkeringsplatsen i anslutning till förskolan rymmer fler än 25 platser, vilket i kombination med förutsättningarna på platsen leder till att rening av dagvattnet krävs. Planbeskrivningen har uppdaterats.
- Stor mängd e-bestämmelser. Antalet e-bestämmelser anses krävas för att säkerställa lämplig exploateringsgrad.
- Saknas bestämmelse om att par- och radhus får sammanbyggas i fastighetsgräns. Plankartan har kompletterats.
- Saknas bestämmelse om avstånd till gräns för komplementbyggnad. Bestämmelsen anses inte nödvändig att reglera.
- Oklart hur dagvattnet ska hanteras. En VA- och dagvattenutredning har tagits fram under detaljplanarbetet, VA- och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, Cowi, 2020-12-20. Föreslagen lösning beskrivs i planbeskrivningen och säkerställs i plankartan med bestämmelsen Skydd som visar att marken inom naturområdet ska tillgodose ytor för dagvatten och skyfallshantering. Frågan utreds inte ytterligare.
- Planbestämmelserna *n2 lek ska finnas, f1 fasad ska utföras av trä* och *skydd* bör förtydligas. Bestämmelserna har förtydligats.
- Illustrationskartan visar flera planstridiga huvudbyggnader. Illustrationskartan har uppdaterats.
- Det kommer bli mycket trafik till och från förskolan. Utöver möjlighet att angöra förskolan med bil, finns även möjlighet att angöra via gång- och cykelväg.
- Den nya förskolans placering i förhållande till befintlig skola ifrågasätts. Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6-skola. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.
- Sprängningsarbeten utförs enligt gällande riktlinjer och riktvärden. Nödvändiga skyddsåtgärder vid sprängning av berg för att förebygga skada på angränsande fastigheter samt eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse behandlas i

miljöbalken kapitel 32 samt i jordabalken kapitel 3. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

- Samtliga hus bör utrustas med solceller. Krav på uppförande av solceller regleras inte i detaljplan.
- Ökad insyn till befintliga fastigheter. Plankartan innehåller en zon med naturmark mellan fastighetsgräns för befintliga bostäder och kvartersmark för den tillkommande bebyggelsen. Avståndet bedöms som tillräckligt stort för att insyn till befintlig bebyggelse ska anses vara begränsad.

## 2 Ändringar i planförslaget

- Planbeskrivningen har reviderats och anger särskilt skäl 5 som motiv för upphävande av strandskydd i enlighet med Miljöbalken 7 kap § 18 c-d.
- Planbeskrivningen har kompletterats med text om översvämning vid skyfall, artskydd, friyta för förskola, elektromagnetiska fält, att byggnader ska uppföras radonsäkert och att kommande exploatering kräver tillstånd enligt kulturmiljölagen, anmälningsplikt för dagvatten samt social infrastruktur samt förtydligande kring behov av rening för att klara MKN för vatten.
- Planbestämmelserna *n2 lek ska finnas, f1 fasad ska utföras av trä och skydd* har förtydligats.
- Plankartan har kompletterats med bestämmelse om yta som ej nyttjas som gata ska återplanteras, teknisk anläggning ska placeras minst 6 meter från närmsta byggnad samt att par- och radhus får sammanbyggas i fastighetsgräns.
- Plankartan har kompletterats med upplysning ”Åtgärder som medför ingrepp i fornlämnning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen”
- Illustrationskartan har uppdaterats för att överensstämma med plankartan samt redovisar fornlämningsområde utanför planområdet.

### 2.1 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda efter granskningen och samrådet

- En alternativ tillfart till området har studerats men har dels inte ansetts nödvändig dels konstaterats ytterst svår att utföra på grund av de nivåskillnader som finns inom och omkring området. Se även bemötande i samrådsredogörelsen.  
Ytterligare trafiksäkerhetshöjande åtgärder genomförs inte.
- Förskolans placering inom planområdet kvarstår. Slutgiltig placering fastställs i bygglovsskedet till följd av höjdskillnaderna på tomten.
- Bestämmelser om exploateringsgrad kvarstår och ingen bestämmelse om avstånd till fastighetsgräns för komplementbyggnad läggs till.



- Frågan om hur dagvatten inom detaljplanens område omhändertas utreds och redogörs inte för ytterligare.
- Frågan om sprängningsarbeten utreds inte ytterligare.
- Ytterligare insynsskyddande åtgärder vidtas inte. Vidtagna åtgärder anses tillräckliga.
- Krav på uppförande av solceller regleras inte i detaljplan.

### 3 Inkomna synpunkter och kommentarer

#### 3.1 Länsstyrelsen

##### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

##### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar att den planerade bebyggelsen kan bli olämplig med avseende på att strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser. Det föreligger också risk för översvämning i följd av skyfall samt risk för människors hälsa och säkerhet med avseende på markföroreningar. Det finns också risk för att miljökvalitetsnorm för vatten inte följs.

Länsstyrelsen befarar dock inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.

##### *Strandskydd*

Den södra delen av planområdet omfattas av utökat strandskydd ungefär 200 till 70 meter från strandlinjen. Området som berörs utgörs av naturmark nordost om befintligt bostadsområde längs Brännabbenvägen och två gröna kilar som löper från naturmarken mellan omgivande bebyggelse mot Brännabbenvägen. Den planerade markanvändningen i området är bostäder, infartsväg och en teknisk anläggning.

Kommunen ställer sig frågande till varför det befintliga bostadsområdet nordost om Brännabbenvägen ej undantagits från utökat strandskydd då det kan anses vara avskärmat från strandområdet. Stora delar av sjön Torskabotten, som det aktuella strandskyddet bidrar till att skydda, omfattas av riksintresse för friluftsliv Härskogenområdet. I beslutet från 2014 om utvidgning av strandskydd i Lerums kommun (diarienummer 10145-2012) beskrivs att det är av stor vikt att Härskogenområdets upplevelsevärden, fågelvärden och värden för det rörliga friluftslivet värnas. I översynen av strandskyddet identifierade Länsstyrelsen de

strandområden som har särskilt höga värden för friluftslivet och växt- och djurlivet kring sjöar. Dessa områden bör omfattas av ett utvidgat strandskydd för att förhindra att de exploateras och förlorar sina värden för strandskyddet. Tillkommande exploatering, även om den sker utanför 100-meterszonen, riskerar att bland annat skada ett områdes orördhet och upplevelsevärden eller dess biologiska värden och därmed dess värden för friluftslivet och växt- och djurlivet. I vissa fall anser Länsstyrelsen att det är motiverat att anpassa strandskyddsgränsen efter befintlig tätbebyggelse och större vägar och järnvägar som är svåra att passera. Länsstyrelsens bedömning i detta fall är dock att det befintliga bostadsområdet sydväst om planområdet inte utgör en sådan tät bebyggelse som är svår att passera. Länsstyrelsen bedömer även att Brännabbenvägen inte utgör en sådan stor eller hårt trafikerad väg som är svår att passera. Området bedöms därmed ha värden för strandskyddets syften och har därför inte undantagits från strandskydd.

#### *Motivering till exploatering inom strandskydd*

Den föreslagna exploateringen i detaljplanen ska till största del göras utanför strandskyddsområdet och att exploateringen inom strandskydd skulle vara avhängig detaljplanens genomförande har, enligt Länsstyrelsen, inte motiverats. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera varför bostäder, infartsväg och teknisk anläggning behöver uppföras inom strandskyddat område och varför alternativa lokaliseringar utanför strandskyddat område inte är möjliga (se även skäl 5 nedan).

#### *Motivering till upphävande*

I tidigare yttrande rekommenderade Länsstyrelsen kommunen att studera och redovisa hur infartsvägen i den ena grönkilen skulle kunna anläggas utan att strandskyddet behöver upphävas genom att motivera hur strandskyddets syften inte behöver motverkas. Kommunen har inte gjort detta. Kommunen anger att området där strandskyddet föreslås upphävas inte har konstaterats ha någon utpekad funktion för friluftsliv eller som spridningskorridor för växter och djur, men på vilka grunder detta har konstaterats har inte närmare beskrivits. Länsstyrelsen vill påminna om att strandskydd i områden där markanvändningen planeras bli allmän plats inte nödvändigtvis behöver upphävas då den planerade verksamheten i dessa områden normalt går att genomföra med bibehållet strandskydd. Att behålla strandskyddet i dessa områden kommer därmed inte innebära någon osäkerhet i genomförandet av planen. För enstaka åtgärder som är förbjudna enligt strandskyddsbestämmelserna kan dispens sökas. Strandskyddet ger ett starkt allemansrättsligt skydd och är därmed väsentligt att behålla i områden som fortsättningsvis kommer vara allemansrättsligt tillgängliga.

#### *Särskilda skäl för upphävande*

**Skäl 1:** *redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften*

Planområdet utgörs av naturmark som är allemansrättsligt tillgänglig och skälet är därmed inte tillämpligt. Att det befintliga bostadsområdet sydväst om planområdet skulle vara ianspråktaget i enlighet med skäl 1, vilket kommunen anger, är inte relevant för upphävande av strandskydd inom planområdet.

**Skäl 2:** *genom en väg, järnväg, bebyggelse, verksamhet eller annan exploatering är väl avskilt från området närmast strandlinjen*

Kommunen anger att planområdet är väl avskilt från det strandnära området enligt skäl 2 både med avseende på det befintliga bostadsområdet sydväst om planområdet och genom Brännabbenvägen som går mellan planområdet och strandområdet. Länsstyrelsen har i tidigare yttrande bedömt att vägen inte är tillräckligt avskiljande och att skäl 2 därför inte är tillämbart. Denna bedömning kvarstår. För att en väg ska vara avskiljande är det inte tillräckligt att det är en allmän väg eller att den är asfalterad. En väg utan markerad mittlinje där viss vaksamhet krävs vid möte har inte heller ansetts ha en sådan väl avskiljande verkan som avses i 7 kap. 18 c § första stycket 2 miljöbalken (se dom MÖD M 215–11).

För att befintlig bebyggelse ska vara avskiljande krävs generellt att den utgör en sammanhängande barriär mot strandområdet i flera riktningar. Om det berörda området utgör en plats från vilken allmänheten har möjlighet att ta del av närheten till vattenområdet har exempelvis inte en befintlig väg och viss bebyggelse närmare strandlinjen ansetts göra platsen så väl avskild att särskilda skäl enligt punkt 2 föreligger (se dom MÖD M-5079-19). Planområdet utgörs av en större yta av naturmark som genom två gröna kilar mellan befintlig bebyggelse möter Brännabbenvägen och sedan strandområdet. Planområdet är tillgängligt för allmänheten och har via de gröna kilarna kontakt med strandområdet och passage är möjlig. Kommunen avser att upphäva strandskyddet inom de gröna kilarna som inte alls avskiljs från strandområdet av bebyggelse. Kommunen avser även att upphäva strandskyddet bakom befintligt bostadsområde men inte i direkt anslutning till det då en grön kil lämnas närmast bostadsområdet. Länsstyrelsen anser därmed inte att det befintliga bostadsområdet kan verka avskiljande för de områden där strandskyddet ska upphävas och bedömer att skäl 2 utifrån avskiljande bebyggelse inte är tillämbart.

**Skäl 3:** *behövs för en anläggning som för sin funktion måste ligga vid vattnet och behovet inte kan tillgodoses utanför området*

**Skäl 4:** *behövs för att utvidga en pågående verksamhet och utvidgningen inte kan genomföras utanför området*

Kommunen har inte angett skäl 3 och 4 som skäl för upphävande av strandskyddet och Länsstyrelsen ser inte att skälen kan vara tillämbara i detta fall.

**Skäl 5:** *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området*

**Skäl 6:** *behöver tas i anspråk för att tillgodose ett annat mycket angeläget intresse*

Kommunen har angett skäl 6 för upphävande med utgångspunkt i att kommunens bostadsförsörjning utgör ett angeläget allmänt intresse och att lokaliseringen överensstämmer med kommunens översiktsplan och kommunens åtagande i regionalt sammanhang. Skäl 6 används sällan och endast i särskilt speciella fall som exempelvis för Försvarmaktens behov eller anläggningar som behövs för att skydda samhället mot naturkatastrofer. Länsstyrelsen anser inte att skäl 6 är tillämbart utifrån kommunens bostadsförsörjning.

Med hänvisning till upphävande av strandskydd utifrån ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området kan skäl 5 tillämpas. Det kan till exempel röra

sig om bostadsförsörjning. Vid tillämpning av skäl 5 behöver det visas att syftet med detaljplanen inte kan tillgodoses utanför det skyddade området. Detta görs lämpligen i en lokaliseringsutredning, med en rimlig geografisk avgränsning och med stöd av översiktsplanen. Lokaliseringsutredningen bör presentera ett antal områden som potentiellt kan tillgodose utvecklingsintresset och visa hur de olika alternativen vägts mot varandra. Dessa områden ska i första hand ligga utanför strandskyddat område och i andra hand inom strandskydd där strandskyddets syften påverkas i lägre grad. Lokaliseringsutredningen behöver även förklara hur kommunen slutligen landat i att särskilt skäl för upphävande finns. En bedömning ska också göras av huruvida intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap. 17 § plan- och bygglagen). För ytterligare vägledning kring tillämpning av skäl 5 och vad som kan utgöra ett angeläget allmänt intresse bifogas Länsstyrelsens vägledning till kommuner avseende skäl 5 till detta yttrande.

Sammanfattningsvis är Länsstyrelsens bedömning att de särskilda skäl kommunen angivit för upphävande av strandskyddet inom detaljplanen inte är tillämpliga. Planen kan därmed komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

#### *Översvämning i samband med skyfall*

Kommunen har tagit fram en VA- och dagvattenutredning där även skyfall ingår. Kommunen behöver tydligare arbeta in slutsatserna från utredningen i planbeskrivningen och vid behov säkerställa åtgärder. I granskningshandlingen finns en kort beskrivning av konsekvenserna vid ett skyfall och vad som ska uppnås med åtgärder.

Kommunen bör utveckla beskrivningen, t.ex. kan kommunen med fördel redovisa den figur från utredningen (Figur 7) som visar konsekvenserna vid ett skyfall. Kommunen behöver också beskriva vilka åtgärder som krävs för att undvika oacceptabla konsekvenser. Nödvändiga åtgärder behöver säkerställas på plankartan. Utifrån utredningen bedöms översvämningensrisken inom planområdet vara låg förutsatt att höjdsättning av hus och omkringliggande mark tar hänsyn till de naturliga flödesvägarna och motverkar uppkomst av instängda områden i anslutning till husen. Av utredningen framgår att det behövs ett skyfallsdike och en ny trumma vid infartsvägen för att minimera riskerna för befintlig bebyggelse.

I planbeskrivningen bör det även finnas en beskrivning av fortsatt arbete som beskrivs i kapitel 9 i VA-utredningen.

#### *Förorenad mark*

När detaljplanen gäller förskola och om det planeras att behållas befintliga naturliga områden innanför förskolegård bedömer länsstyrelsen att det finns en risk att dessa områden innehåller förhöjda halter av föroreningar från diffust nedfall som kan påverka människor negativt. Det har i flertalet markundersökningar i orörda områden i bland annat Göteborg visat sig att översta jordlagret innehåller halter av föroreningar, framför allt bly och PAH, över Naturvårdsverkets generella riktvärde för känslig markanvändning och att källan till de förhöjda halterna kommer från diffust nedfall (Kartläggning av främst bly och PAH i ytjord inom Göteborgs kommun, Sweco 2019). Människor kan exponeras för markföroreningar på olika sätt såsom intag av jord, hudkontakt och inandning av damm. Oralt intag av jord kan ske avsiktligt och

oavsiktligt. Små barn kan ha en ökad benägenhet att stoppa jord och andra saker i munnen. Länsstyrelsen bedömer därför att om det ska behållas naturliga områden inom förskolegård ska det innan antagande utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning där syftet är att undersöka om det finns förhöjda halter av föroreningar till följd av diffust nedfall. Då det är föroreningar till följd av diffust nedfall som ska undersökas ska undersökningarna koncentreras till det översta markskiktet.

Om föroreningar påträffas ska vid behov en fördjupad miljöteknisk markundersökning utföras. Vid påträffande av förorening ska en riskbedömning utföras för att utreda om det krävs åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning. Finns det behov av åtgärder för att kunna medge planerad markanvändning ska detta säkerställas med en planbestämmelse. Alla steg i processen bör stämmas av med miljökontoret i Lerum som är tillsynsmyndighet.

#### *MKN-vatten*

Den föreslagna öppna dagvattenhanteringen som föreslås i tillhörande dagvattenutredning ska säkerställas i plankartan. Enligt dagvattenutredningen bedöms planerad exploatering inte påverka recipientens möjlighet att uppnå MKN. Motiveringen till denna bedömning är att med föreslagen öppen dagvattenhantering sker rening av dagvattnet inom planområdet, varför halter och mängder inte kommer att öka lika mycket som enligt redovisade beräkningar.

#### Synpunkter på granskningshandlingen

#### *Artskydd*

Observera att den här frågan kan vara avgörande på detaljplanen ska kunna genomföras. Detaljplanen behöver visa att skyddade arter inte påverkas på ett otillåtet sätt, det vill säga att de arter som fortplantar sig och vilar i ett område kan fortsätta göra det kontinuerligt, och inte riskerar dödas, få sina ägg förstörda, eller störas så att det påverkar deras överlevnad eller fortplantningsframgång (4 § artskyddsförordningen). Planbeskrivningen behöver därför innehålla uppgifter om vad som krävs i form av anpassningar, försiktighetsmått, skyddsåtgärder och liknande för att planen ska kunna genomföras. Länsstyrelsen vill understryka att den ordning som bör gälla vid hänsyn till skyddade arter är 1) anpassning av planen för att undvika påverkan, 2) skyddsåtgärder för att minimera påverkan och i sista hand 3) dispensansökan och kompensation för att reparera påverkan som inte kan undvikas eller minimeras.

#### Fåglar

I utlåtandet om arter konstateras att det sannolikt häckar ett flertal fåglar i området, såväl genom tidigare registreringar av fågelarter som fynd av boplatser och häckbiotoper. Häckfågelinventering bedöms enligt utlåtandet dock inte behövas då omfattningen av häckbiotoper och död ved är liten inom ytan för planerad byggnation och att det mest värdefulla området (objekt 1 i naturvärdesinventeringen) gällande häckningsmöjligheter till största delen kommer stå orört.

Länsstyrelsen anser att det av planen behöver framgå att de fågelarter som häckar i området kan fortsätta att göra det framgångsrikt i närområdet efter planerad

exploatering är genomförd. Detta gäller i synnerhet spillkråkan. Genom det underlag som finns går det inte att säkerställa att otillåten påverkan (enligt förbuden i 4 § artskyddsförordningen) på fågelarter i området inte sker. Kommunen behöver tydligare beskriva, och åta sig att genomföra, de rumsliga och tidsmässiga anpassningar eller skyddsåtgärder som behövs för att utesluta otillåten påverkan på de aktuella fågelarterna.

De frågor som sammantaget behöver hanteras för att artskyddet ska kunna bedömas är:

- om fågelarter förekommer i området och nyttjar området för fortplantning, övervintring eller födosök,
- hur förutsättningarna är för de fågelarter som förlorar områden för fortplantning och övervintring att tillgodose sina behov genom motsvarande områden i närområdet, och
- hur störning och skador på exemplar av fågelarter, fortplantningsområden och viloplats kan undvikas eller minimeras (genom anpassningar och skyddsåtgärder)

#### Fladdermöss

En fladdermusinventering har genomförts och denna visar att fyra arter förekommer i området; nordfladdermus, dvärgpipistrell, mustasch/taiga fladdermus och större brunfladdermus. Utifrån antalet registreringar görs i underlaget bedömningen att främst dvärgpipistrell och möjligtvis nordfladdermus har populationer som förekommer i eller i nära anslutning till området. En koloni av dvärgpipistriell kan finnas i den västra halvan av området eller i närområdet till den västra delen. Enligt underlaget kan det inte uteslutas att kolonier av framförallt dvärgpipistrell inom eller i anslutande områden kan påverkas av exploateringen. Exploateringen bedöms dock sannolikt inte försvåra arternas möjlighet att bibehålla en gynnsam bevarandestatus. De rekommendationer som ges i underlaget är att bedömning och punktmarkering i karta görs av potentiella bohål i träd. Detta för att bedöma om det finns förutsättningar för en koloni eller viloplats i träd som man då kan ta hänsyn till i vidare arbete. En sista utväg kan vara att kompensera för förlust av boplatser i träd genom att sätta upp fladdermusholkar inom området eller i närområdet.

Det är otillåtet att förstöra boplatser enligt artskyddsförordningen och Länsstyrelsen delar bedömningen av lämpliga skydds- och kompensationsåtgärder som anges i underlaget. Länsstyrelsen anser även att antal, och placering av, fladdermusholkar kan komma att behöva specificeras för att visa hur de ska motsvara de tidigare förutsättningarna för en koloni i området. I planen behöver tillräckliga anpassningar, skydds-och kompensationsåtgärder säkerställas för att undvika att dispens ska behöva sökas. Kommunen bör tydliggöra och åta sig att genomföra dessa. Länsstyrelsen vill påminna om att artskyddsdispens ges mycket restriktivt.

#### Grod- och kräldjur

Enligt utlåtandet om arter är inga grod – och kräldjur registrerade i artportalen i planområdet med omnejd. Utifrån områdets karaktär och brist på biotopkvaliteter för grod-och kräldjur har ingen riktad inventering gjorts inom ramen för detaljplanen.

Inför eventuell påverkan på diket, identifierat som ett naturvärdesobjekt klass 4 i naturvärdesinventeringen, anser Länsstyrelsen att förekomst av grod- och kräldjur bör undersökas. Om grod- och kräldjur påträffas ska Länsstyrelsen kontaktas.

#### Lopplummer

I utlåtandet om arter anges att förbud enligt artskyddsförordningens 9 § inte kommer utlösas då detaljplanens genomförande inte syftar till att ta bort, skada lopplummern eller kommer påverka artens bevarandestatus negativt då lopplummern är talrik och spridd i närområdet men fåtalig i planområdet.

#### *Naturvärden*

Länsstyrelsen ser positivt på att en del naturmark planläggs som NATUR och därmed skyddas inom detaljplanen. Detta möjliggör för allmänhetens tillgänglighet i området, att arter kan spridas genom området och att kontakten med den omgivande gröstrukturen bibehålls. Kommunen bör även kompensera för de naturvärden och ekosystemtjänster som går förlorade i de områden som exploateras och spara eller återskapa så mycket vegetation som möjligt mellan bebyggelsen.

Markanvändning GATA föreslås för hela den södra grönkilen som även utpekats som naturvärdesobjekt klass 3 i naturvärdesinventeringen. Utifrån naturvärdena på platsen anser Länsstyrelsen inte att det är motiverat att hela grönkilen utpekats som vägområde i markanvändningskartan. Även om inte hela området i praktiken kommer utgöra vägområde så kommer den kvarvarande naturmarken att sakna skydd i detaljplaneförslaget. Bästa läge för infartsvägen bör kunna fastställas inom ramen för detaljplaneförslaget och resterande område skyddas som planbestämmelse Natur i planförslaget.

#### *Förskola – friyta*

I planbeskrivningen saknas uppgifter om storleken på den planerade förskolans friyta och i förhållande till antal barn. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa i planen att förskolan har tillräcklig friyta och till antagande redogöra för hur Boverkets allmänna råd och riktlinjer uppfylls utifrån friytans storlek och antal barn.

Enligt 8 kap. 9 § andra stycket och 10-11 §§ PBL anges att vid anordnande av tomter ska det finnas tillgång till tillräckligt stor friyta lämplig för lek och utevistelse vid bland annat skolor och förskolor. Barnkonventionen lag den 1 januari 2020. Enligt Boverkets allmänna råd (2015:1) om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, förskolor, skolor eller liknande verksamhet bör friytan placeras i direkt anslutning till byggnadsverk som innehåller lokaler för förskola, förskoleklass, skola årskurs ett till sex, fritidshem eller liknande verksamhet och barnen och eleverna bör självständigt kunna ta sig mellan byggnadsverket och friytan. Enligt Boverket kan ett rimligt mått på friyta vara 40 kvadratmeter per barn för förskola, det finns också en rekommendation att förskolegårdar inte ska underskrida 3000 kvadratmeter.

### *Vatten och avlopp (VA)*

Planområdet kommer att anslutas till kommunalt VA. I planarbetet behöver kommunen även ta ställning till om det finns tillräckligt med utrymme i reningsverket för den tillkommande belastningen som planen medför.

### *Elektromagnetiska fält*

En ny transformatorstation föreslås placeras vid förskolan, exakt läge ska studeras i samband med utformningen av förskolan. Länsstyrelsen anser att elektromagnetiska fält från transformatorstationen behöver framgå av planbeskrivningen och säkerställas att placeringen har tillräckligt skyddsavstånd till förskola och bostäder.

### *Radon*

I planbeskrivningen anges att på grund av att marken är högriskområde för radon ska byggnader uppföras radonskyddat. Länsstyrelsen vill påtala att detta behöver ses över, när det är högriskområde behöver byggnader normalt uppföras radonsäkert.

### *Riksintresse för kulturmiljö och allmänna kulturmiljövården*

Planområdet är beläget inom område för riksintresse för kulturmiljövården samt omfattas av Lerums kommuns kulturmiljöprogram.

Länsstyrelsen påpekade i samrådsskedet att kommunens ställningstagande att planförslaget inte medför någon risk för påverkan på riksintresse eller kommunalt bevarandeområde för kulturmiljö behövde tydliggöras.

Länsstyrelsen anser att kommunen i föreliggande planförslag har utvecklat beskrivningen av riksintressets innehåll och uttryck, samt hur utbyggnadsområdet förhåller sig till riksintresset. Bedömd påverkan och hur avvägningar har gjorts har motiverats.

Ur kulturmiljösynpunkt delar Länsstyrelsen kommunens bedömning att tillkommande bebyggelse inte inverkar negativt på de allmänna kulturmiljövårderna i Tollered och att utbyggnaden som möjliggörs enligt detaljplanen inte orsakar någon skada på riksintresset Skallsjö-Öjared (P30).

### *Fornlämningar*

Fornlämningar inom planområdet är hanterade inom detaljplanarbetet. Planbeskrivningen bör kortfattat redogöra för samtliga arkeologiska åtgärder, såväl utredning som förundersökning.

Planbeskrivningens avsnitt om arkeologi på sid 15 kan kompletteras med att den planerade exploateringen även berör fornlämningsområdet som hör till stensättningen RAÄ L1959:3906/Skallsjö 348. Planbeskrivningen bör även kompletteras med information om att kommande exploatering kräver tillstånd enligt kulturmiljölagens bestämmelser avseende de fornlämningar med tillhörande lagskyddade fornlämningsområden som är belägna inom och i anslutning till planområdet.

Efter att den arkeologiska förundersökningen var genomförd meddelade Länsstyrelsens kulturmiljöenhet kommunen den 15 augusti 2019 att de i den fortsatta planprocessen



behövde samråda ytterligare med kulturmiljöenheten. Samrådet gällde lämpligt hänsynstagande till de lagskyddade fornlämningar i form av fossila åkrar och gravar som kvarligger, dels strax utanför, dels i direkt anslutning till planområdets nordöstra gräns (dnr 431-6799-2019). Detta har kommunen inte gjort, och planens utformning och innehåll har ändrats sedan det tidigare plansamrådet. Istället för en zon av naturmark som tidigare föreslogs mellan planerad kvartersmark och fornlämningar, ska kvartersmarken enligt det nu aktuella planförslaget gå nästan ända ut i planområdets nordöstra kant. Detta innebär att det lagskyddade hänsynsområde som hör till fornlämningarna och som kallas fornlämningsområde i stort sett helt tas i bruk. Kulturmiljöenheten anser att kommunen behöver samråda med länsstyrelsen för att anpassa planen till fornlämningarna så att ett större hänsynsområde mellan fornlämningarna och planerad kvartersmark bildas.

De angränsande naturområdena kommer att utgöra områden för aktiviteter, rekreation och fritid för boende och skolbarn. I detta avseende är fornlämningar och kulturmiljö betydelsefulla värden som kan komma människor till del. Kommunen behöver beskriva hur de avser att tillgängliggöra och samtidigt skydda fornlämningarna från exempelvis slitage och risk för negativ påverkan. Länsstyrelsen ser mycket positivt på att kommunen avser att bevara, märka upp och skylta den torpruin (RAÄ L1959:2150/Skallsjö 346) som finns kvar inom naturmark, och hoppas att kommunen kan agera liknande gällande övriga fornlämningar i anslutning till planområdet. Kommunen bör ta hjälp av antikvarisk kompetens i samband med skyltning och uppmärkning. Eventuella åtgärder som medför ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Fornlämningar ska markeras på plankartan med tillhörande upplysningstext.

#### *Trafikverkets synpunkter*

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-01 som redan har skickats till kommunen. Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

#### *Geoteknik*

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-03. SGI har inga invändningar mot planförslaget.

#### *Behovsbedömning*

Kommunen skriver i planbeskrivningen följande, ”*Någon risk för betydande miljöpåverkan bedöms inte föreligga. Miljöbedömning görs därför inte. Avstämning om behovsbedömning har skett med länsstyrelsen under samråd för detaljplanen. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta vilket föranlett att utredningar har fördjupats och kompletterats mellan samråd och granskning*”.

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen har kompletterat vissa utredningar. Länsstyrelsen anser dock att risk för betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas.

Länsstyrelsen vill uppmärksamma att utlösning av förbuden i 4 § artskyddsförordningen även kan aktualisera betydande miljöpåverkan (BMP). Läs mer om detta under rubriken Naturvärden i detta yttrande.

De åtgärder/den verksamhet som planförslaget möjliggör vid upphävande av strandskydd, i relation till de befintliga värdena, kan innebära risk för betydande miljöpåverkan.

Om kommun ändrar sin bedömning i det här avseende behöver kommunen göra avgränsningssamråd inför framtagande av miljökonsekvensbeskrivningen.

### *Kommentar*

#### Strandskydd

En lokaliseringsutredning för exploatering inom strandskyddat område (Lerums kommun 24-02-13) har upprättats. Av utredningen framgår att aktuellt planområde är bäst lämpat för föreslagen exploatering. Då inga väsentliga naturvärden har identifierats inom det strandskyddade området och allmänhetens tillgänglighet begränsas i liten omfattning bedömer kommunen att det allmänna intresset bostadsförsörjning och att ge förutsättningar för och bibehålla samhällelig service väger tyngre än strandskyddet.

Planhandlingarna har justerats för att åberopa särskilt skäl nr 5 i enlighet med Miljöbalkens 7 kap. Se även rubrikerna Artskydd och Naturvärden nedan.

För att säkerställa planförslagets genomförbarhet och möjlighet för angöring till planområdet kvarstår planregleringen att strandskyddet upphävs för den yta som planläggs som allmän plats GATA. Gatans exakta placering hanteras i bygglovsskedet. För att säkerställa att den del av ytan som ej nyttas som gata får en naturkaraktär har plankartan kompletterats med bestämmelse om att Ytor som ej nyttjas som gata ska återplanteras.

För att möjliggöra att det tillkommande bostadsområdet kan anslutas till kommunens VA-nät krävs en tryckstegringsstation inom strandskyddat område. Denna anläggning kan ej placeras på annan plats vilket innebär att planregleringen där strandskyddet upphävs för aktuellt E-område kvarstår.

#### Översvämning i samband med skyfall

Planbeskrivningen har kompletterats. Plankartan anger skydd som visar att marken inom naturområdet ska tillgodose ytor för dagvatten och skyfallshantering. Övriga åtgärder är möjliga att genomföra med plankartans reglering.

#### Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning (Kodeda Konsulter AB 2022-11-21) har utförts. I undersökningen framkommer att den föreslagna markanvändningen är lämplig. Planbeskrivningen har kompletterats.

#### MKN-vatten

Planbeskrivningen förtydligas kring behov av rening för att klara MKN för vatten. Det finns inga hinder i plankartan för uppförande av dagvattenanläggningen enligt förslag i dagvattenutredningen.

#### Artskydd

Ett kompletterande utlåtande (PM Skyddsåtgärder, Calluna 2022-12-19) har tagits fram efter granskningen. Av denna framgår förslag till skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur. Även en fågelinventering har genomförts efter granskningen (Fågelinventering detaljplan Brännabbens skogsbacke, Svensk naturförvaltning, 2023-07-07). Av utredning framgår att inga iakttagelser gjorts som tyder på att området har en särskild fågelförekomst i jämförelse med andra likartade biotoper i Västra Götalands län och att det i området framförallt häckar vanligt förekommande skogsfåglar. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och föreslagna skyddsåtgärder säkerställs med planreglering som allmän plats NATUR samt genom avtal mellan kommunen och exploatören.

#### Naturvärden

För att möjliggöra för berörda arter att kunna vistas i området föreslås skyddsåtgärder på allmän plats NATUR. Skyddsåtgärderna säkerställs genom avtal mellan kommunen och exploatören. Se även rubrik om artskydd.

Plankartan har kompletterats med bestämmelsen Plantering<sub>1</sub> som anger att ytor som ej nyttjas som gata ska återplanteras.

#### Förskola – friyta

Planbeskrivningen har uppdaterats.

#### Vatten och avlopp

Kommunen gör bedömningen att det finns kapacitet.

#### Elektromagnetiska fält

Planbeskrivningen har uppdaterats och plankartan har kompletterats med bestämmelse om att teknisk anläggning ska placeras minst 6 meter från närmsta byggnad.

#### Radon

Planhandlingarna har justerats så att det framgår att byggnaderna ska utföras radonsäkert.

#### Fornlämningar

Plankartan kompletteras med en upplysning om att åtgärder som medför ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen.

Illustrationsplanen kompletteras med placering av fornlämningar utanför planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats.

#### Behovsbedömning

För att möjliggöra för att berörda arter ska kunna vistas i området föreslås skyddsåtgärder genomföras på allmän plats NATUR. Skyddsåtgärderna säkerställs genom avtal mellan kommunen och exploatören. Se även rubrikerna Strandskydd, Artskydd och naturvärden ovan.

### **3.2 Lantmäterimyndigheten**

Lantmäteriets synpunkter i samrådsskedet har tillgodosetts och Lantmäteriet har inget att erinra mot planförslaget granskningshandlingar.

#### *Kommentar*

Noteras

### **3.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl**

#### 3.3.1 Swedavia

Detaljplan för bostäder i Brännabbens skogsbacke, Lerums kommun, har ingen påverkan på Göteborg Landvetter Airport.

Swedavia har därmed ingen erinran mot rubricerat planförslag.

#### *Kommentar*

Noteras

#### 3.3.2 Svenska Kraftnät

Vi kan inte se att vi har blivit hörda tidigare i samrådsskedet. Som regel behöver vi bli hörda i samtliga ärenden, även om det inte finns några transmissionsanläggningar i närheten, då vi kan ha planerade eller pågående utredningar eller projekt i området.

I detta ärende har Svenska Kraftnät inga synpunkter.

#### *Kommentar*

Noteras

#### 3.3.3 Trafikverket

Trafikverket har granskat remisshandlingarna och har inget att erinra mot att ärendet prövas positivt.

#### *Kommentar*

Noteras

#### 3.3.4 Vattenfall Eldistribution AB

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

#### *Kommentar*

Noteras

### **3.4 Kommunala internremisser**

#### 3.4.1 Sektor Lärande

Sektor lärande har inget att erinra om förslaget.

Förslaget innebär en betydande ökning av antalet kommuninvånare i området Tollered. Detta ställer krav på fler förskole- och skolplatser.

Behovet av fler förskoleplatser tillgodoses genom föreslagen förskola inom detaljplanen. Dimensioneringen av den nya förskolan möjliggör även att samla förskoleverksamheten i Tollered på en enhet. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.

Den väg som anges som möjlig inom planområdet kommer att behövas för att kunna lösa logistiken i samband med leveranser till förskolan på ett bra och säkert sätt. Placeringen av en förskola inom planområdet är bra men det finns utmaningar med de nivåskillnader som finns på tomten, något som behöver beaktas i den fortsatta planeringen av förskolans utemiljö.

Förskolan behöver färdigställas i första etappen för att tillgodose behovet av såväl förskole- som skolplatser när inflyttning i området påbörjas.

Trafiksituationen (bilar/gående och cykel) inom hela Tollered kommer att påverkas av omfattande utökning av antalet boende. Sektor lärande vill särskilt lyfta fram till/från samt mellan grundskola och förskola samt till/från fritidsanläggning.

#### *Kommentar*

Noteras.

### 3.4.2 Miljöenheten

#### Dagvatten

Parkeringsplatsen i anslutning till förskolan rymmer fler än 25 platser, vilket i kombination med förutsättningarna på platsen leder till att rening av dagvattnet krävs. Detta i enlighet med kommunens dagvattenhandbok. En dagvattenanläggning av denna typ kan kräva en anmälan till miljöenheten.

Inom planen finns utöver förskolans parkering åtminstone tre boendeparkeringar. Dessa sammantaget omfattar mer än 25 platser. Om man, som miljöenheten tidigare påpekat, hanterar dagvattenfrågan för hela planområdet gemensamt, bör även dessa parkeringsplatser omfattas av anmälningsplikt. Miljöenheten bedömer att detta är ett rimligt förfarande då det är området som helhet som släpper ut dagvatten och bidrar till föroreningar.

#### *Kommentar*

Noteras. Planbeskrivningen har uppdaterats.

### 3.4.3 Bygglov

Följande kommentarer lämnar bygglovsenheten:

#### Plankarta med bestämmelser

Kartan är indelad i fyra olika områden med bostäder. Varje enskilt område har givits en max byggrätt angiven i en största byggnadsarea totalt för varje enskilt område.

Denna typ av bestämmelse kan vara bra i de första byggloven på fastigheterna. Över tid är denna typ av bestämmelser dock svåra att hantera. Det är en typ av bestämmelse

bygglovsenheten inte förordar då det är svårt att avgöra hur stor byggrätt som finns kvar inom respektive område efter första bygglov. Det innebär även en ökad arbetsinsats för bygglovsenheten som vid varje ansökan behöver räkna ut den kvarvarande byggrätten.

Kartan är indelad i fyra olika områden med bostäder.

De olika områdena har flera olika e-bestämmelser kring vad som får byggas inom de olika områdena. Den stora mängden olika e-bestämmelser upplever bygglovsenheten är rörig.

Planbestämmelser

Placering

p1 Huvudbyggnad ska placeras minst 4 meter från fastighetsgräns

Bestämmelsen ovan finns i plankartan. Det verkar dock saknas bestämmelse om att par- och radhus får sammanbyggas i fastighetsgräns. Om det inte finns med blir det omöjligt att genomföra radhusen och parhusen.

Det saknas även bestämmelse om avstånd till gräns för komplementbyggnad. Ofta finns bestämmelsen att en komplementbyggnad som är ett garage eller en carport ska ligga minst 6 meter från gata för att kunna ha en uppställningsplats för bil. Ibland finns bestämmelse om att komplementbyggnad ska ligga minst 1,5 meter från fastighetsgräns eller sammanbyggas i fastighetsgräns. Underlättar för underhåll av den egna byggnaden.

Utformning

f1 Fasad ska utgöras av trä

Denna bestämmelse anser bygglovsenheten är otydlig. Om det är träpanel som avses bör detta framgå och om bestämmelsen är en anpassning till kulturmiljön kan det behöva förtydligas om det är en specifik typ eller sorts träfasad som avses.

Markens anordnade n2 Lek ska finnas

Bygglovsenheten anser att bestämmelsen behöver förtydligas med vad som avses med att lek ska finnas och om det ska vara på en specifik plats. Om lek ska finnas även inom förskole fastigheten bör detta förtydligas.

Skydd

Bygglovsenheten anser att bestämmelsen är väldigt otydlig då det inte framgår vad för typ av skydd som avses. Detta behöver förtydligas.

Dagvatten

Det upplevs mycket oklart på vilket sätt dagvattnet inom detaljplanens område ska omhändertas och hur dagvattenfrågan löses utan att påverka omkringliggande fastigheter och områden negativt.

Illustrationskarta

Illustrationskartan – visar flera planstridiga huvudbyggnader. De står närmare fastighetsgräns än 4 meter. Det är inte lämpligt att illustrationskartan är planstridig även om den inte är bindande så ska de inte visa ett exempel som strider mot den nya DP. Det

är oklart om illustrationsbyggnaderna är ritade med eller utan takfot. Takfoten kan vara 0,5 meter utan att räknas in i byggnadsarean BYA.

Nedan exempel på ställen där illustrationerna ligger planstridigt, även om takfoten är 0,5 meter. En generell översyn och revidering behöver göras av illustrationskartan så att den inte visar planstridigheter.



#### *Kommentar*

Plankartan har kompletterats med placeringsbestämmelse som anger att par- och radhus får sammanbyggas i fastighetsgräns. Bestämmelse *fl fasad ska utgöras av trä*, ändras till *fasad ska utgöras av träpanel*. *Lek ska finnas*, ändras till *lekplats ska finnas*. *Skydd* ändras till *skydd för skyfallshantering* och illustrationskartan har uppdaterats.

En VA- och dagvattenutredning har tagits fram under detaljplanearbetet, VA- och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, Cowi, 2020-12-20. I planbeskrivningen beskrivs en möjlig lösning för dagvattenhantering i enlighet med utredningen.

Övriga synpunkter noteras.

#### 3.4.4 Räddningstjänsten, Storgöteborg

##### Överväganden

Brandvattenförsörjning RSG har tidigare framfört behovet av att områdets brandvattenförsörjning behöver kompletteras. Planbeskrivning föreslår fortsatt sprinkler till förskolan vilket inte utgör ett alternativ för markbelagd brandpost.

RSG anser att planområdets brandvattenförsörjning behöver kompletteras i sin helhet i form av brandposter i gata. Utförande bör ske med att brandposter placeras med ett avstånd om 150 meter mellan varandra och med dimensionerande brandvattenflöde enligt tabell 3.3 i Svenskt vattens P114.

##### Bedömning

RSG anser att områdets plan för brandvattenförsörjning behöver revideras.

#### *Kommentar*

Planbeskrivningen har uppdaterats.

### 3.4.5 Nordion energi

Nordion Energi har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och har därmed inget att erinra i rubricerad detaljplan.

#### *Kommentar*

Noteras

## 3.5 Sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster

### 3.5.1 Fastighetsägare 4

Följande saknas på kartan:

1. bäck/dike som rinner mot sjön bakom fastighet 4:58
2. 2st brunnar vid fastighet 4:59
3. kulvert mellan bäck och brunn ovan.
4. kulvert mellan brunn ovan under vägen mot sjön
5. gångstig från vägen till området Tolleredhöjden 1-15 (används av invånare på Tolleredhöjden)

#### *Kommentar*

Grundkartan har upprättats av kommunens kartenhet i enlighet med gällande regler.

### 3.5.2 Fastighetsägare 7

Antalet nya bostäder på kort tid: Jag är jätteglad över förslaget och viljan att satsa på Tollered, men är orolig över att det är för mycket på en gång. Då talar jag ej om själva byggnationen (bostäder, gator, förskola, mm) utan om att Tollered för ett för stort tillskott av nya invånare på en och samma gång. Vad händer med samhällets karaktär? Utseendemässigt så innebär förslaget inga större problem, men socialt. Vad händer med den gemenskap som det småskaliga innebär? Tål Tollered mer än 15-20 nya bostäder per år utan att mycket av det som är Tollered går förlorat? Jag tror inte det. Kanske är denna, i sammanhanget, storskaliga utbyggnad av samhället tänkt att ha inflyttning över 5-10 år, vilket jag tror vore det lämpliga? Jag kan i alla fall ej läsa ut det av förslaget.

Energiförsörjning: Samtliga huskroppar bör utrustas med solceller på taken. Bygger vi nu ett nytt område så anser jag att taken på samtliga huskroppar bör tas i anspråk för energiproduktion. Detta innebär att huskropparna placeras så att maximal nytta av varje solcell kan erhållas.

Parkeringar: Området har tämligen stora nivåskillnader innebärandes att garage kan byggas under ett antal huskroppar. På så vis kommer många fordon bort från blickfånget och området upplevs mera "människo-/djurvänligt". Dessutom minskar garage under huskroppar byggnadsyta på mark.



Upplåtelseform: De flesta bostäderna bör upplåtas i form av eget ägande eller i bostadsrättsform. Detta då det i Tollered finns tämligen många, till åren komna villaägare med utflugna barn. Det värde/den "förmögenhet" som under åren byggts upp kommer då att kunna återinvesteras i den nya bostaden, vilket brukar upplevas positivt (se byggnation i Lerum och Floda). Detta tror jag kommer att locka många villaägare att sälja och på så vis frigöra villafastigheter i Tollered vilket sannolikt ökar antalet barnfamiljer som flyttar till Tollered. Hyresrätter, där du inte upplever dig ha samma kontroll och möjlighet att påverka dina boendekostnader, lockar inte på samma vis "gamla" villa-/radhusägare, vilket historien bevisat.

#### *Kommentar*

Utbyggnadstakten av området styrs inte i detaljplanen utan följs upp i senare skeden.

Krav på solceller regleras inte i detaljplan, planregleringen utgör dock inget hinder för att uppföra solpaneler.

Parkering avses lösas genom långsgående parkering längs bostadsgatorna samt i gemensamma parkeringsytor och enskild parkering på egen fastighet.

Fördelning av hyres-, ägande- och bostadsrätt regleras inte i detaljplan. Planregleringen utgör inget hinder för att uppföra olika upplåtelseformer.

#### 3.5.3 Fastighetsägare 10

1. Det är bra att det byggs nya hus i Tollered.
2. MEN det kan inte bara en väg in till området. Det måste till en väg från Snipåsvägen, ovanför det nya området. Se bild med karta och två pilar nedan.
3. Alla hushåll i Tollered har minst 2 fordon och de flesta jobbar utanför byn, så det rör sig många fordon hela dygnet på Brännabbenvägen.
4. Kommer förskolan placeras uppe i det nya området kommer man köra bil till den. (det finns ingen förälder som går från nedre delen till övre delen av byn idag. Man tar gärna bil till badplatsen om man bor i Stenhagen ... )
5. Kan man i framtiden leda trafiken av från E20 genom det nya motet "Tollereds skog"? Det skulle avlasta trafiken genom Tollered. De senaste 3 åren är det många nya områden och hus i Hemsjö, Alingsås kommun. Alla som bor där kör genom Tollered.
6. All trafik i Tollered kan inte vara på en och samma väg genom byn.
7. Eftersom det är stora höjdskillnader bakom mitt hus på Brännabben 25 d, så vore jag mkt tacksam om ni kommer och förklara hur det ska lösas?
8. Blir det ngn damm/sjö, som var tänkt i området från början?
9. Vilka träd kommer vara kvar?

#### *Kommentar*

2. En alternativ utfart till området har studerats men har dels inte ansetts nödvändig dels konstaterats ytterst svår att utföra på grund av de nivåskillnader som finns inom och omkring området. Se även bemötande i samrådsredogörelsen.

3. Enligt uppgifter från Statistiska centralbyrån hade 30% av hushållen i Tollered fler än 1 bil 2019. Under detaljplanarbetet har en trafikutredning (Trafikutredning Tollered C, Afry, 2020-01-30) genomförts för att säkerställa trafikflödena i området.
4. Utöver möjlighet att angöra förskolan med bil finns även möjlighet att angöra via gång- och cykelväg.
5. Det finns i nuläget inga planer för att det ska bli en infart från E20 till centrala Tollered via Tolleredskog. Om man har frågor kring Trafikverkets projekt är man välkommen att kontakta Trafikverket på [trafikverket@trafikverket.se](mailto:trafikverket@trafikverket.se).
6. Frågan har utretts i Trafikutredning Tollered C, Afry, 2020-01-30 för Tollered Centrum.
7. Förändringar av marknivåerna inom planområdet kommer att ske. Markhanteringen avses studeras vidare i samband med projekteringen av området och säkerställs i bygglovsskedet.
8. Tidigare föreslagen damm har utgått då det framgått under arbetet att den inte är tekniskt möjlig att genomföra.
9. Förändringar av marknivåer kommer att detaljstuderas i samband med projektering av området. Vilka träd som kommer att finnas kvar är beroende av höjdsättningen. Ambitionen är att bevara så många träd som möjligt.

### 3.5.4 Fastighetsägare 8

#### Djurliv

Det tidigare oexploaterade skogsområdet innefattas av ett rikt djurliv och växtliv så som exempelvis rådjur, älg, lodjur, fåglar (exempelvis rovfågeln röd glada och brun kärrhök), fladdermöss samt kryptogamer. Våtmarken fungerar även som hem åt bland annat vattensalamander och flertalet grodarter. Inom det planerade området finns dokumenterat gammal och värdefull skog med en ålder uppemot ca 170 år samt ett naturskyddsområde som enligt planbeskrivning ska tas i anspråk för bebyggelse.

På sid 37 i detaljplanen redogör man för hur ”förändring av markens topografi, genom schaktning och utfyllnad, påverkar naturen i området och gör det svårt för träd och annan vegetation att finnas kvar”. Utifrån det finner vi det anmärkningsvärt att man på sidan 39 sedan uppger att det tilltänkta arbetet på planområdet kommer ha en marginell påverkan på flertalet av kommunens egna miljömål och man uppger att det i största del är den ökade trafiken som kommer ha en stor påverkan.

Vidare lyfter Lerums Naturskyddsförening i sina synpunkter på detaljplanen 2018 (sid 1) att ”områdets naturvärden är påtagliga, delvis troligen högre än som framgår av naturvärdesinventeringen”. Man belyser framför allt det faktum att inventeringen genomfördes i en ogynnsam tidpunkt för fågelliv och örtvegetation. Trots det ogynnsamma tillfället finner Calluna flertalet fladdermössarter och att det inte går att utesluta fler kolonier i området. Man belyser att det anges i artskyddsförordningen att det är otillåtet att förstöra boplatser. Fladdermöss är enligt 4, 5 paragrafen i artskyddsförordningen fridlysta i Sverige, det innebär bland annat att det är förbjudet att ”avsiktligt störa djur samt skada eller förstöra djuren fortplantningsområden eller viloplats”. ”

Det är konstigt att man har bortser från ovannämnda paragrafer, som utan tvekan kommer innebära att fortplantnings och/eller viloplatsen kommer förstöras. Samt att som "sista utväg" avser att försöka kompensera eventuell förlust med att addera fladdermusholkar, bör inte djurlivet redan gott förlorat i och med schaktning och övriga markarbeten?

Vi anser, i och med fladdermöss, fåglar samt övriga hotade arter, att det skulle innebära en oförlätlig miljöförstöring (<https://bit.ly/3qRZO9k>) och önskar att kommunen gör en tydlig utredning för att kunna bevara dessa.

Utifrån Lerum kommuns översiktsplan framkommer att man har för avsikt att fortsätta utbyggnationen och förtätningen av Tollered vilket innebär att det finns gott om andra möjliga placeringar som inte innefattas av känsliga djurarter eller som innebär en ökad risk för den nuvarande bebyggelsen.

Mark, vatten samt miljö

I planbeskrivningen anges gång på gång att en viktig aspekt för planområdet är att leda bort dagvatten för att undvika översvämning inom planbebyggt område. Det framkommer dock inte hur vatten ska ledas bort från och skydda den befintliga bebyggelsen längs Mosslyckevägen/Brännabbevägen; här avses dagvatten och skyfall men även det vatten som kommer frigöras vid sprängning.

För att exemplifiera med vår egen tomt, den påverkas redan idag negativt vid stora mängder nederbörd under alla årets olika årstider. Detta innebär att den är blöt samt i utsatta områden i slutningar har erosion uppstått, viss sättning har skett på huset som fackmän uppger beror på grund av markväta. På grund av detta befärrar vi att avverkning av träd och övrig vegetation kommer innebära att planområdet i nordost skulle generera en större mängd vatten för befintlig bebyggelse att hantera. Detta är därför något vi förutsätter att man från kommunens håll har sett över och har för avsikt att motverka; detta är dock ingenting som framkommer i detaljplanen. På grund av markförhållandena anser vi att det finns en betydande ökad risk att sprängning och övriga markarbeten kommer påverka vår tomt och fasighet negativt.

I och med detta finner vi det anmärkningsvärt att, enligt den marktekniska undersökningsrapporten, inte har utvärderat hållfastegenskaper eller deformationsegenskaper (sid 5 marktekniskundersökning). I planen framkommer heller aldrig hur man har tänkt att följa utveckling av vatten, sättningar samt eventuella skador på befintliga fastigheter till grund av sprängningar och markarbeten.

Vid en eventuell byggnation kommer vi därför efterfråga vibrationsmätare på samtliga fastigheter längs Mosslyckevägen. För att undvika komplikationer och ekonomiska förluster på närliggande hus anser vi att kommunen har en skyldighet att inför, under samt långsiktigt efter avslutat arbete dokumentera eventuell erosion, sättning samt övriga skador på befintliga fastigheter.

Transportinfrastruktur.

I dagsläget lider Tollered av problem med utformning av Brännabbevägen samt Gamla Sågvägen. Tomtgränserna angränsar till Brännabbevägen vilket försvårar en breddning av befintlig bilväg; en breddning som skulle vara nödvändig till den ökning av trafik nybygget innebär. Vid Gamla Sågvägen är mötande trafik redan idag ett problem. Vid ett möte mellan personbil och lokaltrafik är inte vägen bred nog för båda fordon och

personbil tvingas göra anspråk på trottoar för att mötet ska vara möjligt. I och med att man i planområdet avser att bygga en förskola kommer trafiken att öka ännu mer kring Gamla Sågvägen då familjer med både skolbarn samt förskolebarn kommer behöva åka mellan detaljområdet samt ner till den nuvarande skolan. Ur avseendet att man redan idag kan tvingas köra upp på trottoar vid möte av lokalbuss känns det inte tryggt att låta sina barn gå själv till skolan.

Det är viktigt att barnen ska kunna röra sig fritt utan risk för biltrafik då det redan i dagsläget är ont om trottoarer.

#### *Kommentar*

En kompletterande utredning kring skyddade arter har tagits fram, PM Skyddsåtgärder inför detaljplan vid Brännabben, Calluna, december 2022. Av utredningen framgår förslag till skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur. Utöver detta har en fågelinventering genomförts, Fågelinventering detaljplan Brännabbens skogsbacke, Svensk naturförvaltning, 2023-07-07. Av utredning framgår att inga iakttagelser gjorts som tyder på att området har en särskild fågelförekomst i jämförelse med andra likartade biotoper i Västra Götalands län och att det i området framförallt häckar vanligt förekommande skogsfåglar. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och föreslagna skyddsåtgärder säkerställs på allmän plats NATUR samt genom avtal mellan kommun och exploatör.

Sprängningsarbeten utförs enligt gällande riktlinjer och riktvärden. Nödvändiga skyddsåtgärder vid sprängning av berg för att förebygga skada på angränsande fastigheter samt eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse behandlas i miljöbalken kapitel 32 samt i jordabalken kapitel 3. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

Under detaljplanearbetet har en VA- och dagvattenutredning, VA och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, Cowi, 201220, tagits fram. I den framgår en möjlig lösning av dagvattenåtgärder. Dagvattenåtgärder ska genomföras i samband med byggnation i enlighet med detaljplanen.

Efter samrådet genomfördes en trafikutredning (Trafikutredning Tollered C, Afry, 2020-01-30) som pekade ut många brister både på Tolleredes vägnät och på gång och cykelvägnätet. Vissa av åtgärderna är redan genomförda och vissa kvarstår, bland annat att bredda/bygga två mötesplatser längs Gamla Sågvägen, öka trafiksäkerheten vid busshållplatsen Brännabben samt bygga trafiksäkra passager över Brännabbenvägen nära Gamla Sågvägens anslutning. Det planeras också en ny gång- och cykelväg från den planerade infarten till exploateringsområdet som kopplas ihop med busshållplatsen Brännabben.

#### 3.5.5 Fastighetsägare 15

Synpunkter:

Vi anser att ni inte tillräckligt har tagit hänsyn till trafikutredningen eller sakägarens kommentarer avseende trafiksituationen på Gamla Sågvägen/Tolleredes ströms väg.

Eftersom detta är en skolväg, där samtliga skolbarn varje dag passerar minst två gånger per dag, måste hastigheten kraftigt regleras, tryggheten ökas och antalet fordon begränsas till minsta nödvändiga.

Argument:

20 av 23 sakägare hade synpunkter på trafiksituationen. Majoriteten nämnde otryggheten på Gamla Sågvägen/Tollered ströms väg. Synpunkterna avsåg oron för ökad trafikmängd och ökad hastighet.

Enligt trafikutredning kör idag 80% av trafikanterna för fort på en väg som, enligt trafikutredningen, är för smal, saknar hastighetsdämpande åtgärder och passerar en skola.

Trafikutredningen konstaterar att flödet kan ha minskat, men jämförelsen är inte tillförlitlig efter som man inte mätt ÅDT vid båda tillfällena. Det är utan tvekan så att trafiken har ökat kraftigt sedan fartbegränsningar har gjorts längs den andra sträckningen på Snipåsvägen/Brännabbenvägen.

Trafikutredningen beskriver vidare att "Gamla Sågvägen är skyltad max 30 km/h, men saknar hastighetsdämpande åtgärd i gång- och cykelpassagen och buskage försämrar sikten, vilket minskar trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Passagen är inte anpassad för personer med nedsatt synförmåga vilket försämrar tillgängligheten".

Förslag på nödvändiga tillägg till förslaget:

Minst två st hastighetbegränsare (farthinder) längs Gamla Sågvägen.

Fler 30-skyltar längs vägen.

Målade 30-markeringar i vägen.

Minst två st hastighetsbegränsare (farthinder) längs Tollered Ströms väg.

Fler 30-skyltar längs vägen.

Målade 30-markeringar i vägen.

Förhöjd gång- och cykelpassage vid korsningen Volrath Bergs väg/Tollered Ströms väg, likt korsningen vid Volrath Bergs väg/Snipåsvägen.

Förhöjd gång- och cykelpassage vid korsningen Blockebergsstigen/Gamla Sågvägen, likt korsningen vid Volrath Bergs väg/Snipåsvägen.

### *Kommentar*

Tyvärr har det slunkit in några felformuleringar i trafikutredningen. På sida 8 i Afrys utredning daterad 2020-01-30 står det att 85% körde fortare än redovisade värden. Det är fel. 85-percentilen körde fortare än redovisade värden, vilket betyder att endast 15% körde fortare än redovisade värden. En trafikanalys har visat att det kommer att råda god framkomlighet med låg belastningsgrad i korsningarna.

När alla planerade åtgärder genomförts rekommenderas att trafikflöden och hastigheter mäts igen för att beslut om genomförda åtgärder varit tillräckliga skall kunna fattas.

Vid busshållplatsen Brännabben planeras trafiksäkerhetshöjande åtgärder, se vidare i Trafikutredning Tollered C, Afry, 2020-01-30.

Kommunen tackar för förslagen på trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Hastighetsefterlevnad är en polisiär fråga. Kommunen placerar ut skyltar enligt rådande anvisningar. Det kan i vissa fall vara befogat att måla 30-markeringar i vägen om det är många oskyddade trafikanter som korsar vägen på platsen, tex vid en skola. Kommunen målar generellt inte ut gällande hastighet på vägarna då markeringarna ofta slits bort fort.

Övergångsstället över Tollered ströms väg nära Volrath Bergs väg har målats om. Trafikmiljön och korsningen medför en naturlig hastighetssänkning på platsen.

En hastighetssäkrad och tillgänglighetsanpassad passage planeras där Blockebergstigen passerar Gamla Sägsvägen.

### 3.5.6 Fastighetsägare 16

Vi kan inledningsvis konstatera att de synpunkter vi lämnade på nybyggnadsområdet i samband med den förra granskningsrundan (inskickade 2018-06-12) inte hörsammats, tvärtom så har det nya förslag inneburit ett antal försämringar i direkt kontrast med de synpunkter vi lämnade då. De synpunkter vi hade då var till exempel bristen på ytterligare tillfartsvägar till området. Enligt underrättelsen utskickad den 9 mars 2022 framgår att frågan om ytterligare tillfartsvägar har ”studerats”, men avfärdats på grund av höjdskillnader. Detta anser vi är ett mycket svepande och oprecist skäl, och vi skulle gärna vilja ta del av de underlag som ligger till grund för denna bedömning. Vidare kan vi konstatera att det nya förslaget inte bara avfärdar behovet av en ytterligare tillfartsväg, utan även har tagit bort den gångväg som fanns med i ursprungsförslaget. Detta anser vi är fel och lite nonchalant, då det kommer tvinga all gångtrafik till och från det nya området att gå direkt utanför vår fastighet och längs med bilvägen. Behovet av ytterligare en tillfartsväg för bil är något som vi efterfrågar och önskar.

Vidare så efterfrågade vi i föregående skrivelse en ”buffert” av grönområde mellan den nya tillfartsvägen och vår fastighet. I det nya förslaget har markområdet tagits i anspråk för anläggandet av den nya tillfartsvägen alldeles intill vår tomt. Det skulle innebära en kraftigt minskad boendekvalité i vår fastighet om vägen skulle dras alldeles intill vår tomtgräns utan någon buffert i form av växtlighet och träd.

Avgörande för hela förslaget är dock den planerade förskolan. Vi anser att den inte borde byggas i anslutning till det planerade nybyggnadsområdet utan istället närmare den existerande skolan och förskolan i Tollered. Enligt Lerums Kommuns egna utredning om framtida utbyggnadsområden i Tollered står det: ”Ett utredningsområde föreslås i söder. Detta ska ses som en resurs i närtid” (bild 1 och bild 2). Skälen till att förskolan bör byggas i närmare anslutning till existerande skolbyggnad listas enligt följande:

- Tillgång till busshållplats. Det finns en busshållplats i direkt anslutning till den nuvarande skolan, vilket skulle underlätta för både vårdnadshavare, barn och personal att ta sig till även den nya förskolan om den byggs där istället. Just Tolleredsskolan har haft en ovanligt hög personalomsättning, och de tidigare pedagoger jag talat med om anledningen till varför de slutat har angett bristande lokaltrafik som en anledning. Att då bygga en ny förskola med ännu längre till närmaste busshållplats verkar inte rimligt. Den närmaste busshållplatsen för den nya förskolan skulle bli hållplatsen ”Brännabben”, vilket blir närmare en halv kilometer till förskolan om den byggs enligt

förslaget. Speciellt med tanke på att den tidigare föreslagna gångvägen till det nya området tagits bort i nuvarande förslag.

- Tillgång till fotbollsplaner och dansbanan. Två fotbollsplaner skulle finnas i anslutning till förskolan om den byggs inom det markerade området i bild 1. Detta skulle ju kunna nyttjas för både sportaktiviteter och firanden (till exempel brukar nuvarande förskola ha midsommarfirande på gräsplanen varje år). Dansbanan är även en perfekt plats för avslutningar, dans (såklart) och annat som skulle kunna nyttjas av förskolan om den byggs i närheten. I dansbanan finns det även anslutningar för ljud och ljusanläggningar som ofta används vid dessa tillfällen.
- Logistiken för barnfamiljer skulle förenklas. För familjer med barn i både förskole- och skolålder skulle en placering av förskolan i anslutning till nuvarande skola innebära en mycket förenklad vardagslogistik. Istället för att behöva skjutsa barn till två olika ställen på morgonen, med oundvikliga trafikproblem, skulle dessa vårdnadshavare bara behöva åka till ett ställe. Som förslaget nu är ligger skolan och den planerade förskolan på två olika ändar av Tollered, där förskolan skulle ha en mycket krånglig tillfartsväg, vilket är smått obegripligt när det handlar om en så liten by. Att medvetet lägga dessa två närbesläktade verksamheter så långt ifrån varandra kommer inte göra Tollered till en attraktiv plats för familjer att bo i.
- Trafiksituationen. Den skytteltrafik med bilar som skulle behöva åka genom hela Tollered för att komma till förskolan om den byggs i Brännabbens skogsbacke skulle för alltid påverka Tollereds karaktär. Då bilmöten på de smala vägarna alltid innebär ett krypkörande skulle trafiksäkerheten och miljön hotas med periodvis långa köer av bilar som släpper ut avgaser. Speciellt utan en extra tillfartsväg till området. Att endast föreslå vissa mötespunkter på sträckan för mötande trafik vittnar lite om en bristande insikt om hur många möten det blir och hur dessa bilmöten går till. Kombinera det med stressade bilister på morgonen och många gående som också ska till förskolan så ser vi en stor risk för trafikolyckor och personsador.

Alla berörda fastighetsägare och boende som vi talat med har haft lite olika synpunkter på det nya området, men en sak har alla varit överens om; att förskolan bör byggas i anslutning till nuvarande skola. Och med tanke på att Lerums kommun själva nu avser att bygga i området nära skolan vore det anmärkningsvärt om inte förskolan byggdes där. Om förskolan byggs i anslutning till den nuvarande skolan skulle sannolikt de allra flesta kritiska röster tystna och Tollered skulle kunna behålla sin identitet som en mysig bruksort, istället för en bli en bilburen till följd av dåligt planerad infrastruktur.

Avslutningsvis önskar vi att ni ställer er två frågor: ”För vem bygger vi detta nya område?” och ”Vad är det för samhälle vi vill att Tollered ska vara i framtiden?”. Svaret på dessa frågor borde vara att Tollered ska vara en ort för dess nuvarande och framtida invånare, där dessas behov och önsknings måste höras, och att Tollered med sin unika identitet måste få behålla den i framtiden. Det nuvarande förslaget tycker vi inte uppfyller detta.



#### *Kommentar*

Tidigare genomförda trafikstudier visar att det ej är möjligt med ytterligare tillfartsväg på grund av de topografiska förutsättningarna i området. En alternativ utfart till området har studerats men har dels inte ansetts nödvändig dels konstaterats ytterst svår att utföra på grund av de nivåskillnader som finns inom och omkring området. Se även bemötande i samrådsredogörelsen.

Hela det område som planläggs som gata kommer inte att utgöras av gatusträckning. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att område som inte nyttjas som gata ska återplanteras. Slutlig placering av gatan avses studeras vidare i bygglovsskedet.

Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tollerredsskolan kommer att byggas om till en F-6-skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tollerredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.

Passage till busshållplatsen är möjligt genom mark planlagd som natur.

#### 3.5.7 Fastighetsägare 18

Underlag till planhandlingen

Kommentar:

Inbakad i brödtexten så hänvisas till andra styrande dokument och hänvisningar till system.

För tydlighets skull hade de gärna fått vara med i en lista definierat som ex. ”befintligt underlag”/”övriga underlag” för denna detaljplan gällande bland annat dessa:

-Lerum Kn Kulturmiljöprogram (2001-05- 17 §51)

-Lerums kn Parkeringspolicy (2021-12-16 reviderad)



-Naturvårdsverkets vägledning ÄNR NV-08465-15 "Riktvärden för buller från väg- och spårtrafik vid befintliga bostäder".

-VISS benämnd "Laxån – mynningen till Ömmerns utlopp", ID: SE641404-129981

-Mfl

#### Strandskydd

Ur Planhandling s.28 Strandskydd

Strandskyddet i den södra delen av planområdet avses upphävas i samband med att denna detaljplan vinner laga kraft.

Ur Planhandling s.28 Strandskydd

Området som avses idag skiljs från stranden av en väg, Brännabbenvägen, och därmed inte är en del av området närmast strandlinjen. Likaså innebär denna väg en förstärkt barriär mot strandområdet i sydväst (punkt nr 2 i MB 7 kap. 18 c §, andra stycket). Dessa faktum, menar kommunen, innebär att dels allmänhetens tillträde till stranden garanteras genom den befintliga Brännabbenvägen, dels att föreslagen bostadsbebyggelse är väl avskilt från stranden.

#### Kommentar:

I jämförelse mot samrådshandlingar är det mer tydliggjort kring strandskyddet. Det är viktigt att skydda stranden kring Torskabotten då detta är ett viktigt rekreativt område och delar av det dessutom ingår i Riksintresset. Vid Torskabottens stränder finns både dämnet, båt/kanot-iläggingsplats och badplats(er) och strandkanterna är viktigt för den sociala samvaron i byn/samhället Tollered.

#### Vägutredning

Ur Planhandling s.17 Biltrafik/vägar:

Tollered ligger utmed E20, cirka 11 kilometer från Lerum, 16 kilometer från Alingsås och cirka 30 kilometer från Göteborgs centrum. Idag finns ingen väg som leder upp till planområdet. Brännabbenvägen är en kommunal väg lokaliserad sydväst om planområdet. Brännabbenvägen präglas av landsbygdskaraktär utan vägrenar eller separat gångbana. Hastighetsbegränsningen är 50 km/h med rekommenderad 30 km/h och hastighetsdämpande åtgärder är placerade längs med vägen. Vägen är cirka sex meter bred och blir den primära kopplingen för trafik mellan planområdet och centrala Tollered/E20. Förutsättningar för den övergripande trafiksituationen i Tollered har utretts separat i Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, Afry Den utredningen belyser områdets nuvarande trafiksituation och planförslagets inverkan på det övergripande trafikstrukturen. Syftet är att, där det finns behov föreslå förbättringsåtgärder för trafikanter genom konkreta åtgärdsförslag. Det förslag som angränsar planområdet berör Blockebergsstigen öster om Gamla sågvägen samt vidare längs Brännabbenvägen mot planområdet. För att förbättra trafiksituationen längs Gamla sågvägen planeras för två mötesfickor längs vägen samt förbättrad gång- och cykelbana.

Ur Planhandling s. 17, Gång- och cykeltrafik/-banor:

Från Gamla Sågvägen finns gång- och cykelvägar mot centrala Tollered. I framtiden finns planer på att bygga ut gång- och cykelväg på norra sidan om Brännabbenvägen från Gamla sågvägen till Mosslyckevägen samt en hastighetsäkrad passage över

Brännabbenvägen där den ansluter till Gamla sågvägen. Blockebergstigen leder från Gamla sågvägen ner till Snipåsvägen där det finns en trottoar som fortsätter ner till centrum. Blockebergstigen anslutning till Snipåsvägen kommer att rustas upp. Ombyggnaden i och med detaljplanens genomförande avser sträckan från planerad infartsväg till området, hastighetssäkrad passage över Brännabbenvägen samt upprustning av Blockebergstigen ner till Gamla Sågvägen.

Kommentar:

I planhandlingen står det kommunen och entreprenör ska säkra upp i och i anslutning till planområdet med trottoar och cykelvägar.

Det som är bekymmersamt är att det inte endast är där som det behöver säkras upp inför byggnation av området. I samhället rör sig både vuxna och barn i Tollered på vägar utan trottoar och/eller cykelbana ex Brännabben vägen och längre upp på Snipåsvägen och Mosslyckevägen. På alla vägar så är hastigheterna höga och det finns alltid en oro för att bli påkörd.

Som cyklist är det inte alltid så trevligt att använda sig av den grusade gångvägen mellan Gamla Sågvägen och Blockebergstigen, tex på vintern är den sällan plogad och den är ganska brant på vissa ställen. Visserligen har en viss upprustning skett vid anslutning till Snipåsvägen, men det är inte tillräckligt. Den känns mer som en promenadväg än en cykelväg.

På Brännabbenvägen finns det redan idag farthinder för att trafiken kör för fort, dessutom finns det en busshållplats i anslutning mellan Brännabbenvägen och Snipåsvägen.

Byggtrafik med stora tunga fordon som även måste förhålla sig till en tidsaspekt är ett farligt moment i ett område där det rör sig många barn och få trottoarer/cykelvägar. Därför är det viktigt att trottoarer och cykelbanor byggs och säkerställs innan byggande i det planlagda området kommer igång, för det vore tråkigt om det skedde en olycka. För i de siffror som nu anges angående den ökande mängd bilar som kommer köra ut från det planlagda området, så kommer det med största sannolikhet använda sig av Brännabbenvägen/Snipåsvägen. När morgon- och kvällstrafiken kommer igång så är det en intensivt. Flera barn rör sig även vid infarten till Tollered för att handla i affären. Se även Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, Afry, specifikt kap 2,5 3.3, 3.4, 4.

Kulturmiljöprogram och Kommunens byggnadsinventering

Ur Planhandling s. 11:

Kulturmiljöprogram och Kommunens byggnadsinventering:

Det finns ett kulturmiljöprogram som godkändes av kommunfullmäktige den 2001-05-17 §51. Rapporten är ett planeringsunderlag som beskriver ett antal områden som speglar kommunens kulturhistoria. Tollered utgör ett av dessa områden och ingår med liknande motivering och uttryck som anges i riksintresset för kulturmiljövård. Av relevans är att kulturmiljöprogrammet pekar ut bruksorten som ett uttryck medan riksintresset inte gör detta.

Kommentar:

Den sista meningen förstår jag inte vad ni menar är skillnader, det får ni gärna förklara, för så som ni lägger fram det ser det ut som ett motsatsförhållande, vilket jag inte kan

se. Kulturmiljöprogram brukar ofta utgå från vilka värden som redan finns och som Riksantikvarieämbetet har belagt som Riksintresse. Menar ni att så inte skulle skett i detta fallet?

Förutom det så är det viktigt att kulturmiljö inte lyfts fram som ett hinder för samhället utan som en kulturbärare och som faktiskt får samhället att vara attraktivt.

Social infrastruktur (Tollered)

Ur Planhandling s. 19 kap. 7.7 Social infrastruktur

I centrala Tollered, cirka 700 meter väster om planområdet, finns en mindre livsmedelsbutik, en pizzeria, ett hotell, Sveriges minsta biograf och kulturevenemang. I orten finns också Nääs gamla fabriker som idag används som hotell, restaurang, konferensanläggning och butiker samt flera föreningar. Cirka 600 meter från planområdet ligger Tolleredsskolan som rymmer förskola med fyra avdelningar samt grundskola F-5

Kommentar:

Det måste tilläggas mer information under denna rubrik som jag delger er som synpunkter.

Det finns inget hotell i centrum längre, det huset ha byggts om till lägenheter.

Det finns en mindre uthyrningslokal i centrum där kulturevenemang(festvåning/samlingslokalen) kan husera och som heter Föreningen flygeln & gamla kontoret (biografen har sina lokaler där och en silversmed). Dessutom finns det äldre byggnader som huserar flera småföretagare som arbetar på plats i Tollered, och en evenemanglokal (Gamla Smedjan-se hemsida). Det finns även ett litet bibliotek. Förutom detta finns i anslutning till skolan en fantastisk fin gräs-fotbollsplan och en grus-fotbollsplan som båda håller hög klass (Tollereds IF- se hemsida). Den upprustade gymnastiksalen används/bokas av föreningar för olika gymnastiska övningar på kvällstid. Det finns även en underbar badplats uppe vid Torskabotten som sköts om av Tollereds Byalag (se kommunens egna hemsida för badplatser). Och en ilägningsplats för båtar och kanoter.

*Kommentar*

Kommunen tackar för informationen. Åtgärdsförslagen har förts in i den kommunala projektplaneringen. Vissa är redan utförda, vissa finns med i plan för genomförande 2022/2023 och vissa ligger lite längre fram i tiden. Precis som skrivs är det av största vikt att åtgärderna genomförs innan trafikflödena ökar till följd av den nya exploateringen. I övrigt hänvisas till Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, Afry.

Meningen som nämns betonar ordet bruksort eftersom kulturmiljöprogrammet skriver ut ordet medan det inte skrivs ut i riksintressebeskrivningen.

Kulturmiljöprogram tas fram av kommunen medan riksintressen pekas ut av staten. De båda syftar till att identifiera och värna om kulturvärden, men de utgår från olika perspektiv. Riksintressena ska exempelvis ge en bild av landets utveckling medan kulturmiljöprogrammet utgår från plan- och bygglagen (PBL) och tolkar vad som är värdefullt utifrån denna lagstiftning. Det är inte ovanligt att områden som omfattas av riksintresse även berörs av kulturmiljöprogram.

Uttrycken som staten skriver i sina riksintressebeskrivningen får inte påtagligt skadas. Kommunen ska i planhandlingarna visa att riksintressen inte påtagligt skadas. Därav finns det relevans att betona skillnader mellan statens anspråk i riksintresset och kommunens förhållningssätt.

Planbeskrivningens beskrivning av social infrastruktur uppdateras. Övriga synpunkter noteras.

### 3.5.8 Fastighetsägare 14

Gällande Brännabbens skogsbacke och placeringen av den nya förskolan utifrån följande aspekter:

- Kommunen har tomt vid nuvarande skola (runt Gatan och den grusplan som används ytterst sällan och som skulle kunna användas bättre) och det skulle vara fördelaktigt utifrån många perspektiv till att de ska ligga nära varandra.
- Det kommer vara enkelt för barn, elever och personal att samverka, gå emellan verksamheterna och inte på något sätt påverka miljön negativt utan samverkan kan leda till ekonomiska fördelar och bli mycket mer kostnadseffektivt än om samarbete inte kan uppstå.
- Om förskolan placeras nära skolan kommer det inte heller påverka miljön negativt utifrån att utsläppen inte kommer att öka (då vh inte kommer att köra mellan förskola/skola vid lämning och hämtning). Den ökning som sker kommer då bara komma utav det nya bostadsområdet i Tollered. Vi ska inte släppa ut mer koldioxid än nödvändigt.
- Om förskolan placeras nära skolan kommer risken för ökade trafikolyckor att minska. Infrastrukturen är inte dimensionerad för så mycket trafik. Med ökad trafik kommer även risken för trafikolyckor att öka och trafiksäkerheten för de boende i Tollered att minska. Det gäller gående, cyklister, mopedister och bilburna.

#### *Kommentar*

Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6 skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation

Utöver möjlighet att angöra förskolan med bil, finns även möjlighet att angöra via gång- och cykelväg.

### 3.5.9 Fastighetsägare 13

Synpunkter på Naturvärdesinventeringar

I naturvärdesinventeringen samt i utlåtandet om arter inom planområdet nämns inte förekomsten av Igelkott. Igelkott förekommer i det område som enligt naturvärdesinventeringen benämns "Naturvärdesobjekt nr 1". Igelkott förekommer i flertal. Om sommarkvällarna kan man ofta se igelkottarna då de kommer ner från skogen och besöker vår tomt samt att igelkottarna även lämnar tecken i form av

spillning. Igelkott finns också i andra skogsområden som gränsar till bebyggelsen i Tollered. Det är troligt att löv/rishögar som finns i naturområdet gynnar igelkotten. Igelkott är sedan april 2020 klassad som nära hotad på artdatabankens rödlista. Naturvärdesinventeringen borde därmed revideras.

#### Synpunkter på trafikutredningar

I trafikutredning för Tollered C från 2020 bedöms trafiksäkerhetsåtgärder i form av separerad gångbana för oskyddade trafikanter (gångare och cyklister) utmed första delen av Brännabbenvägen inte vara prioriterad. Detta anser jag är en felaktig bedömning som borde omvärderas och prioriteras högre.

I trafikutredningen för det nya planområdet från 2018 nämns att Brännabbenvägen i första hand kommer fungera som tillfartsväg för det nya området och där nämns att trafiken beräknas öka, från vid utredningens uppskattade 800 fordon per dygn till estimerat 1280 fordon per dygn. I beräkningen tas hänsyn till det bostäder i det nya planområdet och förskola i det nya området. I beräkningen tas inte hänsyn till övrig ny bebyggelse som tillkommit längre upp längs Brännabbenvägen och mot Lövhult och som kan tillkomma i framtiden. Mätningarna tar heller inte hänsyn till extra sommartrafik till följd av att många som inte bor i Tollered då besöker badplatsen vid Torskabotten. Den estimerade framtida trafikmängden kan därför antas vara i underkant. Med avseende på den kraftigt estimerade ökningen av trafik (60% ökning) utmed första delen av Brännabbenvägen är trafiksäkerhetsåtgärder nödvändiga för oskyddade trafikanter. Idag saknas gång och cykelväg utmed Brännabbenvägen samt annan separation från biltrafik vilket gör att man som fotgängare eller cyklist är mycket oskyddad. Många barn rör sig utmed vägen framför allt på morgon och eftermiddag under de tider då biltrafiken är som tätast.

Även om medelhastigheten längs Brännabbenvägen i trafikutredningen med referens till genomförd trafikbelastningsmätning anges till 35 km/h så är det en klen tröst då det räcker med att ett eller några fordon kör för fort för att utsätta övriga trafikanter för extra stora risker. Det anges även att 85% körde 43 km/h eller snabbare vilket bevisar att den rekommenderade hastigheten efterlevs mycket dåligt. Befintliga hastighetsdämpande åtgärder längs första delen av Brännabbenvägen med bitvis förekommande hinder i form av pollare/refuger längs sidorna av vägen är endast effektiva vid mötande trafik då fordonen tvingas att sakta ner. Vid avsaknad av mötande trafik kan konstant hög hastighet hållas. Det är ej tillräckligt med rekommenderad hastighet då många ändå hävdar sin rätt att köra 50 km/h genom samhället. Hastigheten behöver därför sänkas till 30 km/h längs med Brännabbenvägen inom samhället och så bör även gälla i övriga delar av samhället med tanke på smala vägar och stundtals skymd sikt.

Även längs med Gamla Sågvägen anges i trafikutredningen höga hastigheter bland huvuddelen av fordonen (85 % körde i 43,9 km/h eller snabbare). Längs med Gamla Sågvägen förekommer stundtals väldigt höga hastigheter och hastighetsdämpande åtgärder längs vägen borde anses viktigt. Det är olyckligt att förskolan placeras i det nya planområdet och inte i anslutning till befintlig skola eftersom decentraliseringen av skola och förskola kommer innebära extra resor med bil.

Med tanke på att Lerum profilerar sig som miljökommun med målet att vara Sveriges ledande miljökommun 2025 kan detta inte anses vara en optimal lösning. Den nya förskolan borde istället planeras i anslutning till befintlig skola och förskola. De extra

resorna till förskolan kommer innebära en ökad trafik längs Gamla Sågvägen vilket i sin tur kommer innebära mer mötande trafik som kan bli problematiskt på grund av att vägen är för smal för två bilar att mötas under i stort sett hela vägsträckan med fordon som tvingas upp på gångvägen eller ner i dikeskanterna som följd.

Även Brännabbenvägen kommer få ökad trafik på morgnarna i motsatt riktning vilket innebär större otrygghet för oskyddade trafikanter och framför allt barn på väg till skolan. Normalt sett är trafiken på morgonen och eftermiddagen i praktiken enkelriktad. Uppifrån Tollered ner mot skolan på morgonen i samband med lämning och från skolan upp genom samhället till bostäder i samband med hämtning. Den negativa förändringen av trafiksituationen med mer dubbelriktad trafik, fler fordon i rörelse samt fler fotgängare i rörelse på grund av fler bostäder borde motivera att gångbana från början av Brännabbenvägen till det nya planområdet prioriteras högre och byggs senast i samband med att det nya planområdet byggs.

Som förälder till barn i olika åldrar är det dessutom en stor fördel att hämtning och lämning kan ske på en och samma plats för att minska stressen i det dagliga livspusslet. Som parentes kan också nämnas att det för barnen upplevs som en stor trygghet i att förskola och skola ligger på samma plats vilket skapar trygghet för barnen då de inte behöver byta miljö i övergången från skola till förskola samt att de bidrar till bättre igenkänning, sammanhållning och gemenskap mellan barn i olika åldrar.

I redogörelsen för antal inträffade olyckor och tillbud i trafiken i trafikutredningen för Tollered C nämns inte de tillbud/olyckor som vintertid vid halt väglag inträffat i korsningen Brännabbenvägen/Gamla Sågvägen samt korsningen Brännabbenvägen/Mosslyckevägen. I dessa korsningar har det vid flera tillfällen skett avåkning på grund av för hög hastighet i förhållande till väglaget. Avåkningarna har skett vid färd i nedåtlut och flera gånger har de inträffat på morgonen på tider då barn rör sig utmed vägen på väg till skolan eller då andra fotgängare rör sig på väg till busshållplatsen. Som tur är har än så länge inget barn blivit påkört men det är antagligen bara en tidsfråga. Att dessa olyckor inte är inrapporterade och nämns i rapporten kan bero på att andra medtrafikanter har bistått med bärgningshjälp.

Den fartbula som under 2021 monterades utmed Brännabbenvägen i backen mellan Mosslyckevägen och Gamla Sågvägen verkar ha bidragit positivt till att motverka avåkning i korsningen Mosslyckevägen/Brännabbenvägen. Dock har det vid flera tillfällen varit förare som kommit i hög hastighet uppifrån och haft svårt att få ner farten på sina fordon innan vägbulan. Den höga farten hos vissa fordon som färdas nedåt leder till en känsla av stor otrygghet när man ansluter till eller vistas längs vägvägsnittet där sikten delvis är skymd på grund av buskage längs vägen. Ytterligare en anledning till att fastställa hastigheten till 30 km/h.

Att korsa vägen vid korsningen Gamla Sågvägen/Brännabbenvägen kan vara förenat med risker. Särskilt då många fotgängare och cyklister genar genom kurvan där fordon ibland kan komma snabbt från Gamla Sågvägen över backkrönet eller uppifrån Brännabbenvägen. Många går dessutom på nordvästra sidan (den lägst belägna sidan) av Gamla Sågvägen i korsningen där det är risk att bli trängd av bussen som tar stor plats i svängen eller att bli påkörd av en bil som kommer uppifrån Brännabbenvägen och som halkar av vägen vid halt väglag.

Gång och cykelväg bör enligt min mening därför anläggas på sydöstra sidan (den högst belägna sidan) viken är skilt från förslaget i trafikutredningen för det nya planområdet. I

korsningen Volrath Bergs väg / Tollereds ströms väg och utanför Tollereds matbutik vid entrén och i anslutning till parkeringen är man som oskyddad trafikant väldigt utsatt då många bilar där passerar i hög hastighet i kombination med att sikten är dålig och vägen kröker sig. Det borde från båda håll planeras någon form av hastighetsdämpande åtgärd för att skydda människor som ska ta sig över övergångsstället eller som vistas utanför butiken. Detta kommer bli än viktigare i samband med att det nya området byggs och trafikmängden ökar.

#### Synpunkter på detaljplan ang. dagvatten

Det nämns i detaljplanen i kapitel ”7.6 Infrastruktur” stycket som berör skyfall att situationen med ytvattenavrinning utanför planområdet inte får förvärras. För att undvika att formuleringen tolkas som allmän och generell för omkringliggande område behöver den revideras och utökas till att nämna att situationen för enskilda fastigheter utanför planområdet inte får påverkas negativt.

Vidare är det viktigt att dagvattenavledning för befintliga enskilda fastigheter nedanför planområdet inte påverkas negativt även vid normala dagvattennivåer. Detaljplanen behöver revideras till att formulera en garanti för att så inte sker på grund av att höjdnivåer förändras vid sprängning och schaktning så att dagvattnet finner andra vägar och på så sätt riskerar att påverka en enskild fastighet och dess byggnader negativt med ökat vattentryck på husgrunder och fasader under mark.

#### Synpunkt på detaljplan ang. Naturvärden

I detaljplanen kapitel ”8.2 Landskap, naturmiljö, strandskydd och friluftsliv” i stycket ”Naturvärden” står att de områden som benämns ”Natur” i planområdet ska få bibehålla sin karaktär. Detta är en vag formulering som kan öppna för stor påverkan på naturområdet. Som boende intill samt nedanför planområdet oroas vi av insynen till vår tomt ökar avsevärt om naturområdet skulle gallras vilket skulle försämra vår trivsel och riskera att reducera värdet på fastigheten. Vi anser det därför nödvändigt att omformulera beskrivningen så att naturområdet bevaras intakt på ett sätt så att insyn till befintliga fastigheter inte påverkas.

#### *Kommentar*

Merparten av naturvärdesobjekt 1 planläggs som allmän plats NATUR med kommunalt huvudmannaskap. Detta innebär att marken fortsatt avses vara av naturkaraktär och att inga markarbeten planeras inom området samt att kommunen har ansvar för skötseln. I den mån igelkott finns i området så kommer livsmiljön till stor del vara lik dagens.

I utredning gjord av Afry har åtgärder prioriterats i olika ordning. Gång- och cykelbana på Brännabbenvägen mellan Snipåsvägen och Gamla Sågvägen bedöms inte vara en prioriterad åtgärd med hänsyn till samhällsekonomi och trafiksäkerhet jämfört med åtgärder på andra platser. Om situationen ändras får denna sträcka studeras om igen.

När en bedömning görs av vilka åtgärder som föreslås så studeras en normalsituation och inte en situation med till exempel ”extra sommartrafik”.

Vad gäller andelen som överskridit skyltad hastighet så hänvisas till svar om felaktigheter i rapporten, se sida 29-30.

När det gäller skyltad hastighet så betyder det inte att man har rätt att köra 50 km/tim bara för att skyltarna säger så. Skylten visar endast högsta tillåtna hastighet. I

trafikförordningen finns regler om varsamhet. Föraren av fordonet har en skyldighet att anpassa sin hastighet till rådande omständigheter (lekande barn, väderlek mm), visa hänsyn och vara uppmärksam i trafiken. Särskild hänsyn ska visas mot barn, äldre och personer med funktionshinder. Hastighetsövervakning är en polisiär fråga.

Längs Gamla Sågvägen planeras två mötesplatser för att öka trafiksäkerheten genom att underlätta för möte mellan fordon.

Kommunen tar till sig synpunkten om att halkbekämpningen varit bristfällig i vissa korsningar längs Brännabbenvägen och meddelar sin driftentreprenör. För kännedom så går det bra att ringa kommunen 0302-52 10 00 eller skicka mail till [kommun@lerum.se](mailto:kommun@lerum.se) om det uppstår lokala problem med tex halka.

Korsningen Gamla Sågvägen/Brännabbenvägen kommer att göras mer trafiksäker. Platsen kommer att hastighetssäkras och tillgänglighetsanpassas. Viss breddning planeras också. Då busskuren ligger på norra sidan och bussen går medsols runt vägnätet bedöms det vara lämpligast att förlägga ny gång- och cykelbana från Brännabbenvägen fram till busshållplatsens längs Gamla Sågvägens norra sida. En översyn av placeringen av de blåvita 30-skylltarna vid korsningen Brännabbenvägen/Gamla Sågvägen ska göras.

Även vid mataffären planeras trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Se vidare i trafikutredning Tollered C, Afry 2020-01-30.

Hantering av dagvatten och skyfall har utretts i VA- och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, Cowi, 2020-12-20. För att avleda skyfall från befintlig bebyggelse föreslås att ett skyfallsdike samt en ny trumma anläggs i anslutning till infartsvägen. Därtill föreslås att avrinningen i väst leds om något så att avrinning i befintligt lågstråk minimeras.

Sprängningsarbeten utförs enligt gällande riktlinjer och riktvärden. Nödvändiga skyddsåtgärder vid sprängning av berg för att förebygga skada på angränsande fastigheter samt eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse behandlas i miljöbalken kapitel 32 samt i jordabalken kapitel 3. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

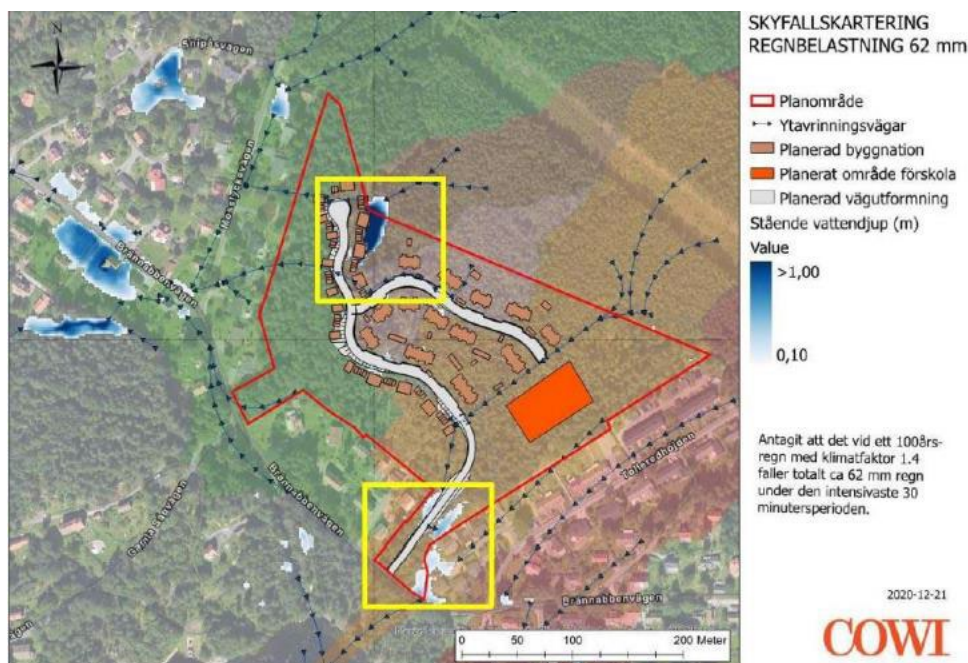
Plankartan innehåller en zon med naturmark om minst ca 45 m mellan fastighetsgräns för berörd fastighet och kvartersmark för den tillkommande bebyggelsen. Avståndet bedöms som tillräckligt stort för att insyn till fastigheten ska anses vara begränsad.

### 3.5.10 Fastighetsägare 23

Vi är positiva till ny bebyggelse i Tollered, och eftersom en av oss ägare har bott i Tollered sedan 1987 är det roligt att kommunen väljer att satsa på Tollered. Dock ställer vi oss tvekande till mängden bostäder i nuvarande förslag/detaljplan, utifrån att förslaget innefattar ca 90 fler nya bostäder vilket är en betydligt större del än mängden befintliga bostäder som idag finns i områdets omedelbara närhet.

Dels är vi oroliga för den planerade avrinningen, och hur den kommer att påverka vår nuvarande dränering på vår fastighet. Idag finns en viss naturlig avrinning/ytavrinningsvägar mellan tomtorna 1:46 och 1:45 enligt illustrationen nedan i bilaga KS15.515 sida 33.





Utifrån att man i samband med byggnationen kommer ta bort mycket naturlig dränering i form av träd, växtlighet mm och istället kommer exploatera området med ny bebyggelse ser vi en risk med att det kommer ske betydligt mer ytavrinning efter byggnation än vad det sker idag. Vårt hur har relativt nyligen dränerats, och detta utifrån tidigare vattenflöde, och vi vill därför lyfta vår oro utifrån att förändringen skulle kunna få negativ påverkan på vattenflödet mot både hus och trädgård på fastigheten. Vi ser följaktligen en risk med att ta bort så mycket av skogens och områdets växtliv som hanterar en stor del av områdets vattenmängd naturligt idag.

Vi ser också en viss oro när det stora strövområde som tidigare funnits ovanför fastigheterna försvinner, då det är ett naturligt grönområde för rekreation och lek för många boende i Tollerred. I samband med byggnationen kommer också det naturliga insynsskydd som funnits för fastigheterna i väster att minska, sett till att avstånden mellan de befintliga fastigheterna och nybyggnationer är så pass tätt i den planerade detaljplanen. I kombination med att man noterar att det kommer skapas nya naturliga stigar ser vi också att det finns risk att de naturliga stigarna som finns redan idag i området försvinner och ersätts av nya betydligt närmre tomtgränserna i väst. Det naturområde som sparas mellan den nya bebyggelsen och befintliga fastigheter bör också lämnas orört i dess nuvarande tillstånd och inte gallras eller rensas. Detta både för att minimera insyn till befintliga bostäder men också beskydda och bevara nuvarande skogsmiljö och djurliv. Vi ser också att det är viktigt att eventuella nya bostäder också har en tydlig avgränsning av vad som är bostädernas tomt och vad som är naturområde, så att det nya området inte omedvetet allokerar det naturliga rekreationsområdet som idag finns för allmänheten.

I samband med byggnationen avser man också i planen att ersätta den befintliga förskolan med en helt ny. Idag ligger förskolan bredvid Tollereds skola med elever F-5, och det finns ett tätt samarbete mellan avdelningar på både förskola, fritids och fritidsklubb. Genom att separera skolorna (som det var för ett många år sedan i Tollerred), separerar man också många syskon och den samhörighet som även äldre barn kan få tillsammans med yngre barn. Det framgår inte vad syftet är med att ersätta

befintlig förskola helt, eller vad vinningen är med flytten av förskolan? Vi är inte negativa till flytten som sådant, men det är inte tydligt vad förslaget av en total flytt av förskola grundar sig i enligt det materialet som finns tillgängligt eller vad den önskade fördelen av att separera på skolbyggnaderna kommer att vara. Inte heller i planeringen nämns det att förskolan som avser byggas ska ersätta befintliga förskolan i Tollered. Det är endast i underrättelsen som följande står: ” Förslaget innehåller också en förskola med upp till 8 avdelningar som ska ersätta den befintliga förskolan i Tollered som ligger i Tolleredsskolan samt en uppfart till området”

Vi ser också att det i samband med byggnationen behövs en tydlig plan på trottoar/gångväg längs med Brännabbenvägen upp till Nabberundan och den närliggande badplatsen Torskarbotten, samt motsvarande väg från Brännabbenvägen och ner mot trevägskorsningen vid Snipåsvägen. Idag finns det stora utmaningar med avsaknad av gångvägar, och om det ska byggas flera nya förskoleavdelningar kommer det innebära att gångtrafikanter inte bara kommer att röra sig inom området utan även från/till andra delar av Tollered. En förutsättning för det är att både gång och cykling måste kunna ske på ett säkert sätt. En tydlig plan för detta måste därför vara på plats innan byggnation påbörjas, och byggnation av gång/cykelväg bör byggas innan nya bostäder/boende tillkommer. Nuvarande förslag om enbart förstärkning av Blockebergsstigen anser vi därför inte räcker till, utan en ytterligare översyn av planerad gångväg bör göras. I samband med detta bör också en översyn göras av sänkt trafikhastighet längs med hela Brännabbenvägen och anslutande Sågvägen, då nuvarande hastighet är för hög redan idag. Redan idag finns det stor risk för trafikolyckor, visserligen främst på grund av de obefintliga gång/cykelbanorna, men risken kommer öka med ny bebyggelse och befolkning.

Förutom gång och cykeltrafik samt översyn av hastighet bör även kollektivtrafiken förbättras. Det bör ske med fler turer under högtrafiken på lokallinjebussen 533, samt även införande av bättre kvälls/nattrafik som passar tågen till/från Göteborg och Alingsås. Detta för att möjliggöra för inflyttning av fler boende i Tollered, där familjer med barn i andra skolor/gymnasier ska kunna ta sig till skolan på ett smidigt sätt och samtidigt fortsätta med fritidsliv och sociala aktiviteter även utanför Tollered. I den mån det går att påverka bör även Lerumssnabben förstärkas med fler turer kvällstid/tidig morgon för att underlätta för de framtida och befintliga boende som har obekväma arbetstider att resa kollektivt och hållbart.

#### *Kommentar*

Behovet har kommunicerats med kommunens projektplanering. Se vidare svar på sida 16, 20, 24.

Behovet av förbättrad kollektivtrafik delges Västtrafik.

Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6-skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.

Plankartan innehåller en zon med naturmark samt prickmark vilket innebär att ny bebyggelse kan placeras som närmast mellan 12 och 46 meter från befintliga fastigheter

i planens västra del. Området mellan kvartersmark och befintliga bostäder planläggs som naturmark, vilket innebär att insynsskyddande vegetation kommer finnas mellan tillkommande och befintlig bebyggelse. Avståndet bedöms som tillräckligt för att insyn till fastigheterna ska anses vara begränsad. Nya stigar kan komma att uppstå i naturmarken men anses ha en begränsad inverkan på befintlig bebyggelse.

Under detaljplanearbetet har en VA- och dagvattenutredning, VA och dagvattenutredning, Bostäder i Brännabben, Cowi, 201220, tagits fram. I den framgår en möjlig lösning av dagvattenåtgärder. Dagvattenåtgärder ska genomföras i samband med byggnation i enlighet med detaljplanen.

### 3.5.11 Fastighetsägare 24

Vi är många Tolleredsbor som väljer att bo i Tollered, just för att det är en by. Många bor här för sina barns skull.

Här kan barnen röra sig fritt, gå och leka hos kompisar, gå eller cykla till skolan eller till badplatsen. Tillgängligheten till skogen och sjöarna är fantastisk för både barn och vuxna. Här finns massor av skogsvägar, stigar, små badplatser att utforska.

Vassaskogen är unik med sina porlande bäckar, fågelliv och häftiga övergångar mellan olika sorters skog på en så liten yta. Att vi bybor använder den dagligen för att motion och avkoppling vittnar dess myllrande nätverk av upptrampade stigar om.

Även Gotaleden sträcker sig nu genom området och skogen har tillgängliggjorts för fler. Hoppas att Lerums kommun tar detta i anspråk när det nya området planeras och byggs. Att kommunen bygger med varsamhet om denna miljö och låter den samspela med de nya bostäderna.

För oss är det viktigt att de nya områdena passar ihop med Tollereds karaktär men även att de passar oss som lever i Tollered.

Vi tror att den planerade förskolans placering kommer skapa en ohållbar trafiksituation i byn, när många föräldrar ska köra sina barn till två olika delar av Tollered. Vi har tidigare bott på Tollereds ströms väg och upplevt bil- och busstrafiken med stressade trafikanter på nära håll.

Det är redan nu svårt med möten på flera platser i byn, särskilt i backen upp mot Brännabbens busshållplats. Vintertid är det ofta med hjärtat i halsgropen man får möten, särskilt med bussen, då man ofta tvingas köra upp på trottoaren, för att undvika krock.

Lägg dessutom på utökad kollektivtrafik så kommer det bli än mer ohållbart.

Varför istället inte bygga förskolan i anslutning till Tollerredsskolan? I det utbyggnadsområde som planeras av kommunen i södra delarna av byn.

I anslutning till Tollerredsskolan finns gymnasal, fotbollsplaner, busshållplats och den lilla dansbanan med tillhörande park.

Men framförallt finns där en gemenskap mellan barn i olika åldrar. För oss och för våra barn har det varit tryggt att ha skola och förskola i anslutning till varandra. Det har funnits en naturlig övergång, att de redan träffat skolpersonalen, när de gick på förskolan. De mindre barnen vistas i samma byggnader som sina äldre syskon och de kan se varandra under dagen.

Det låter otroligt ogenomtänkt att föräldrar ska behöva köra (vilket de flesta med största sannolikhet kommer att göra) till två olika delar av Tollered för att lämna och hämta sina barn varje morgon och eftermiddag.

Vi efterlyser en dialog mellan Lerums kommun och oss Tolleredsbör kring de planerade områdena. Inte bara envägsinformation, utan ett samtal där vi som bor i Tollered bjuds in och är delaktiga. Om detta har förekommit tidigare, har det för oss inte varit tydligt eller tillgängligt.

Vi är många som är engagerade i byn och angelägna om att det ska bli en bra utbyggnad.

#### *Kommentar*

Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6-skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation

Utöver möjlighet att angöra förskolan med bil, finns även möjlighet att angöra via gång- och cykelväg.

#### 3.5.12 Fastighetsägare 25

I detaljplanens behovsbedömning menar man att eget bilåkande inte gynnas på bekostnad av gång-, cykel-, eller kollektivtrafik. Med tanke på förslaget att bygga en förskola som inte är lokaliserad i anslutning till idag befintlig skola menar jag att detta inte stämmer. Genom att placera förskolan på annan plats än idag befintlig skolan behöver många föräldrar ta sig till två olika ställen för att hämta och lämna familjens samtliga barn vilket begränsar möjligheten att hämta och lämna barn till fots, cykel eller via lokaltrafik. Att bilåkande gynnas jämfört med gång-, cykel- och kollektivtrafik rimmar illa med Lerums vision 2025 om att bli Sveriges ledande miljökommun.

Den ökning av biltrafik som förskolans placering innebär är inte bara en fråga för miljö när det kommer till utsläpp utan skapar också sämre förutsättning för jämställdhet. I genomsnitt kör män 34,7 kilometer bil om dagen jämfört med kvinnorna som endast kör 16,7 kilometer. Att placera förskola och skola skilt från varandra kommer att påverka kvinnors resvanor, restid och möjlighet till resande mer än män. Föreslagen placering av förskolan med avstånd till busshållplats istället för vid idag befintlig skola med hållplats bredvid påverkar inte bara föräldrar som ska lämna och hämta utan även förskolans personal. 2020 var personalen på Sveriges förskolor till 95,7% kvinnor. Förslaget leder till en mindre jämställd stadsplanering.

Framför allt påverkar förskolans placering med avstånd till befintlig skola barn. Alltså alla medborgare som ännu inte hunnit fylla arton. 0% av dessa personer kör bil. 100% är hänvisade till gång-, cykel-, och lokaltrafik och rör sig än mer oskyddade i trafiken. Den ökning av biltrafik som förskolans placering genererar påverkar allra mest dessa personer. Barn idag är långt mer begränsade i hur långt från hemmet de får röra sig. Den största anledningen är just trafik. Ökad trafik leder till ökad begränsning av barnens rörelsemönster i samhället och möjlighet att ta sig till vänner och fritidsaktiviteter. Att

bostadsområdet i förslaget bara har en tillfart gör att trycket trafikmässigt ökar ytterligare på den enda väg som finns.

Att placera verksamhet som är till just för barn och unga på två olika ställen i ett förhållandevis litet samhälle verkar ogenomtänkt och inte med barnens bästa i fokus. Framförallt verkar det som att barnen själva inte har fått komma till tals eller blivit hörda vilket dom har rätt till enligt paragraf 12 i barnkonventionen som sedan 2020 är lag men som sedan länge har varit vägledande i stadsplanering. I Lerums vision 2025 står det att kommunens arbete ska kännetecknas av hållbarhet, kreativitet och inflytande för att målet ska nås. Jag tycker att både inflytande, oavsett vilken ålder det må vara på invånarna och hållbarhet saknas i det här förslaget. Jag efterlyser en barnkonsekvensanalys med särskilt fokus på just placering av förskola och trafiksäkerhet för att barn ska kunna röra sig på ett tryggt och fritt sätt i samhället.

#### *Kommentar*

Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6 skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.

### **3.6 Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl**

#### **3.6.1 Lerums Naturskyddsförening**

Betydande miljöpåverkan: Enligt vår uppfattning medför förslaget betydande miljöpåverkan vad gäller naturvärden, artskydd, riksintresse kulturmiljö och strandskydd. Viktiga förändringar av förslaget kan och behöver göras för att få en bättre anpassad plan med mindre påverkan.

Naturvärden och artskydd: Planförslagets naturinventering är gjord vid fel årstid en oktoberdag. Kommunen skriver dessutom felaktigt i planbeskrivningen att "ytan som bedöms vara intressant för fåglar och som kommer att påverkas vid planerad byggnation är liten."

Vid naturinventeringen såg man dock att planområdets västra och östra delar med äldre flerskiktad löv- och blandskog hade påtagliga naturvärden. Den västligaste delen var till och med nära att klassas som höga naturvärden. Inventeringen uttalar sammanfattande att åtminstone dessa områden bör bevaras vid en exploatering. Detta skriver även kommunen i planbeskrivningen, men gör tvärtom och utvidgar kvarteren ytterligare på naturens bekostnad.

I brist på inventering gör man bedömningar om hotade fåglar, groddjur m.m från artportalens rapporter. Men portalens uppgifter är tyvärr mycket bristfälliga. Naturskyddsföreningens egna räkningar visar att kring 25 fågelarter häckar eller födosöker i planområdet, varav nio är rödlistade som nära eller starkt hotade. En ny naturinventering enligt miljölagens krav behöver göras på våren-försommaren när fåglarna hörs, grodorna leker och naturen står i blom.

Riksintresse kulturmiljö: Hela planområdet ligger inom riksintresseområdet Skallsjö Öijared där motiven för riksintresset är

--- A. Odlingslandskap med tydligt avläsbar kontinuitet från yngre stenålder till säteribildningens godsstruktur och herrgårdsmiljö. Som uttryck för riksintresset anges fornlämningsmiljöer från sten- brons- och järnåldern och senare med bl.a. bronsåldersrösen, järnåldersgravfält och fossil åkermark.

B. Industrimiljön med brukskaraktär vid Tollered.

Vid och inom planområdet finns ett gravröse och järnåldersgravar samt fossil åkermark med röjningsrösen av ansevärd ålder. Enligt vår uppfattning ingår dessa fornlämningar som viktiga uttryck för det riksintressanta odlingslandskapet. Särskilt intressant är att fornlämningarna i Tollered är de högst belägna i hela riksintresseområdet.

Kommunen säger dock att riksintresset inom planområdet endast avser industrimiljön {B}.

Områdets västra del: Här är naturen som vackrast med stora lövträd och hasselbuskar kring en fornlämningskyddad torplämning. Något norr därom finns fossil åkermark med rösen. Detta är viktiga lämningar som visar att Tollered har en lång förhistoria. De är väl synliga och vi brukar visa dem vid våra vandringar. Men i planförslaget föreslås bebyggelse med utfyllnader, sprängning och tomtgränser någon meter ifrån. Detta måste ändras.

Det är viktigt att fornlämningarna nu får ett väl tilltaget skyddsområde så att de kan upplevas. Redan i samrådet framförde vi att exploateringen måste minskas här och kunde ökas i andra delar av området. Nu har man ökat exploateringen totalt med 23% från 5550 till 6820 m<sup>2</sup> bruttoarea. Det borde därför finnas något prutman i västra delen så att planens effekter blir acceptabla.

Husplaceringar och skötselplan: Som i norra Hal/sås bör husen placeras enligt planillustrationen och skötselplan upprättas för träd och mark.

Tillfart: Kommunen skriver i underrättelsen om planen att de inte kunnat ordna en infart från Snipåsvägen i norr på grund av höjdskillnaderna. Men Snipåsvägens mycket branta backe kan dras terränganpassat med måttlig lutning så att planområdets bostäder kan anslutas. Man bör undersöka om detta underlättar den svårlösta och mycket dyra placeringen av förskolan på berget i sydost där naturvärdena är påtagliga. Det kan även ha betydelse för strandskyddet.

### *Kommentar*

En alternativ utfart till området har studerats men har dels inte ansetts nödvändig dels konstaterats ytterst svår att utföra på grund av de nivåskillnader som finns inom och omkring området. Se även bemötande i samrådsredogörelsen.

En kompletterande utredning kring skyddade arter har tagits fram, PM Skyddsåtgärder inför detaljplan vid Brännabben, Calluna, december 2022. Av utredningen framgår förslag till skyddsåtgärder för fåglar, fladdermöss och groddjur. Utöver detta har en fågelinventering genomförts, Fågelinventering detaljplan Brännabbens skogsbacke, Svensk naturförvaltning, 2023-07-07. Av utredning framgår att inga iakttagelser gjorts som tyder på att området har en särskild fågelförekomst i jämförelse med andra likartade biotoper i Västra Götalands län och att det i området framförallt häckar vanligt

förekommande skogsfåglar. Planbeskrivningen har uppdaterats med informationen och föreslagna skyddsåtgärder säkerställs på allmän plats NATUR samt genom avtal mellan kommun och exploatör.

Plankartan kompletteras med en upplysning om att åtgärder som medför ingrepp i fornlämning eller fornlämningsområde kräver tillstånd från Länsstyrelsen. Fornlämningarna är skyddade enligt Kulturmiljölagen och hanteras i enlighet med den. Illustrationsplanen kompletteras med placering av fornlämningar utanför planområdet. Planbeskrivningen har uppdaterats.

### 3.6.2 Postnord

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden 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 förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

#### *Kommentar*

Noteras.

## 4 Gemensamma kommentarer till inkomna synpunkter

### 4.1 Förskola

- Den nya förskolans placering i förhållande till befintlig skola ifrågasätts. Den planerade förskolan är tänkt att ersätta befintlig förskola då Tolleredsskolan kommer att byggas om till en F-6-skola. Förskoleeleverna kommer att flytta över till den planerade förskolan i planen. Genom att flytta förskoleverksamheten från Tolleredsskolan ges förutsättningar både till att öka kapaciteten samt att på sikt anpassas till en F-6 organisation.
- Utöver möjlighet att angöra förskolan med bil, finns även möjlighet att angöra via gång- och cykelväg.

### 4.2 Trafik

- Trafiksituationen i Tollered har studerats mer noggrant i ett separat projekt och det finns redovisat i en handling som heter Trafikutredning Tollered C, 2020-01-30, Afry. När alla planerade åtgärder genomförts rekommenderas att trafikflöden och hastigheter mäts igen för att beslut om genomförda åtgärder varit tillräckliga skall kunna fattas.

- En alternativ utfart till området har studerats men har dels inte ansetts nödvändig dels konstaterats ytterst svår att utföra på grund av de nivåskillnader som finns inom och omkring området. Se även bemötande i samrådsredogörelsen.

#### **4.3 Skyddsåtgärder sprängning**

- Sprängningsarbeten utförs enligt gällande riktlinjer och riktvärden. Nödvändiga skyddsåtgärder vid sprängning av berg för att förebygga skada på angränsande fastigheter samt eventuell påverkan på omkringliggande bebyggelse behandlas i miljöbalken kapitel 32 samt i jordabalken kapitel 3. Byggherren ansvarar för att ingen omgivningspåverkan sker med anledning av den nya exploateringen, varken i byggskedet eller efter färdigställandet.

## **5 Namnlista på dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda efter samråd och granskning och som är behöriga att föra talan mot detaljplanen**

- Fastighetsägare 4
- Fastighetsägare 10
- Fastighetsägare 8
- Fastighetsägare 16
- Fastighetsägare 14
- Fastighetsägare 13
- Fastighetsägare 23
- Fastighetsägare 24
- Fastighetsägare 25

#### **5.1 Övriga som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda**

- Fastighetsägare 7
- Fastighetsägare 15
- Fastighetsägare 18
- Naturskyddsföreningen



## 6 Medverkande

Anna Jägemalm, Strategisk samhällsplanerare

Kalle Emilsson Reneland, Bebyggelseantikvarie

Karolina Källstrand, Naturvårdshandläggare

Sektor samhällsbyggnad

Lars Palmeby  
Planarkitekt

Anna Samuelsson  
Planchef