



Datum  
2023-01-25

Dnr.  
PU 52/14

1(123)

# Granskningsutlåtande

**Framtidens Mölnåls, översiktsplan för Mölnåls kommun**



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 2(123)

## Innehållsförteckning

<b>TIDIGARE BEHANDLING</b> .....	<b>3</b>
<b>PLANENS SYFTE</b> .....	<b>3</b>
<b>VAD ÄR ETT GRANSKNINGSUTLÅTANDE</b> .....	<b>3</b>
<b>GRANSKNING</b> .....	<b>3</b>
<b>SAMMANFATTNING AV GENOMFÖRDA ÄNDRINGAR EFTER GRANSKNING</b> .....	<b>4</b>
<b>INKOMNA SYNPUNKTER MED KOMMENTARER</b> .....	<b>6</b>
STATLIGA MYNDIGHETER .....	6
ÖVRIGA STATLIGA OCH REGIONALA ORGANISATIONER .....	24
GRANKOMMUNER.....	30
KOMMUNALA NÄMNDER.....	35
KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR .....	52
KOMMUNALA BÖLAG.....	53
PRIVATPERSONER.....	67
POLITISKA PARTIER.....	85
ÖVRIGA SYNPUNKTSLÄMNARE.....	104



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 3(123)

## Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav den 4 juni 2014, § 132, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Mölnåls kommun.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade den 25 april 2018, § 39, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till ny översiktsplan.

Kommunstyrelsens plan- och exploateringsutskott beslutade den 11 januari 2022, § 2, att granskning skulle genomföras kring framtaget förslag till ny översiktsplan.

## Planens syfte

Översiktsplanen fungerar som ett paraplydokument för stadens övriga strategiska program och planer för fysisk planering. De övergripande stadsbyggnadsstrategierna och planeringsprinciperna blir grunden för det fortsatta arbetet med olika fördjupningar, både tematiska och geografiska, som behöver tas fram som ett mellansteg mellan översiktsplan och detaljplaner. I fördjupningsarbetena tydliggörs olika intressekonflikter och avvägningar görs för att underlätta för kommande detaljplaner.

Översiktsplanen ska fungera som ett levande dokument med en rullande översiktsplanering. Kartan med planeringsunderlag kommer att vara digital för att lätt kunna uppdateras när förutsättningar förändras.

## Vad är ett granskningsutlåtande

Granskningsutlåtandet är en bilaga till antagandebeslutet av översiktsplanen. Syftet är att redogöra för de inkomna synpunkterna och förklara vilka eventuella ändringar i planen som de gett upphov till.

Vad ett granskningsutlåtande ska innehålla regleras i Plan- och bygglagens tredje kapitel, 17 §: *"Efter granskningstiden ska kommunen i ett särskilt utlåtande sammanställa de synpunkter som kommit fram och redovisa de förslag som synpunkterna gett anledning till."*

## Granskning

Planförslaget har varit utställt för granskning under perioden 3 februari–3 april 2022. Under granskningen har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Mölnåls, Kållereds och Lindomes bibliotek samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till granskningstiden inkom 89 yttranden från privatpersoner, organisationer, föreningar, företag och myndigheter.

Statliga myndigheter	8
Övriga statliga och regionala organ	8
Grannkommuner	6
Kommunala nämnder	7
Kommunala förvaltningar	1
Kommunala bolag	6
Privatpersoner	32
Politiska partier	5
Övriga	16

Vissa yttranden innehåller bilder eller kartor som inte kan visas i granskningsutlåtandet på grund av upphovsrättsliga skäl. Dessa bilder och kartor har inte bifogats i granskningsutlåtandet. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet och finns som bilaga till översiktsplanen.

## Sammanfattning av genomförda ändringar efter granskning

Nedan sammanfattas ändringar i planhandlingen och den digitala kartan. Mölnåls stad bedömer att de ändringar av översiktsplanen som genomförts efter granskningen inte ändrar förslagets inriktning.

### Ändringar i planförslaget

#### Kartan

- Kartan har uppdaterats med skikt för grundvatten, MKN vatten, skred och förorenade områden.
- Båda vattenverken i kommunen har markerats i kartan.
- Mölnåls energis anläggningars behov har synliggjorts i kartan.
- Kartlagren har förtydligats med beskrivande texter.
- Kartans förslag till ny markanvändning har stilsatts för att förenkla läsbarheten.
- Kartans lager har fått en tydligare struktur med olika lagergrupper för olika frågor.
- FÖP Fässbergsdalen har tagits bort i kartan på Göteborgssidan.
- Området för besöksnäring vid Södra Långevattnet/Kikås Långvatten har tagits bort ur förslaget.
- Utredningsområdena för bostäder och verksamheter i nordöstra Mölnåls har minskats för att undvika påverkan på områden som används för närrecreation.
- Utredningsområdet för bostäder i Sandbäck, norr om Kålleröd, har justerats för att inte överlappa riksintresse för friluftslivet.
- Utredningsområdet för bostäder i Västra Balltorp har anpassats för att inte överlappa områden med höga naturvärden och riksintresse för friluftslivet.
- Gasledning med skyddsavstånd har synliggjorts i kartan.
- Kikåsledens dragning har justerats så att den inte korsar befintlig bebyggelse.

## Texterna

- Texterna har uppdaterats med förtydliganden och redaktionella ändringar.
- Hållbarhetsbedömningens konsekvensanalysdel har utvecklats bland annat vad det gäller riksintressena för friluftsliv och natura 2000.
- Översiktsplanen har förtydligats med texter om att riksintresset för försvaret går före friluftsliv och andra riksintressen.
- Avsnittet med mellankommunala frågor har fördjupats kring samverkan om vattenförsörjning, klimatanpassning, grön infrastruktur och energiförsörjning. Ett avsnitt om regional samverkan för krisberedskap har lagts till.
- Texterna har tydliggjorts vad det gäller blå- och grön infrastruktur och grönstråken pekas ut i handlingen.
- Andelar i procent och avståndsangivelser som uttryckts i meter har tagits bort.
- Texterna har kompletterats med resonemang och åtgärder för miljö kvalitetsnormer för vatten samt konsekvenser och säkerställande för vattenförsörjningen.
- Beskrivning av grundvattenförekomster och släckvattenhantering har lagts till i handlingen.
- Ett förtydligande om leder och järnvägar med farligt gods har lagts till i handlingen.
- Texterna om skred, skyfall och översvämning har utvecklats och kompletterats med förslag på åtgärder.
- En ny planeringsprincip för klimatanpassning har förts in i handlingen.
- Bilens roll har beskrivits utförligare i handlingen.
- Tydliggöranden har gjorts om att Gryaabs tunnlar ska säkerställas i planeringen.
- Texterna om risker och samhällsviktiga funktioner har kompletterats och frågan om krisberedskap har förts under kapitlet om riksintressen, allmänna intressen och hänsyn.
- Texterna om skred, skyfall och översvänningsrisker har utvecklats, både för ny och befintlig bebyggelse, och kompletteras med förslag på åtgärder.

## Inkomna synpunkter med kommentarer

*Vissa inkomna yttranden har sammanfattats nedan, andra yttranden redovisas i sin helhet. Personnamn anges inte. Alla yttranden finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.*

### STATLIGA MYNDIGHETER

#### 1. Länsstyrelsen (daterad 2022-03-30) yttrandet redovisas i sin helhet



Yttrande  
Datum 2022-03-30 Ärendebeteckning 401-4203-2022  
**Förslag till  
översiktsplan (ÖP) för Mölnåls kommun**  
Handlingar daterade 2022-01-11 reviderad 2022-02-02

#### Inledning

Detta granskningsyttrande lämnas med stöd av 3 kap. 16 § plan- och bygglagen (PBL). Yttrandet utgör statens samlade uppfattning om planen vad gäller Länsstyrelsens ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL i ett senare planeringsskede.

Enligt 3 kap. 16 § PBL ska det av yttrandet framgå om:

1. förslaget inte tillgodoser ett riksintresse enligt 3 eller 4 kap. miljöbalken (MB),
2. förslaget kan medverka till att en miljökvalitetsnorm (MKN) enligt 5 kap. MB inte följs,
3. redovisningen av områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) inte är förenlig med 7 kap. 18 e § första stycket MB,<sup>1</sup>
4. sådana frågor rörande användningen av mark- och vattenområden som angår två eller flera kommuner inte samordnas på ett lämpligt sätt, och
5. en bebyggelse eller ett byggnadsverk blir olämpligt med hänsyn till människors hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Yttrandet är en del av översiktsplanen och ska därför läggas till planen då den antagits. Där Länsstyrelsen inte har godtagit planen i viss del, ska det anmärkas i översiktsplanen (3 kap. 20 § PBL).

I rollen att ta tillvara och samordna statens intressen har Länsstyrelsen inhämtat synpunkter på förslaget till översiktsplan från berörda myndigheter. Yttranden över planförslaget har inkommit från Försvarmakten, Post- och telestyrelsen (PTS), Skogsstyrelsen, Statens geotekniska institut (SGI), Svenska Kraftnät och Trafikverket. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

---

<sup>1</sup> Översiktsplanen innehåller inga förslag på områden för LIS.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 7(123)

## **Samlad bedömning**

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny översiktsplan. Översiktsplanen är bra upplagd med avstamp i mål på olika nivåer för att sedan via inriktning, strategier och planeringsprinciper landa i ett förslag till mark- och vattenanvändning för kommunen. Planeringsprincipernas syfte är att underlätta avvägningar mellan intresseområden och de ska vara vägledande för hur den önskvärda mark- och vattenanvändningen ska uppfyllas, såväl för utveckling som för bevarande. De fungerar delvis för det, men för vissa av de frågor som Länsstyrelsen bevakar särskilt ger planeringsprinciperna för vag vägledning.

Länsstyrelsen bedömer, utifrån översiktsplanens förslag till mark- och vattenanvändning, att påtaglig skada på riksintressen i stort kan undvikas. Men när det gäller riksintressen för friluftsliv och Natura 2000 behöver översiktsplanen bättre beskriva konsekvenser och hur riksintressena ska hanteras i efterföljande planering och beslut. Det behövs eftersom kommunen i några fall föreslår förändringar inom eller i direkt närhet till områden av riksintressena, utan att tillräckligt beskriva påverkan, konsekvenser och hur riksintresset ska tillgodoses.

Länsstyrelsen bedömer att det inte på ett tillräckligt tydligt sätt framgår hur det som föreslås medverkar till att MKN vatten enligt 5 kap. MB följs.

Länsstyrelsen bedömer att det inte tillräckligt tydligt framgår hur den föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på ett lämpligt sätt när det gäller mellankommunalt viktiga grönstråk.

Utifrån nu kända förutsättningar kan Länsstyrelsen inte utesluta att det som föreslås i planen kommer att medföra sådan negativ påverkan avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsskede kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL. Det gäller framförallt utifrån risken för översvämning, geotekniska risker och risken för olyckor med transport av farligt gods.

## **Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL**

### **Riksintressen**

*Totalförsvaret (3 kap. 9 § MB)*

Det är av stor betydelse att kommande planer, lov och tillståndsärenden med mera remitteras Försvarsmakten enligt vad som framgår i senaste beslut om riksintresseanspråk för totalförsvarets militära del.<sup>2</sup> Detta för att bland annat säkerställa att ingen skada sker på riksintressen som omfattas av sekretess där inget kan redovisas öppet på en karta.

I översiktsplanen finns överlappande intressen för natur- och friluftsliv inom Sisjöns skjutfält och tillhörande påverkansområdet för buller eller annan risk. Delar av området är av riksintresse för friluftsliv, men riksintresse för totalförsvaret ska alltid ges företräde vid en eventuell intressekonflikt. Det behöver framgå av översiktsplanen.

Även områdesskydd med begränsande föreskrifter och förbud så som naturreservat, Natura 2000-områden med mera över övnings- och skjutfält kan på kort eller lång sikt medföra begränsningar för Försvarsmaktens verksamhet och således riskera att påtagligt skada riksintresse för totalförsvarets militära del.

Vad gäller översiktsplanens redovisning av riksintressen för totalförsvarets militära del redovisas de i stort korrekt, men för att texten och redovisningen i översiktsplanen ska bli helt korrekt se Försvarsmaktens yttrande.<sup>3</sup>

#### *Natura 2000*

Kommunen föreslår ett nytt verksamhetsområde vid Lindomemotet. Strax öster om området ligger Natura 2000-området Sandsjöbacka.<sup>4</sup> Det går utifrån nu kända förutsättningar inte att helt utesluta en risk för påverkan av miljön i Natura 2000-området. Risk för påverkan beror till stor del på vilken typ av verksamhet som etableras i området.

Det krävs tillstånd enligt 7 kap 28§ a miljöbalken för att vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i ett Natura 2000-område. Det gäller även om åtgärden sker utanför Natura 2000-området.

#### *Naturvård (3 kap. 6 § MB)*

Länsstyrelsen bedömer, utifrån översiktsplanens förslag till mark- och vattenanvändning, att påtaglig skada på riksintressen för naturvård kan undvikas. I kommunen finns tre områden av riksintresse för naturvård. Kommunen föreslår inga direkta mark- och vattenförändringar i områdena, bortsett från en järnvägskorridor för ny stambana Göteborg–Borås genom riksintresse för naturvård Hålsjön.<sup>5</sup> Trafikverket har i miljökonsekvensbeskrivningen (MKB) redan bedömt att eftersom järnvägen där i så fall hamnar i tunnel så innebär det inte påtaglig skada på riksintresset för naturvård. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning i detta skede.

---

<sup>2</sup> FM2021-25290:1.

<sup>3</sup> Yttrande daterat 2022-03-03.

<sup>4</sup> Området är också av riksintresse för friluftsliv och naturvård.

<sup>5</sup> NRO 24164, Hårsjön.

#### *Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)*

Kommunen föreslår vissa förändringar inom områden av riksintresse för friluftsliv, utan att samtidigt beskriva påverkan, konsekvenser och hur riksintresset ska tillgodoses. Länsstyrelsen ser ett behov av att kommunen i översiktsplanens utvecklar hur ett visst riksintresse på en viss plats ska tillgodoses.

Vid Södra Långevattnet i nordvästra kanten av riksintresseområdet Rambo mosse och Hårsjön föreslår kommunen ett område för besöksnäring. Det är otydligt vad kommunen avser att utveckla för besöksnäring på platsen, men i området finns värden för friluftslivet, inte minst Bohusleden. Översiktsplanen föreslår också ett område som framtida markreserv, som till viss del går in i samma riksintresseområde. Även i denna del går Bohusleden. Kommunen behöver redogöra för eventuell påverkan och konsekvenser för riksintresset.

Järnvägskorridorerna för en ny stambana Göteborg–Borås går också genom riksintresse för friluftsliv Rambo mosse och Hårsjön. Precis som för riksintresse för naturvård har Trafikverket i MKB redan bedömt att eftersom järnvägen där kommer att gå i tunnel så innebär det inte påtaglig skada på riksintresset för friluftsliv. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning i detta skede.

När det gäller Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergsdalen kan flera olika förslag i översiktsplanen komma att påverka området i Fässbergsdalen på något sätt. Det handlar bland annat om förslag på områden för bostäder, verksamheter och vägar. Fässbergsdalen är viktigt för riksintresset för att säkerställa ett grönt stråk mellan Änggårdsbergen och Sandsjöbackaområdet. Eftersom grönstråket är smalt är det mycket känsligt för ytterligare ianspråktagande av grönområden. Barriärskapande verksamheter så som vägar nämns



särskilt i värdebeskrivningen som en åtgärd som kan skada områdets värden. Risk för påtaglig skada på riksintresset kan därför inte uteslutas.<sup>6</sup>

Kommunen föreslår ingen förändrad mark- och vattenanvändning inom riksintresseområdena Hassungared, Rådasjön med Gunnebo och Sandsjöbacka. Länsstyrelsen bedömer att riksintressena tillgodoses.

*Kulturmiljövård (3 kap. 6 § MB)*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena för kulturmiljövård tillgodoses.

*Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)*

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att riksintressena för kommunikationer tillgodoses.

---

<sup>6</sup> Se också Mellankommunal frågor nedan.

*Vattenförsörjning (3 kap. 8 § MB)*

Kommunen behöver komplettera översiktsplanen med en redovisning av hur riksintresse för vattenförsörjning ska tillgodoses. Det saknas helt i översiktsplanen. Kommunen berörs av riksintresset för Göteborgs Stads dricksvattenanläggningar.<sup>7</sup>

#### **Miljökvalitetsnormer**

Länsstyrelsen bedömer att det inte på ett tillräckligt tydligt sätt framgår hur det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

När det gäller MKN vatten står det i översiktsplanen att kommunen arbetar med olika åtgärder och underlag fortlöpande tas fram, men det är oklart vilka åtgärder det handlar om. Inte heller av översiktsplanens miljökonsekvensbeskrivning framgår hur konsekvenser av förslagen mark- och vattenanvändning kan undvikas, utan bara att det kräver en medveten planering i områden där MKN kan påverkas och att det är en utmaning att förtäta på ett hållbart sätt. Länsstyrelsens anser att kommunen i översiktsplanen behöver redovisa tydligare strategier för hur påverkan på vattenförekomsternas status kan undvikas och hanteras i efterföljande planering och beslut.

När det gäller MKN för luft vill Länsstyrelsen uppmärksamma kommunen på att miljö kvalitetsnormerna för luft inom några år kan komma att bli skarpare än i dag.<sup>8</sup> Det kan vara bra att kommunen beaktar det i det kommande fördjupningsarbete gällande buller och luftkvalitet som kommunen flaggar för i översiktsplanen.

#### **Mellankommunala frågor**

Länsstyrelsen bedömer att det inte tillräckligt tydligt framgår hur den föreslagna mark- och vattenanvändning som berör andra kommuner samordnas på ett lämpligt sätt när det gäller mellankommunalt viktiga grönstråk.

Det finns konkurrerande och motstående markanspråk som behöver tydliggöras. Översiktsplanen innehåller planeringsprinciper om hänsyn till grönkilarna, men samtidigt finns förslag på bebyggelseutveckling som riskerar att äventyra mellankommunala stråk och samband av betydelse för människor(rekreation), djur och växtliv.

---

<sup>7</sup> [Havs- och vattenmyndighetens beslut om utpekande av områden av riksintresse för anläggningar för vattenförsörjning - Göteborgs stads dricksvattenanläggningar.](#)

<sup>8</sup> I september 2021 publicerade WHO uppdaterade riktlinjer med lägre nivåer av luftföroreningar än tidigare. Orsaken är att det nu finns ännu starkare vetenskapliga bevis för att luftföroreningar påverkar hälsan negativt vid lägre koncentrationer än vad man tidigare förstått. EU-kommissionen har påbörjat ett arbete med att se över luftkvalitetsdirektivet och ett nytt direktiv kan vara på plats år 2023–2025. Detta innebär att Sverige behöver genomföra de nya gränsvärdena i luftkvalitetsförordningen år 2025–2027.

Fässbergsdalen är särskilt känsligt för ytterligare exploatering eftersom grönstråket där är smalt.<sup>9</sup> Att den tidigare planerade ekodukten inte finns utpekad i översiktsplanen gör att planering i området är komplicerad utifrån intresset att stärka och bevara den gröna kilen. Även i kommunens norra del mot Göteborg och Delsjöområdet finns ett i översiktsplanen utpekad viktigt grönstråk som kolliderar med föreslagen bebyggelseutveckling.

Vidare är det önskvärt om kommunen på ett tydligare sätt beskriver vilka de blåa vägarna är för att lättare identifiera när det är särskilt viktigt med kommunal samordning med anledning av gemensamma vattenområden. I granskningshandlingen står det Mölnålsån med flera.

---

<sup>9</sup> Se också Riksintressen ovan.

### **Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion**

#### *Översvämning till följd av skyfall samt stigande vattennivåer*

Kommunen lyfter i översiktsplanen fram betydelsen av att ta fram ett fördjupningsarbete om risker kopplat till skyfall, översvämning och skred. Länsstyrelsen ser positivt på det, men bedömer samtidigt att kommunen redan i översiktsplanen behöver utveckla dessa delar.

Översiktsplanen innehåller planeringsprinciper för klimatanpassning, men de är inte tillräckligt vägledande för att vara användbara i senare planeringsskede, utan behöver konkretiseras. Om kommunen kan ta fram ställningstaganden kring planeringsnivåer för stigande vatten och återkomsttider för skyfall underlättar det kommande planarbeten. Kommunen kan också till exempel ange en inriktning för hur samhällsviktigt verksamhet, framkomlighet och teknisk infrastruktur ska hanteras i efterföljande planering. Att enbart hantera frågor som dessa i senare skeden kan vara för avgränsat för att få till de mest lämpliga skyddsåtgärderna.

En del av kommunens utvecklingsområden ligger inom områden med risk för översvämningar. Då översiktsplanen inte innehåller någon analys över risken för översvämning går det inte att göra någon bedömning om föreslagen markanvändning är lämplig avseende risken för översvämning.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att också komplettera översiktsplanen med en lågpunktskartering och en ytavrinningskartering.

#### *Geotekniska risker*

Inom Mölnåls kommun finns områden med geotekniska utmaningar, både ur grundläggningssynpunkt och ur geoteknisk säkerhetssynpunkt. Det förekommer till exempel områden med kvicklera som kräver särskild hänsyn. Det är en brist att översiktsplanen saknar information om geotekniska risker och strategier för efterföljande



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 11(123)

detaljplanering och lovgivning. Det går, ur geoteknisk synpunkt, inte att bedöma lämpligheten i föreslagen mark- och vattenanvändning. Se vidare yttrande från SGI.<sup>10</sup>

Farligt gods och farlig verksamhet Översiktsplanen lyfter fram vilka vägar som är rekommenderade transportleder för farligt gods och att kommunen alltid för en dialog med Länsstyrelsen vid all planering i anslutning till dessa. Länsstyrelsen vill i sammanhanget hänvisa till den riskpolicy som Länsstyrelsen tillämpar vid granskning och uppmanar även kommunen att tillämpa denna vid all planering. Den ger vägledning i hur marken kan användas inom 150 meter från transportled till farligt gods.

Utöver nämnda vägstråk transporteras det även farligt gods på järnväg vilket bör nämnas i översiktsplanen.

Det kan vara lämpligt att i översiktsplanen synliggöra större verksamheter som genererar transport av farligt gods då transporter till och från dessa utgör en risk för omgivningen. Även verksamheter som medför behov av skyddsavstånd till omgivande bebyggelse kan med fördel anges.

Länsstyrelsen ser gärna att översiktsplanen kompletteras med ett kartlager med transportleder för farligt gods och riskhanteringsavståndet på 150 meter intill dessa utritat.

#### *Risker för den byggda miljön*

Kommunen ska i översiktsplanen redogöra för sin syn på risken för skador på den byggda miljön som kan följa av översvämning, ras, skred och erosion och som är klimatrelaterade. Av översiktsplanen ska det även framgå hur dessa risker kan minska eller upphöra. Syftet är att skapa bättre förutsättningar för ett långsiktigt och strategiskt kommunalt klimatanpassningsarbete. Kommunen berör frågeställningen, men kommunen behöver utveckla resonemanget samt redovisa en tydligare riskbedömning och strategier för att minska riskerna.<sup>11</sup>

---

<sup>10</sup> Yttrande daterat 2022-03-03.

<sup>11</sup> Som stöd för riskbedömningen har Länsstyrelsen tagit fram publikationen [Klimatrelaterade risker i översiktsplanering](#).

#### *Buller och luftkvalitet*

Kommunen ser ett behov av att ta ett större helhetsgrepp på några strategiska frågor. Ett av de områden som kommunen vill fördjupa är buller och luftkvalitet. I ett sådant fördjupningsarbete behöver kommunen beakta att offentlig service som inrymmer barn och unga, exempelvis förskolor och skolor, lokaliseras till områden/delar av områden där låga bullernivåer och låga luftföroreningshalter förekommer.<sup>12</sup> Länsstyrelsen ser dock gärna redan nu att sådan hänsyn framgår av översiktsplanens planeringsprinciper för social infrastruktur.

#### *Förorenade områden*

Översiktsplanen nämner exempel på förorenade områden, men en redovisning av förorenade områden saknas. De områden som är kända bör visas på karta. Detta är särskilt viktigt där kommunen föreslår en ändrad markanvändning.

#### *Avlopp*

Översiktsplanen har ett avsnitt om avloppshantering, men avsnittet bör kompletteras med en bedömning om det finns tillräcklig kapacitet i reningsverket för den planerade ökningen av bebyggelse.

## Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

### Jordbruksmark

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen lyfter betydelsen av att värna jordbruksmark. Samtidigt öppnar översiktsplanen upp för viss exploatering av jordbruksmark. Det trots att kommunen inte gör en prövning enligt reglerna i 3 kap. 4§ miljöbalken i översiktsplanen. Det innebär en osäkerhet för efterföljande planering och att kommunen måste göra en sådan prövning senare. För att översiktsplanen ska bli tydlig och ge god vägledning för efterföljande beslut är det bättre att prövningen görs redan i översiktsplaneringen.

### De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av t.f. länsöverdirektören Magnus Peterson med kulturgeografen Torbjörn Sahl som föredragande. I den slutliga handläggningen har även länsarkitekten och funktionschefen Andreas Lidholm deltagit. Företrädare för landsbygdsavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

### Kopia till:

Försvarsmakten, PTS, Skogsstyrelsen, SGI, Svenska Kraftnät och Trafikverket

---

<sup>12</sup> Det finns bl.a. riktvärden för bullernivåer vid skolgårdar att ta hänsyn till (se Naturvårdsverkets riktvärden NV-01534-17).

### Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).

### Mölnåls stads kommentarer:

Möte har skett mellan Mölnåls stad och länsstyrelsen för att gå igenom synpunkterna. I punkterna nedan redovisas vilka åtgärder och justeringar som gjorts i översiktsplanen.

### Kartan

- Området för besöksnäring vid Södra Långevattnet har tagits bort ur förslaget.
- Avgränsningen för framtida markreserv, som nu betecknas som utredningsområde bostäder, har justerats så det inte överlappar riksintresse för friluftsliv, Rambo mosse och Hårssjön.
- Utredningsområdena för bostäder och verksamheter i nordöstra Mölnåls har minskats för att undvika områden som används för närrekreation i så stor utsträckning som möjligt.
- Mölnåls stad tar fram planeringsunderlag som innehåller skikt för lägpunktkartering och ytavrinningskartering.
- Kartan har kompletterats med ett skikt som visar kända förorenade områden.

- Kartan har kompletterats med skikt som visar skredrisk.
- Kartan har kompletterats med ett skikt för att synliggöra framtida utveckling av vattenverken.

### Planförslag

- Texten om riksintressen för totalförsvaret har utvecklas med att samtliga kommande planer, lov och tillståndsärenden inom påverkansområdet för Sisjöns skjutfält ska remitteras till Försvarsmakten. Översiktsplanen kompletteras med ett förtydligande om att totalförsvaret alltid ska ges företräde när riksintresseområden överlappar.
- Konsekvenser för Natura 2000 har förtydligats i hållbarhetsbedömningen.
- Konsekvenserna för riksintresse friluftsliv i Fässbergsdalen har förtydligats i hållbarhetsbedömningen med åtgärd för att inte påtagligt skada riksintresset.
- För att undvika motstående intressen har formulering av planeringsprinciper som berör gröna kilar och bebyggelseutveckling har utvecklats. Bedömningen är att dessa intressen inte behöver krocka, utan med noggrann planering och hänsyn kan samspela i till exempel Fässbergsdalen utan att påtagligt skada riksintresse friluftsliv.
- Översiktsplanen har kompletterats med redogörelse för hur riksintresse för vattenförsörjningen ska tillgodoses, både i text och karta.
- Översiktsplanen har kompletterats med resonemang och åtgärder för miljö kvalitetsnormer för vatten, och hur påverkan på vattenförekomstens status kan undvikas och hanteras.
- Texten om blå infrastruktur har kompletterats med en beskrivning av de blå vägar som finns i kommunen.
- Texterna om skred, skyfall och översvämningsrisker har utvecklats och kompletteras med förslag på åtgärder.
- En ny planeringsprincip om översvämningsbara ytor för klimatanpassning har lagts till.
- Texten om farligt gods har kompletterats med att transporter av farligt gods även sker på järnvägen. Inom riskhanteringsavståndet kommer dialog ske med länsstyrelsen och räddningstjänsten.
- Texterna har förtydligats med att skolor och förskolor bör planeras i lägen med låga bullervärden.
- Avsnittet som berör avloppshantering har kompletterats med kommunens bedömning om tillräcklig kapacitet i reningsverket för planerad bebyggelse.

## 2. Trafikverket (daterad 2022-03-14)

### Tidigare samråd

Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet (ärendenummer: TRV 2018/51674) daterat 2018-06-27.

För tidigare sammanställningar gällande riksintressena och beskrivningar av den statliga infrastrukturen så hänvisar Trafikverket till tidigare yttrande.

Trafikverket har mellan samråd och utställning bjudits in och deltagit i ÖP-arbetet genom deltagande i möten för informationsutbyte. Trafikverket ser det som positivt att man har fått möjlighet att delta tidigt i processen i framtagandet av ÖP.

På grund av den långa tidsrymden mellan samrådet och granskningen har nya förutsättningar tillkommit. Detta innebär att Trafikverket i granskningen framför en del nya synpunkter enligt nedan.

### **Trafikverkets synpunkter**

#### **Sammantagen bedömning**

Trafikverket ställer sig positiva till den utvecklingen av ÖP som har skett sedan samrådet. Många delar av ÖP där Trafikverket i samrådet hade synpunkter har utvecklats på ett bra sätt.

Planförslaget bygger på den gällande ÖP, ÖP2006, men håller sig på en mer övergripande nivå där fokus ligger på strategierna kring hur utvecklingen i kommunen ska ske, snarare än var. Detta gör att det blir svårt att utläsa hur den föreslagna markanvändningen kommer att påverka riksintressen för kommunikationer. Det är också svårt att utläsa om ÖP möter upp den resandeefterfrågan som föreslagna markanvändningar resulterar i.

Därför blir de fördjupningar som identifieras i ÖP särskilt viktiga att ta fram, och det är viktigt att dessa frågor hanteras i kommande planeringsskeden. Trafikverket välkomnar en dialog med staden i tidiga skeden för kommande fördjupningar.

#### **Påverkan på riksintressen**

I ÖP identifierar staden de riksintressen för kommunikation där det finns risk för påverkan genom ÖPs genomförande. Dessa är E6/E20, E6.20 Söderleden, riksväg 40, Kust- till kustbanan, Västkustbanan, Göteborg-Boråsbanan och Landvetter flygplats samt dess påverkansområde för buller. För att minimera de eventuella negativa konsekvenserna anger man att följande arbetsätt ska användas: ”All planering, översiktsplaner såväl som detaljplaner, sker i samråd med trafikverket och länsstyrelsen för att säkerställa att de riksintressen som finns inte påtagligt skadas av den utveckling som sker inom kommunen.”

Trafikverket anser att det är bra att planeringen sker i samråd för att säkerställa att inte påtagligt skada riksintressen. Trafikverket ser dock att det hade varit fördelaktigt om markanvändningskartan på ett tydligare sätt redovisar vilka ytor som fredas för infrastrukturen. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.

#### **Den digitala kartan**

I samrådet lyfte Trafikverket att det är svårt att utläsa på vilket sätt den digitala markanvändningskartan ska uppdateras och vilken status uppdatering av kartan har. Trafikverket ser en utmaning i en kontinuerligt uppdaterad och samtidigt formellt beslutad ÖP. Trafikverket anser fortsatt att det behövs en tydligare redogörelse av hur uppdateringar av ÖP ska genomföras och hur de fördjupningar som görs ska arbetas in i ÖP.

En del av de ställningstaganden, utpekanden och påverkan som görs i Granskningshandlingen synliggörs inte i den digitala kartan. Detta gäller även omvänt att en del utpekanden i kartan inte förtydligas i Granskningshandlingen. Trafikverket ser en risk i att det för läsaren kan bli svårt att uttyda innebörden av ÖP och att viktiga aspekter lätt missas.

#### *Stationer Källered och Lindome*

I den digitala kartan visar lagret ”Stationer” under Trafikmiljö och mobilitet visar inte pendeltågsstationerna i Källered och Lindome, även om de står med i texten. Trafikverket utgår från att detta är ett misstag som kommer att rättas till i antagandehandlingen.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 15(123)

### Trafikstrategi

Trafikverket ser positivt på de trafikstrategiska ställningstaganden som görs i ÖP. Att fokus ligger på att öka framkomligheten för kollektivtrafiken samt bygga ut och förbättra gång- och cykelvägnätet är positivt och kan leda till att andelen hållbara resor successivt ökar så att antalet bilresor bibehålls eller minskar, något som pekats ut som viktigt i ÖP.

Trafikverket vill dock fortsatt lyfta fram vikten av att staden arbetar vidare med dessa frågor i en trafikstrategi. En trafikstrategi är ett bra instrument för att ta ett helhetsgrepp kring tillgänglighets- och trafikfrågor och att knyta ihop ÖP med andra framtagna dokument och målsättningar. Till trafikstrategin bör det tas fram en handlingsplan och uppföljningsplan kopplat till uppsatta mål. I handlingsplan och uppföljningsplan ser Trafikverket att det vore fördelaktigt för trafikstrategins genomförande och måluppfyllelse att konkretisera åtgärder och inkludera mål som kan följas upp.

### Förslag på åtgärder i trafikinfrastrukturen

I Granskningshandlingen föreslås på sida 23 ett antal åtgärder i trafikinfrastrukturen. Dessa presenteras kortfattat i en punktlista, samt i vissa fall även i den digitala kartan. Generellt anser Trafikverket att alla behov av investeringar i infrastrukturen ska planeras utifrån fyrstegsprincipen, som är ett för Trafikverket centralt förhållningssätt och en planeringsmetodik för att hushålla med resurser och minska transportsystemets negativa påverkan. För mer information om fyrstegsprincipen: <https://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/fyrstegsprincipen/>.

Finansiering och kostnadsfördelning för föreslagna åtgärder som berör statlig infrastruktur är inget som ska fastslås inom ramen för en Översiktsplan eller Transportstrategi/plan. Finansiering och kostnadsfördelning hanteras i separata forum i dialog mellan Trafikverket och kommunen.

Det är därför viktigt att det tydligt framkommer i ÖP vilka utpekanden av åtgärder som berör statlig infrastruktur i strategin som är av kommunalt intresse, och vilka åtgärder som även Trafikverket arbetar aktivt för. Trafikverket vill även informera om att alla större åtgärder inom ramen för nationell- och regionalplan måste föregås av ett åtgärdsval. Notera dock att den formella vägen för kommunernas önskemål och förslag om större åtgärder normalt ska gå via de forum som används för att förbereda kommande planrevideringar, d v s genom de regionala planupprättarna och kommunalförbund (i Västra Götaland).

Trafikverket vill i sammanhanget även poängtera att bara för att berörd anläggning är statlig betyder det inte att Trafikverket i alla lägen har finansieringsansvar, detta är istället avhängigt föreslagen åtgärd och/eller brist. För mer information och råd om när det kan bli aktuellt med medfinansiering inom ramen för det kommunala detaljplanearbetet se nedan länkad publikation: <https://trafikverket.ineko.se/se/information-och-r%c3%a5d-vid-kommunal-detaljplanering-n%c3%a4r-statlig-anl%c3%a4ggning-kan-p%c3%a5verkas>.

För att i framtiden kunna realisera eventuella vägreservat som har en direkt eller indirekt påverkan på statlig infrastruktur kommer det krävas en nära dialog med Trafikverket samt utredningar som bland annat belyser påverkan på det statliga vägnätet.

### Ny stambana, delen Göteborg – Borås

Trafikverket tycker att det är mycket positivt att en av planeringsprinciperna som anges i ÖP är att utbyggnaden av ny stambana, delen Göteborg-Borås ska säkerställas i all berörd

planering. Trafikverket välkomnar tidig dialog kring all berörd planering och vill i sammanhanget lyfta det goda samarbete som redan finns kring dessa frågor.

Granskning i lokaliseringsutredningen pågår mellan 3 mars och 29 april. Handlingarna som ställs ut ligger också till grund för tillåtlighetsprövning enligt miljöbalken där regeringen beslutar om det är tillåtligt att anlägga järnvägen, samt inom vilken korridor den nya järnvägen i så fall ska gå. Därefter upprättas järnvägsplaner där Trafikverket utreder exakt var järnvägen ska gå inom korridoren. Slutlig prövning av järnvägsplanerna görs av Trafikverket.

Parallellt med lokaliseringsutredningen pågår ett arbete för att förtydliga riksintresset för ny stambana, delen Göteborg – Borås. Riksintressets geografiska utbredning baseras på lokaliseringsutredningens korridorer. Se PM Förtydligande av utpekande Riksintresse för ny stambana, delen Göteborg – Borås (2021-09-16 version 2.0) i länken nedan: [https://www.trafikverket.se/contentassets/53b7509bdc03471a881a24ce53552b5b/pm\\_fort\\_ydligande\\_riksintresse\\_goteborg-boras\\_20210916.pdf](https://www.trafikverket.se/contentassets/53b7509bdc03471a881a24ce53552b5b/pm_fort_ydligande_riksintresse_goteborg-boras_20210916.pdf). Nästa uppdatering av detta PM planeras efter att lokaliseringsutredningens granskning är genomförd.

Namnet Götalandsbanan som förekommer på några ställen i ÖP är ett gammalt namn som inte bör användas som benämning på den nya järnvägen. Trafikverket föreslår att man använder benämningen ”ny stambana, delen Göteborg – Borås”.

#### *Lager i den digitala kartan*

I ÖPs digitala karta ligger det gamla utredningsområdet och gamla korridorerna för ny stambana, delen Göteborg-Borås med under fliken ”Övrigt planeringsunderlag”. Dessa områden är inte längre aktuella och bör tas bort för att inte förvirra.

Lagret för ny stambana, delen Göteborg-Borås ligger inte heller under Underlag – Riksintressen: ”Riksintresse järnväg”, utan under Underlag – Riksintressen: ”Framtida järnvägssatsning”. Det bör tydligt framgå att de gäller riksintresse för framtida järnvägsanläggning, och att lagret ”riksintresse järnväg” gäller befintliga järnvägsanläggningar. Det finns också ett lager under Trafikmiljö och mobilitet som också heter ”Framtida järnvägssatsning”. Detta lager är mer detaljerat, där även rangordning av korridorerna för ny stambana, delen Göteborg – Borås syns.

En synkronisering av de lager som handlar om ny stambana, delen Göteborg – Borås bör göras så att det inte kan uppstå otydligheter i vad som gäller.

#### **Grönstråk Fässbergsdalen**

I samrådet lyfte Trafikverket att det är viktigt att frågan om avvikelse från tidigare utpekad i grönstråk i FÖP Fässbergsdalen behandlas och att de markanspråk som grönstråket innebär redovisas i markanvändningskartan. Trafikverket ansåg att kommunen behövde säkerställa grönstråkets funktion, även för vilt, i Fässbergsdalen genom ÖP för att möjliggöra en framtida socio-ekodukt i området. Trafikverket ansåg även socio-ekodukten borde finnas utpekad i markanvändningskartan.

Trafikverket anser att ytterligare förtydliganden gällande grönstråket kan göras. I kartan finns olika lager som överlappar i stråket men det är inte tydligt vilket område det är staden avser hålla öppet för grönstråk.

Eftersom man inte kunde lösa finansiering för en hel socio-ekodukt föreslog Trafikverket att man i stället skulle spela in en ekodukt med en enklare gångstig för fotgängare för prövning i nationell plan 2022-2033, där medfinansiering från staden inte skulle krävas. Eftersom man tillsammans med staden inte kunde komma fram till en lösning där grönstråket kunde säkerställas på ett tillfredställande sätt valde Trafikverket att inte gå





Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 17(123)

vidare med detta inspel. Trafikverket ser att för att upprätthålla grönstråkets funktion är ny bebyggelse i stråket inte önskvärd.

För att möjliggöra en framtida ekodukt är det mycket viktigt att säkerställa att negativ påverkan på grönstråket inte sker. Inskränkningar i grönstråket riskerar att omöjliggöra framtida byggnation av en ekodukt i Fässbergsdalen.

#### **Metrobuss**

Metrobuss på E6 norr om Mölnåls bro bör också framgå av kartan, exempelvis under lagret "Framtida kollektivtrafikstråk".

Trafikverket anser att det är viktigt att beakta möjligheten till att genomföra framtida metrobuss både på E6 och på E6.20 Söderleden. Eftersom lämplig utformning för Metrobuss inte är specificerad anser Trafikverket att yta måste reserveras för samtliga möjliga alternativa utformningar för att Metrobuss ska kunna vara genomförbart. Främst de alternativa lösningar som kan kräva breddning av körfält eller på annat sätt ianspråktagande av ny mark bör noteras till kommande detaljplanarbeten i närhet av dessa vägar.

Lagret "Stationer" under Trafikmiljö och mobilitet visar Metrobusstationer, där de benämns som "Metrobusstation" och "Ev framtida metrobusstation". I dagsläget är inte metrobussystemet utbyggt, och inga metrobusstationer finns idag. Detta bör tydliggöras och distinktionen mellan de olika benämningarna på metrobusstationer i lagret förklaras.

#### **Stadsmässiga stråk**

Staden föreslår ett antal "stadsmässiga stråk", eller stadsgator. Vad som ingår i dessa begrepp förtydligas inte i ÖP, därför är det svårt att utläsa hur dessa gator kan komma att se ut och vilken funktion de kan ha i framtiden.

Stadsgatornas genomförande kommer att innebära en omfördelning av trafiken som skulle kunna påverka det kommunala och statliga vägnätet. I samrådet poängterade Trafikverket att staden i det fortsatta arbetet behövde beskriva på vilket sätt en förändrad trafikmiljö på aktuella sträckor kan komma att påverka den statliga infrastrukturen. Staden behövde även beskriva på vilket sätt E6/E20 samt E6.20 Söderleden inte skulle påverkas av en överflyttning som det statliga nätet inte kan hantera, eftersom det redan i dag är belastat.

Trafikverket vill återigen lyfta att konsekvenser av stadsmässiga stråk/stadsgata på föreslagna gator behöver tydliggöras när de ska realiseras. Trafikverket deltar gärna i detta arbete.

#### **Vägreservat**

Nya vägreservat pekas ut i kartan under Trafikmiljö och mobilitet: "Vägreservat", exempelvis för Kikåsleden. Enligt Granskningshandlingen är denna tänkt att sammankoppla östra och västra Mölnåls, men vägreservatet är inte sammankopplat över E6 och Väst kustbanan. Denna koppling är i stället markerat med en pil i lagret "Stärkning koppling". Trafikverket efterfrågar en tydligare motivering till varför det är markerat på detta vis i kartan, och vad avsikten är. Skulle det exempelvis kunna handla om att enbart en del av Kikåsleden blir aktuell och att man därmed inte sammankopplar östra och västra delen av Mölnåls?

Trafikverket undrar också om vägreservatet för Lunnagårdsgatan är korrekt utritat och följer antagen detaljplan, eller om det bör korrigeras till antagandehandlingen.

#### **Forsåkersbron**

I lagret "Stärkning kopplingar" ser Trafikverket att Forsåkersbron saknas. Trafikverket har under lång tid varit delaktig i kommunens planering för Forsåkersbron och vill poängtera vikten av att den byggs i samråd med Trafikverket i samband med att ny stambana, delen Göteborg – Borås byggs ut. På grund av den påverkan Forsåkersbron under byggtid kommer att ha på statliga anläggningar kommer det troligtvis vara nödvändigt att Trafikverket genomför detaljprojektering och byggnation.

#### **Lackarebäcksmotet**

Lackarebäcksmotet är i den digitala kartan utpekad som ett belastat mot i lagret "Stärkning kopplingar" under Trafikmiljö och mobilitet. Trafikverket genomför i samarbete med staden en fördjupad utredning för Lackarebäcksmotet. För utredningen finns en avsiktsförklaring om parternas samarbete.

Mölnåls stad har flertalet större planerade exploateringar som sannolikt kommer att påverka Lackarebäcksmotet, exempelvis Forsåker och vidare utveckling av Södra Porten och Flöjelbergsgatan samt Södra Krokslätt. Det pågår också diskussioner om ett utbyggt Mölnåls sjukhus. Även framtida ny tågstation i Mölnåls kommer att påverka motet. Lackarebäcksmotet som det ser ut i dag är i många fall en begränsande faktor för kommunal utveckling.

I samband med utbyggnaden av ny stambana, delen Göteborg – Borås kommer motet enligt genomförda utredningar inom lokaliseringsutredningen sannolikt att behöva byggas om. Stora markområden och befintliga verksamheter kommer sannolikt att påverkas i samband med byggnation av ny järnväg och ombyggnation av mot. Inriktning för projektet ny stambana, delen Göteborg - Borås är att ersätta dagens funktion och kapacitet med motsvarande efter ombyggnation.

Utredningen av Lackarebäcksmotet syftar till att möjliggöra en bra helhetslösning, så att eventuella tillägg med avseende på kapacitet eller nya funktioner kan hanteras tillsammans med projekt ny stambana, delen Göteborg – Borås ombyggnation av motet.

Trafikverket ser fram emot ett fortsatt gott samarbete med staden kring Lackarebäcksmotet.

#### **Uppställningsspår Pilekrogen**

Området för uppställningsspår i Pilekrogen finns med i kartlagret under Trafikmiljö och mobilitet som heter "Framtida järnvägssatsning". Detta område skiljer sig i sin tur från det område för uppställningsspår som redovisas under Föreslagen markanvändning: "Järnvägsändamål". Dessa områden bör synkroniseras så att de överensstämmer. Det bör också tydliggöras om användningen depå också ingår i det utpekade området.

#### **Mölnåls övre**

I den digitala kartan visas station vid Mölnåls övre, den nämns däremot inte i Granskningshandlingen. Detta är inte i dag en station för resandeutbyte. ÖP utvecklar inte ytterligare stadens avsikt med Mölnåls övre, och en ny station här finns inte med i listan över "Förslag på åtgärder i infrastrukturen" på sidan 23. Trafikverket hade därför önskat en tydligare förklaring av vad kommunen avser med denna station. I samrådsyttrandet uppgav Trafikverket att en framtida kapacitetsförstärkning i form av ombyggnation av mötesstationen Mölnåls övre kan komma att bli aktuell. Trafikverket vill förtydliga att detta inte är en åtgärd som syftar till att möjliggöra resandeutbyte på stationen, utan som kan genomföras för ökad kapacitet för tågtrafiken på banan.

#### **Kålleredsbäcken**



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 19(123)

Når E6 och Våstkustbanan anlades bestod Kållered främst av ångs- och åkermark som magasinerade stora volymer vatten. Därefter har Kålleredsbäckens avrinningsområde under lång tid bebyggt och den hårdgjorda ytan i området har successivt ökat.

Detta har lett till att Kålleredsbäcken vid kraftiga regn riskerar att svämma över. Ett exempel är i september 2019 då det stod cirka 50 centimeter vatten på två delsträckor av E6 efter ett kraftigt lokalt höstregn och vägen stängdes av till och från under två dygn. Även samhället delades då vägporten under E6 inte kunde nyttjas. Detta ledde till att boende i området genade över E6 och Våstkustbanan på väg mellan bostad och skola/arbete. Vägporten översvämmas även vid mer normal nederbörd.

Trafikverket ser därför att det är mycket viktigt att dagvatten och skyfall hanteras i Kålleredsbäckens avrinningsområde. En åtgärdsvalsstudie pågår för E6 Kållered om avvattning där Mölnåls stad deltar. Åtgärdsvalsstudien genomförs av Trafikverket för att ta fram ett förslag på åtgärder som främst bidrar till minskad översvämning. Det finns en gemensam strävan mellan Trafikverket och Mölnåls stad att hantera dessa problem och samtidigt se till att bäcken klarar miljö kvalitetsnormerna.

I kommande planering inom Kålleredsbäckens avrinningsområde anser Trafikverket att det är mycket viktigt att staden i möjligaste mån förbättrar den befintliga situationen för att undvika nya översvämningar. Förslagsvis kan exempelvis fördröjningsmagasin uppströms, och ökad kapacitet i bäcken nedströms, vara åtgärder som kan hantera dagvatten i området.

#### **Flygbullerzon Landvetter flygplats**

Trafikverket vill informera om att en ny riksintresseprecisering för Landvetter flygplats pågår, där influensområdet för buller troligtvis kommer att förändras. Detta kan innebära en förändrad påverkan inom Mölnåls kommun.

#### **Hälsa och säkerhet**

I samrådshandlingarna saknade Trafikverket ställningstaganden och analys gällande farligt gods, buller, vibrationer och luftkvalitet och vad dessa kan få för konsekvenser för möjlig bebyggelseutveckling. Trafikverket såg att dessa aspekter behövde beskrivas och påverkansområden redovisas i karta för att tydliggöra var hänsyn ska tas.

I granskningsversionen av den digitala kartan har bullerkartläggning från 2014, som verkar innehålla områden påverkade av buller från väg- och järnvägstrafik, lagts in i ett lager. Buller och luftkvalitet pekas i Granskningshandlingen ut som områden för tematiska fördjupningar, men Trafikverket vill lyfta vikten av att i kommande planering inte missa att ta hänsyn till risker från farligt gods samt vibrationer.

#### **Riksintresseöversyn**

Trafikverket vill informera om att verket arbetar med ett nytt utpekande av riksintressen, utifrån nya riksintresseskriterier som beslutades 2020. Det nya utpekandet var på remiss till länsstyrelserna och andra statliga myndigheter under perioden 1 februari till 23 april. Remissen ska inhämta synpunkter om Trafikverkets riksintresseanspråk fungerar som planeringsunderlag för att hantera riksintressen i samhällsplaneringen.

Nuvarande tidplan har en målbild om beslut av nytt utpekande av riksintressen under sommaren 2022. I samband med att beslut fattas kommer en underrättelse att skickas ut till alla kommuner. Beslutet kan komma att innebära förändringar inom Mölnåls kommun. Om staden har frågor gällande riksintresseöversynen är de välkomna att kontakta Trafikverket.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att trafikverket ställer sig positiva till den utveckling av översiktsplanen som skett sedan samrådet.
- Handlingar och karta har utvecklats utifrån synpunkterna i yttrandet i både karta och i text (se listan under Länsstyrelsens yttrande).
- Forsåkersbron har lagts till som en möjlig ny vägkoppling i kartan.
- Benämning av ny stambana, delen Göteborg-Borås har justerats i text.
- Kartan har utvecklats genomgående under "trafik och mobilitet" för föreslagen markanvändning, med stilsättning på lager och förtydligande texter.
- Staden ser fram emot fortsatt dialog och samverkan med Trafikverket i fortsatta fördjupningar och planeringsarbeten.

### 3. Försvarsmakten (daterad 2022-03-03)

Försvarsmakten lämnar nedan synpunkter på granskningsförslag för översiktsplan för Mölnåls kommun.

#### Riksintressen för totalförsvarets militära del i Mölnåls kommun

Riksintressen för totalförsvarets militära del (3 kap 9 § andra stycket miljöbalken) kan i vissa fall redovisas öppet och i andra fall inte. Dels finns områden i form av övnings- och skjutfält och flygflottiljer som redovisas öppet, dels områden som av sekretesskäl inte kan redovisas öppet. De senare har oftast koppling till spanings-, kommunikations- och underrättelsesystem. Huvuddelen av Sveriges kommuner är i olika omfattning berörda av riksintressena. Försvarsmakten redovisar även områden av betydelse enligt 3 kap 9 § första stycket.

Mölnåls kommun berörs av följande öppet utpekade riksintressen och påverkansområden för totalförsvarets militära del:

**- Riksintresset Sisjöns skjutfält (TM0050) med tillhörande påverkansområde för buller eller annan risk**

Inom riksintresse samt påverkansområde för buller eller annan risk gäller bland annat att samtliga plan- och lovärenden oavsett byggnadshöjd ska remitteras Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada.

Utförligare beskrivning av dessa områden, deras värden samt exempel på vilka åtgärder som kan riskera påtaglig skada finns att läsa i aktuell riksintressekatalog.

För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess enligt offentlighets- och sekretesslagen (2009:400) och inte alls kan redovisas öppet på karta, är hela landets yta samrådsområde för objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. Definitionen vad som är sammanhållen bebyggelse i detta sammanhang utgår från Lantmäteriets översiktskarta i skala 1:250 000. Det innebär att alla ärenden avseende höga objekt i hela landet måste skickas på remiss till Försvarsmakten för bedömning av påtaglig skada.

#### Försvarsmaktens bedömning och synpunkter

Försvarsmakten bedömer att riksintressen för totalförsvarets militära del i stort är korrekt redovisat. Texten ovan samt riksintressekatalogen för Västra Götalands län med

tillhörande kartunderlag kan användas som stöd för redovisning och beskrivning av riksintressen för totalförsvarets militära del.

Försvarsmakten vill betona att det är av stor vikt att exempelvis kommande planer, lov och tillståndsärenden remitteras Försvarsmakten enligt vad som framgår i senaste beslut om riksintresseanspråk för totalförsvarets militära del (FM2021-25290:1). Detta för att bland annat säkerställa att ingen skada sker på riksintressen som omfattas av sekretess där inget kan redovisas öppet på en karta.

#### ***Natur- och friluftsområden***

Försvarsmakten noterar att det i översiktsplanen finns överlappande intressen för natur- och friluftsliv inom Sisjöns skjutfält och tillhörande påverkansområdet för buller eller annan risk.

Försvarsmakten vill betona att det är av stor betydelse att natur- och friluftsområden eller annan störningskänslig verksamhet inte inrättas inom, eller i närheten av Försvarsmaktens verksamhetsområden där myndigheten bedriver tillståndsprövad verksamhet som ger upphov till störande buller. Exempelvis övnings- och skjutfält. Detta då störningskänslig verksamhet i anslutning till sådana områden kan medföra begränsningar för Försvarsmaktens verksamhet.

Vidare kan även områdesskydd med begränsande föreskrifter och förbud så som naturreservat, Natura 2000-områden med mera över övnings- och skjutfält på kort eller lång sikt medföra begränsningar för Försvarsmaktens verksamhet och således riskera att påtagligt skada riksintresse för totalförsvarets militära del.

#### **Övriga medskick**

##### ***Administrativa synpunkter***

Utifrån Boverkets inrådan har Försvarsmakten sedan 2019 ändrat benämningen influensområde till påverkansområde. För tydligheten bör denna terminologi användas i översiktsplanen och ordet influensområde ändras till påverkansområde.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och har utvecklat översiktsplanen utifrån informationen i yttrandet. Texten om Samråd av höga objekt har förts in i handlingen.

#### **4. MSB (daterad 2022-02-10)**

MSB avstår från att yttra sig.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar att MSB avstår från att yttra sig.

#### **5. PTS (daterad 2022-03-02)**

PTS har av Länsstyrelsen i Västra Götaland ombetts att inkomma med synpunkter på Mölnåls ÖP.

PTS är central förvaltningsmyndighet med ett samlat ansvar – sektorsansvar – inom områdena post och elektronisk kommunikation.

En robust och välutbyggd it-infrastruktur är viktig för att trygga välfärden. It är en central infrastruktur som ligger till grund för många andra områden. En väl fungerande och utbyggd it-infrastruktur ger goda förutsättningar för bland annat näringslivsutveckling, sysselsättning, forskning och innovationer, vård och omsorg, miljö och klimat, utbildning och kompetensförsörjning samt social delaktighet. Av denna anledning anser vi även att it-infrastrukturen måste in i samhällsplaneringsprocessen på regionnivå samt i alla kommuner. Om inte it-infrastruktur beaktas i samhällsplaneringen finns risken att de tjänster som är beroende av infrastrukturen inte når ut till användarna. Lagändringen i Plan- och bygglagen (PBL) från maj 2011, stärker även detta.

PTS har i tidigare skrivelse (med hemlig bilaga 2012-01-23 dnr: 03-16005) till respektive länsstyrelse lämnat uppgifter om teleanläggningar som är att anse som riksintressen i enlighet 3 kap 8 § miljöbalken och 2 § p. 9 förordningen (1998:896) om hushållning med mark- och vattenområden m.m.

Om planen innebär uppförande av vindkraftverk, kan dessa i vissa fall påverka mottagningen av radiosignaler på ett negativt sätt, speciellt gäller detta för radiolänkförbindelser. PTS rekommenderar därför att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkrafts-etableringen för respektive område för att minimera störningsriskerna. Inför ett sådant samråd kan PTS bidra med information om vilka de berörda radiolänkoperatörerna är.

PTS har inga ytterligare synpunkter.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- PTS har informerat Mölnåls stad om viktiga aspekter om fortsatt planering. Mölnåls stad noterar att PTS inte har några ytterligare synpunkter.

## 6. SGI (daterad 2022-03-03)

Inom Mölnåls kommun finns områden med geotekniska utmaningar, både ur grundläggningssynpunkt, men även ur geoteknisk säkerhetssynpunkt. Exempelvis förekommer det inom kommunen områden med kvicklera som kräver särskild hänsyn då förekomsten kan innebära att en detaljplan kan påverkas av låg stabilitet utanför planområdet, och även innebära att stora områden behöver undersökas i samband med detaljplanering.

Det är viktigt att ÖP genom tydliga strategier ger stöd för efterföljande beslut om detaljplan och lovprövning.

SGI lämnade ett yttrande i samrådsskedet daterat 2018-06-08 med dnr. 5.2-1706-0424. Vi efterfrågade då:

- en redovisning av geotekniska riskområden, även i kartform, för att ge en god överblick i planeringen. Sådana riskområden saknas även i granskningshandlingen. Översiktsplaner som påbörjas efter 1 augusti 2018 ska enligt PBL redovisa kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor. ÖP bör kompletteras med en redovisning av kommunens syn på risken för skador på den byggda miljön till följd av klimatrelaterade olyckor som till exempel ras, skred och erosion samt hur sådana risker kan minska eller upphöra.

- en redovisning av i vilken utsträckning de geotekniska säkerhetsfrågorna är styrande för markanvändningen, det vill säga inom vilka områden markens stabilitet kan orsaka svårigheter vid planläggning och/eller särskilt behöver utredas i samband med detaljplanläggning eller bygglovgivning. En sådan redovisning saknas i granskningshandlingen.
- att avsnittet ”Skred, skyfall och översvänningsrisker” utvecklas med en beskrivning av såväl ras, skred och erosion, samt en tydlig strategi för hantering av dessa frågor. Vi rekommenderar fortsatt en sådan beskrivning och en tydligare strategi för hantering av de geotekniska säkerhetsfrågorna som stöd för planläggning och bygglovgivning.

Vi pekade också på den Vägledning ras, skred och erosion som tagits fram av bla SGI, MSB och SGU där planeringsunderlag lämpliga för den kommunala översiktsplaneringen redovisas. Vi rekommenderar fortsatt att sådana underlag används i ÖP. Exempelvis är SGU:s karta med områden med ”Förutsättning för skred i finkornig jordart” ett lämpligt planeringsunderlag.

**Mölnåls stads kommentarer:**

- Översiktsplanens texter om jordskred, skyfall och översvänningsrisker har utvecklats med en tydligare beskrivning av klimatrelaterade risker för ny och befintlig bebyggelse. Ras skred och erosion beskrivs också i texten med förslag på åtgärder.
- Nya lager har lagts till i kartan för att bättre beskriva de geotekniska förutsättningarna.

**7. Skogsstyrelsen (daterad 2022-02-23)**

Skogsstyrelsen lämnade ett yttrande vid förra samrådstillfället och har inga ytterligare synpunkter.

**Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar att Skogsstyrelsen inte har några ytterligare synpunkter.

**8. Lantmäterimyndigheten (daterad 2022-04-01)**

Vid genomgång av planens granskningshandlingar så har kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) inget att erinra.

**Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar att lantmäterimyndigheten inte har några erinringar.

## ÖVRIGA STATLIGA OCH REGIONALA ORGANISATIONER

### 9. Skanova AB (daterad 2022-02-15)

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

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och ser positivt på samarbete i tidiga skeden av planarbeten.

### 10. Svenska Kraftnät (daterad 2022-03-03)

Svenska kraftnät har i samrådsyttrande svarat på berörd remiss. Utöver tidigare lämnat remissvar har Svenska kraftnät ingenting att erinra mot upprättat förslag.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Svenska Kraftnät inte har något att erinra på förslaget.

### 11. Vattenfall (daterad 2022-03-28)

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Vattenfall inte har några erinringar.

### 12. Swedavia (daterad 2022-04-03)

Mölnåls kommun är delvis lokaliserad inom influensområdet för hinder och buller i gällande riksintressepreciseringen för Göteborg Landvetter Airport.

Swedavia yttrade sig över planförslaget under samråddsskedet 2018. Förutom de tidigare synpunkter vill Swedavia tillägga att Trafikverket nu driver en revidering av gällande riksintresse för Göteborg Landvetter Airport. I den nya preciseringen ses bl. a. påverkansområdet för buller över. Riksintresset förväntas fastslås efter sommaren 2022.

På sidan 47 under rubriken ”Transporter och kommunikation” i granskningshandling för översiktsplanen framgår att planering sker i samråd med Trafikverket och Länsstyrelsen gällande riksintresset ”Landvetter flygplats samt dess påverkansområde för buller”. Swedavia vill även tillägga att samråd ska ske med Swedavia, såsom verksamhetsutövare och sakägare till riksintresset. Detta gäller även ansökningar om uppförande av ny störningskänslig bebyggelse inom påverkansområdet för buller.





Datum 2023-01-25 Dnr. 25(123)  
PU 52/14

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och har lagt till i texten att samråd även ska ske med Swedavia inom riksintresset.

### 13. Västra Götalandsregionen (daterad 2022-04-26)

Västra Götalandsregionen är nöjda med förslaget och har inga ytterligare synpunkter.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Västra Götalandsregionen ser positivt på planförslaget och inte har några synpunkter.

### 14. Göteborgsregionens kommunalförbund (daterad 2022-02-18)

#### Bedömning

Göteborgsregionen (GR) anser fortsatt att översiktsplanen är innehållsrik och tydlig om Mölnåls vision. GR uppskattar att det reviderade förslaget till översiktsplan fortsatt tar ett tydligt avstamp i den regionala överenskommelsen Strukturbild för Göteborgsregionen. Mölnåls stad placerar kommunen i det delregionala och regionala perspektivet och uttrycker tydligt att, och hur, de vill vara med och leda den regionala utvecklingen.

Syftet med översiktsplanen är att visa en inriktning för stadens mark- och vattenanvändning genom övergripande stadsbyggnadsprinciper och planeringsprinciper. I samrådshandlingen ställde sig GR positiva till att fokus snarare låg på "hur" än "var". Granskningshandlingen har utvecklats i en positiv riktning och GR uppskattar att både "hur" och "var" nu inkluderas.

Strukturbildens intentioner omhändertas genomgående i översiktsplanen bland annat genom att planen tydligt pekar ut stationssamhällen, bevarande av de gröna kilarna samt tar ansvar för utvecklingen av huvudstråket Mölnåls befinner sig i. Utöver ovan nämnda kopplingar till Strukturbilden tydliggörs Mölnåls roll i Göteborgsregionen i både löptext och planeringsprinciperna.

Mölnåls station är en viktig regional nod i det framtida systemet med Västlänken, Väst kuststråket och nya stambanan Göteborg-Borås. Stationen får en mycket viktig funktion som knutpunkt för lokal, regional och nationell trafik. Stationen öppnar även upp för arbetsmarknaden i både Göteborgsregionen, Västra Götalandsregionen och Halland. GR uppskattar att Mölnåls presenterar ett planförslag där noden sätts i sitt sammanhang och visar ambitionerna med att stärka noden ytterligare.

Upplägget av planförslaget bidrar till en tydlig röd tråd mellan övergripande regionala överenskommelser och konkreta planeringsprinciper. Upplägget med planeringsprinciper och "tänk-på-att"-formuleringar gör att läsaren både förstår stadens ambitioner samt hur de avser genomföra planen.

GR ser att planeringsprinciperna är tillämpbara i genomförandet av planen. I vissa fall kan dock målkonflikter uppstå. Vid eventuella målkonflikter uppmanar GR att staden

särskilt tar hänsyn till planens ambitioner och prioriterar den hållbara samhällsplanering planen skapar förutsättningar för. GR uppskattar den tydlighet planeringsprinciperna innebär, exempelvis att jordbruksmark nära pendeltågsstation (eller motsvarande) kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner. Den, och flera andra planeringsprinciper, visar att planens ambitioner tydligt lyfter fördelarna med att planera i stråk och sammanhängande områden för att också bidra till det goda livet. Exempelvis, att fokusera på bebyggelseutveckling i stationsområden bidrar till att de gröna kilarna bevaras och därmed säkerställa den biologiska mångfalden.

GR lyfte i tidigare yttrande ett önskemål om att staden i sin översiktsplan tydligare tar hänsyn till en framtida utbyggnad av en förbindelse mellan E6 och Rv40. I samrådsredogörelsen besvarar staden GR:s önskemål med att en ombyggnad av Kallebäcksmotet skulle kunna ge den efterfrågade effekten och därmed ta bort behovet av ytterligare kopplingar mellan E6 och väg 40. Det poängteras även att fortsatta dialoger sker med Trafikverket och att en koppling mellan vägarna fortsatt ska vara en möjlighet för framtiden

I ett av de sista kapitlen presenteras både gällande fördjupade översiktsplaner samt tematiska områden för fördjupning. GR bistår gärna Mölnåls stad i det fortsatta arbetet med tematiska fördjupningar, exempelvis gällande skyfall/översvämning/skred, jordbruksmark och grön infrastruktur. GR arbetar även med frågor kopplat till jordbruksmark och välkomnar Mölnåls i det fortsatta arbetet.

Avslutningsvis önskar GR ännu en gång lyfta planens användbarhet och välkomnar de tydliga ställningstagandena som görs. GR ser fram emot planens genomförande utifrån potentialen för hållbar samhällsplanering den medger.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar att Göteborgsregionens kommunalförbund anser att Mölnåls stad arbetar på ett tillfredställande sätt utifrån den gemensamma överenskommelsen med GRs strukturbild.
- Mölnåls stad noterar att GR anser att det kan uppstå målkonflikter mellan vissa planeringsprinciper och att Mölnåls stad då ska prioritera den hållbara samhällsplaneringen och utvecklingen av stationsorterna.
- Mölnåls stad noterar också att det bör ske en fortsatt dialog med Trafikverket om en koppling mellan E6 och väg 40. Detta är något som Mölnåls stad ser positivt på.

#### **15. Mölnålsåns vattenråd (GR) (daterad 2022-04-01)**

Vattenrådet anser att vattenfrågorna - i vid bemärkelse - i förslaget till översiktsplan inte fått den uppmärksamhet som de bör bli utgående från vattendirektivets krav och de miljö kvalitetsnormer som finns beslutade av vattenmyndigheten.

Vatten bör än tydligare hanteras som en viktig mellankommunal fråga avseende planering, planläggning och andra ärenden enligt PBL där avrinningsområden delas mellan flera kommuner. Vattenrådet bistår gärna i ett tidigt planeringsskede med sin samlade kompetens vid planering som påverkar vatten

Angeläget att arbeta med ett så naturligt flöde som möjligt så att kommunens vatten blir en tillgång både för människor och biologisk mångfald. Kommunen bör tydligare lyfta vatten som en tillgång i planeringen.

Kommunen har en skyldighet att arbeta för att MKN för vatten uppnås. Därför viktigt att inte ”bygga fast sig” i strukturer som motverkar och försvårar detta.

Planen bör betona att vattnet utgör grunden för allt liv och all verksamhet inom kommunen. Det är av avgörande betydelse för kommunens invånare, verksamheter och funktioner. Planen bör även innehålla en målsättning att man skall ge plats för vattnet, dess kretslopp, ekologiska funktioner och vattnets betydelse för biologisk mångfald och inlagring av kol.

Ett förändrat klimat kommer inte bara att medföra mer och häftigare regn utan även perioder av varmare väder. Vatten helst med skuggande träd längs kanten påverkar det lokala klimatet positivt och ger svalka vilket gör det viktigt att behålla. Park vid vatten är en stor tillgång för de boende i Mölnåls.

Vattenrådet vill betona att sötvatten är en viktig resurs som man bör hushålla med både för dricksvattenproduktion, biologisk mångfald och rekreation. Man kan t ex ta hand om dagvatten och använda för bevattning. Ett annat förslag är att anlägga sötvattensreservoarer som fylls med vatten när det finns gott om det så att det senare blir möjligt att använda det som t ex råvatten vid torka.

Att dagvatten i första hand bör omhändertas lokalt och renas nära källan och den naturliga vattenbalansen i möjligaste mån ska bibehållas nämns i planen liksom att gröna områden är viktiga i vår stadsmiljö då grönstrukturen erbjuder många ekosystemtjänster. Dessa ekosystemtjänster kan vara att öka den sociala sammanhållningen och bidra till ökad fysisk aktivitet samt bidra till att minska mängden dagvatten i samhället och fungerar som dagvattenrenare. Vattenrådet anser dock att vikten av att man skyddar svämplanen bredvid vattendrag och sjöar förtydligas då de är viktiga för minskning av negativa effekter vid kraftiga regn.

#### **Några detaljerade synpunkter:**

- Information angående grundvattenmagasin saknas i ÖP-handlingen. Grundvattenförekomsterna i kommunen omfattas av krav inom vattenförvaltningen. Även om de nu uppfyller god kemisk respektive god kvantitativ status är det viktigt att förtydliga att statusen inte får försämrats enligt EU:s vattendirektiv och vattenförvaltningen i Sverige. Grundvattenförekomsterna saknas även i den digitala kartan. Skikt över dessa finns på länsstyrelsens webb.
- Uppgifter om beslutade MKN för vatten i kommunen saknas i den digitala kartan. Detta gäller MKN för kemisk och ekologisk status för ytvattenförekomster (sjöar och vattendrag) samt MKN för kemisk och kvantitativ status för grundvattenförekomster. Samtliga skikt finns att hämta från länsstyrelsens webb.
- Stycket om Vattenskyddsområden bör kompletteras med att även Finnsjöns vattenskyddsområde ligger i kommunen. (Finnsjön är Härryda kommuns vattentäkt).
- Det saknas information om dokumenterade och potentiellt förorenade markområden (enligt länsstyrelsens skikt) i den digitala kartan.

#### **Vattenrådets roll**

Avslutningsvis framhålls att Mölnålsåns Vattenråd önskar bli delaktiga, helst i ett tidigt skede, i diskussioner om de planer som berör Mölnålsån.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Texterna om miljö kvalitetsnormer för vatten har utvecklats och stycket om vattenskyddsområden har uppdaterats med uppgifter om Finnsjöns vattenskyddsområde. Information som grundvattenmagasinen har lagts in i handlingen.
- Kartan har uppdaterats med skikt för grundvattenförekomster och åtgärdsskikten för miljö kvalitetsnormer har lagts till tillsammans med skikt för de vattenförekomster som inte uppnår god status. Skiktet med dokumenterade och potentiellt förorenade markområden har också lagts till i kartan.
- Mölnåls stad ser positivt på det initiativ till samarbete som vattenrådet erbjuder.

## 16. Räddningstjänsten Storgöteborg (daterad 2022-03-17)

### Riskhantering i samhällsplaneringen

Den nya översiktsplanen förbereder för en befolkningsökning i Mölnåls kommun. I granskningshandlingen anges att mycket av den planerade tillkommande bebyggelsen kommer att genomföras med förtätning av stationssamhällenas sammanhållna bebyggelse. Samhällena skall växa inifrån och ut. Samtliga stationssamhällen ligger vid eller kring stora och betydelsefulla transportleder som genomskär kommunen. En del av det gods som transporteras är farligt vilket kräver särskilt beaktande vid plan- och byggärenden utmed de klassificerade lederna. Ett viktigt syfte med en översiktsplan är att på systemnivå vägleda beslutsfattande tjänstemän vid hantering av intressekonflikter. Ett exempel på sådan konflikt är hur ett samhälle skall växa och utvecklas utan att begränsa riksintressens möjligheter till transporter. En översiktsplan skall vara både strategisk på lång sikt och vägledande för beslut i plan- och byggprocessen och andra tillståndsärenden.

I granskningshandlingen finns det ett kortare stycke om farligt gods i avsnittet *Hälsorisker*. Där framgår att kommunen tillämpar Länsstyrelsens riskpolicy som bland annat innebär ett beaktningsavstånd på 150 meter från led för farligt gods vid prövning av ny bebyggelse eller förändrad markanvändning. I jämförelse med övriga faktorer som måste beaktas vid samhällsplanering har transporter av farligt gods fått minimalt med utrymme i den nya översiktsplanen. Om en djupare vägledning och detaljerade riktlinjer saknas får det konsekvenser avseende förutsägbarhet och likabehandling vid hantering av enskilda ärenden.

Till nya översiktsplanen hör en karta med olika informationslager. Räddningstjänsten saknar ett lager under fliken *Underlag – Hänsyn* som markerar den yttre gränsen för riskbedömningsområde utmed leder för farligt gods. Syftet med kartlagret är att grafiskt visa de områden där farligt gods är en faktor vid planläggning, nybyggnation, ändring av byggnad och ändrad verksamhet. En grafisk framställan förenklar för myndigheter och skapar en medvetenhet hos allmänheten.

Enligt Seveso III-direktivets artikel 13 skall risker kring Sevesoanläggningar beaktas vid fysisk planering. Genom strategier för markanvändning skall allvarliga olyckshändelser och deras konsekvenser förebyggas. Sevesodirektivet betonar framför allt risken för att markanvändning där många människor vistas etableras i närheten av industrianläggningar som hanterar eller producerar farliga ämnen. Förtätning kring Sevesoanläggningar måste påkalla uppmärksamhet och riskhänsyn från planerarnas sida. I kommunen finns idag en Sevesoanläggning på den lägre nivån som ligger i Kallebäck men utanför det område som ingår i utvecklingsplanen. Räddningstjänsten saknar information om

riskhanteringsavstånd i översiktsplanen kring Sevesoanläggningar med syfte att skydda människors hälsa vid en eventuell olycka samt säkerställa att verksamheten kan fortsätta att bedrivas och även ha möjlighet att utvecklas.

### **Räddningstjänst**

I granskningshandlingen anges att stationssamhällena avses att förtätas och bebyggas något högre och att samhällsplaneringen i större utsträckning än idag skall utgå ifrån fotgängare och cyklister. Bilen är fortsatt viktig men kommunen vill ta ned hastigheten i vissa områden. Räddningstjänstens verksamhet syftar till att rädda liv samt begränsa skador på egendom och miljö och förutsätter snabb framkomlighet med tunga fordon. Utvecklas samhällena enligt avsikt så måste det ske på så vis att räddningstjänstens framkomlighet inte äventyras.

Med utgångspunkt i plan- och bygglagstiftningen har räddningstjänsten åtagandet att med steg tillskapa en andra utrymningsväg från vissa befintliga byggnader. I detta avseende anser räddningstjänsten att nya byggnader i möjligaste mån bör utformas med tillämpliga byggnadstekniska åtgärder istället för utökade åtaganden för räddningstjänsten. Att alltid förlita sig på räddningstjänstens stegutrustning innebär en strukturell svaghet.

Kommunen avser att möjliggöra för flera nya trafikmot på Kungsbackaleden och Söderleden. Räddningstjänsten är generellt positiv till åtgärder på vägnätet som kan förbättra framkomligheten och därmed responstiden för utryckande räddningsethet.

En förutsättning för att räddningsinsatser skall kunna genomföras på det sätt som lagstiftaren avser i 1 kap. 3 § Lag (2003:778) om skydd mot olyckor är att brandvattenförsörjningen är tryggad på både kort och lång sikt. Brandvattenförsörjning är med andra ord en viktig del av den tekniska infrastrukturen i kommunen men berörs inte i granskningshandlingen. Kommunen har ansvar för både dricksvattenförsörjning och brandvattenförsörjning där VA-enhetens uppdrag, som ledningsförvaltare och distributör, primärt ligger på det förstnämnda. Räddningstjänsten anser att en brandvattenplan måste tas fram för kommunen i enlighet med Svenskt Vattens riktlinje P114. En brandvattenplan tydliggör ansvar och strategi för att trygga brandvattenförsörjningen.

### **Robusthet i samhällsplaneringen**

I granskningshandlingen framgår att Mölnåls kommun arbetar aktivt för att förebygga ras, skred och översvämningar. Räddningstjänsten vill understryka vikten av att kommunens fysiska planering är inriktad på att minska riskerna för att översvämningar, ras och skred uppstår samt att stormar, skyfall och andra väderhändelser ej leder till extraordinära störningar i samhället. Stråk som är av vikt för räddningstjänstens insats behöver vara definierade och framkomliga även vid exempelvis extremt väder. Med andra ord ett prioriterat vägnät i kommunen som är robust men även effektivt/snabbframkomligt.

### **Beredskap och civilt försvar**

Granskningshandlingen innehåller ett avsnitt rubricerat *Samhällsviktiga funktioner* där beredskap och civilt försvar ingår vilket räddningstjänsten är positiv till. Dock är det kortfattat. Räddningstjänsten anser att krisberedskap behöver beaktas vid fysisk planering och grunden i krisberedskapen är samhällsviktiga funktioner, alltså sådan verksamhet som alltid måste upprätthållas. Det inbegriper verksamheter där ett bortfall eller en svår störning kan skapa en allvarlig kris samt verksamheter som är nödvändiga för att kunna hantera och begränsa skadeverkningarna av en kris. En kommuns förmåga att upprätthålla sin verksamhet under störda förhållanden och ytterst i samband med krigsfara och krig är av grundläggande betydelse för Sveriges förmåga att motstå yttre hot. Det civila försvaret bedöms få ytterligare fokus och ökad reglering inom de närmaste åren och det är därför

av stor vikt att beredskapshänsyn, ur ett totalförsvarsperspektiv, tas i den fysiska planeringen. Inom det civila försvaret finns ett behov av att utveckla skydd av befolkningen, bland annat nya skyddsrumspplatser.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och bedömer att ett flertal av synpunkterna har kunnat tillgodoses.
- Vid all planering i anslutning till stråk med farligt gods förs alltid en dialog med länsstyrelsen om risker och avstånd till bebyggelse.
- Vid planering närmare än länsstyrelsens rekommendationer krävs särskilda riskutredningar i varje detaljplan. Dialog förs också med räddningstjänsten.
- Avsnittet om samhällsviktiga funktioner och krisberedskap har utvecklats.
- Stråk utpekade för räddningstjänstens insatser tar staden med som en viktig fråga i fortsatt trafikstrategiskt arbete.

## GRANKOMMUNER

### 17. Borås stad (daterad 2022-03-31)

Efter kontakt med ansvarigt kommunalråd så väljer Borås att avstå svara på granskningsremissen.

Borås vill önska lycka till i det fortsatta arbetet och ser fram emot ett fortsatt bra samarbete i arbetet med ny järnväg.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Borås stad avstår från att svara på remissen. Mölnåls stad ser positivt till ett fortsatt samarbete.

### 18. Härryda kommun (daterad 2022-03-22)

Härryda kommun ser positivt på att flera av strategierna har ett regionalt perspektiv och är positiv till att Mölnåls ställningstaganden och utgångspunkter kring mellankommunala frågor har förtydligats. Den digitala kartan är ett tydligt och behjälpligt verktyg för att förstå kommunens intentioner för den framtida samhällsutvecklingen. Härryda kommun delar bedömningen om att riksintresset för Hålsjön behöver samordnas mellan kommunerna.

Härryda kommun vill understryka behovet av utveckling av kollektivtrafiken mellan Mölnåls och Härryda. Kommunen ser möjligheter i de stråk som har ett större resande men även att det är intressant att se på möjligheter att förlänga linjer över kommungränsen. Arbetet med Målbild Koll 2035 har sitt tydliga fokus på Mölnåls, Göteborg och Partille och det är viktigt att arbeta mer med övriga kommuner Göteborgsområdet. Det är olyckligt att Härryda inte placerades i samma zon som Göteborg, Mölnåls och Partille i den nya zonindelning som Västtrafik infört. För resenärer mellan Härryda och Mölnåls hade en placering i samma zon gynnat kollektivtrafikens utveckling. Härryda kommun har uppmanat Västra Götalandsregionens kollektivtrafiknämnd att se över zonindelningen.

Härryda kommun ser det som ytterst viktigt att stärka förbindelserna mellan Härryda kommun och Mölnåls stad. I översiktsplanen nämns vikten av kopplingar mellan viktiga

regionala leder, men det framgår inte hur dessa kan utvecklas. Det återfinns ett markreservat vid Kikås i kartan men det saknas beskrivningar av vad det avser.

Härryda kommun ser positivt på infrastruktursatsningar som stärker Sverige på en nationell nivå men konstaterar också att de regionala och lokala behoven av järnväg är mycket starka utmed sträckan Göteborg-Borås. Möjligheterna att få en attraktiv spårbunden kollektivtrafik med kopplingar mot Göteborg, flygplatsen och Borås skulle medföra stora fördelar för Härryda kommun.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och välkomnar ett samarbete mellan kommunerna i dessa frågor. I fortsatt planering arbetar Mölnåls stad för utökade och förstärkta kollektivtrafikstråk bland annat till Härryda.

#### 19. Göteborgs stad – byggnadsnämnden (daterad 2022-04-22)

Stadsbyggnadskontoret ser liksom vid samrådet överlag positivt på förslaget till ny översiktsplan för Mölnåls. Kontoret ser positivt på att översiktsplanen på många områden pekar på vikten av regional samverkan, med bland annat grannkommunerna. De synpunkter som Göteborgs Stad framförde i samrådet handlade framförallt just om behovet av mellankommunal och regional samverkan inom ett antal frågor. Synpunkterna har inte föranlett några direkta justeringar i planförslaget, men av samrådsredogörelsen framgår att Mölnåls stad instämmer i behovet och välkomna ett samarbete mellan kommunerna i dessa frågor. Göteborg anser därför att förslaget till översiktsplan för Mölnåls är en bra utgångspunkt för framtida mellankommunal och regional samverkan. Flera av de frågor som Göteborg bedömer relevanta att samverka kring, lyfts redan i förslaget. Kontoret vill samtidigt komplettera och ytterligare betona några frågor där det finns mellankommunala intressen.

Vad gäller den gemensamt framtagna fördjupningen av översiktsplanen för Fässbergsdalen vill kontoret uppmärksamma Mölnåls på att Göteborgs nya översiktsplan ersätter denna fördjupning för de delar som ligger i Göteborg. Några mindre justeringar har i samband med detta gjorts avseende markanvändning jämfört med fördjupningen. Ändringarna innebär dels en annan fördelning mellan blandad stadsbebyggelse och verksamheter i Högsbo industriområde, dels mer verksamheter norr om Ävågen. För att undvika otydlighet kring vad som gäller inom Göteborg önskar Göteborgs Stad därför att de delar av fördjupningen för Fässbergsdalen som ligger inom Göteborgs Stad inte redovisas i Mölnåls digitala översiktsplanekarta.

I förslaget till Mölnåls översiktsplan är Mölnåls stads vattenverk markerat med ”vattenförsörjning”. Göteborg Stad anser att det vore lämpligt att även Göteborgs vattenverk som är lokaliserad i Mölnåls markeras och beskrivs på samma sätt för att säkerställa att inte annan exploatering hindrar att vattenförsörjningen till Göteborg kan säkerställas.

Göteborg ser positivt på utpekande av ett nytt verksamhetsområde vid Helenevik men vill samtidigt skicka med att val av verksamhet och anpassning är av stor vikt på grund av omgivande naturreservat och vattentäkter som försörjer både Mölnåls och Göteborg med dricksvatten (både i Delsjön och Rådasjön) samt med hänsyn till områdets strategiska läge utmed Rv40 mellan Göteborg och Landvetters flygplats.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 32(123)

Delsjömotet är en utpekad kollektivtrafikpunkt i Göteborgs översiktsplan vilket borde kunna tydliggöras även i Mölnåls översiktsplan. Platsen har betydelse för båda kommunerna utifrån dess funktion som bytespunkt i kollektivtrafiken (Expressbuss/Metrobuss), pendel-/evenemangsparkering och entré till Kallebäck teknikpark och dessutom till föreslaget verksamhetsområde och bebyggelse vid Helenevik.

Göteborg vill särskilt betona att en större grad av mellankommunal samverkan kan underlätta lokaliseringen av vissa svårplacerade verksamheter och även skapa potentiella ytor för samutnyttjande av funktioner. Detta gäller bland annat markområden kring kommungränserna. Som nämndes även i Göteborgs samrådsyttrande kan idrotts- och fritidsanläggningar som ridanläggningar vara ett exempel där mellankommunal samverkan kan ske. Eftersom Göteborgs Stad dessutom har ett visst markinnehav inom Mölnåls stad, kan det vara särskilt relevant att samverkan kring dessa områden. Det gäller t ex markområden runt Delsjömotet och österut längs Rv40.

Avslutningsvis vill kontoret betona värdet av dialog, och vid behov samverkan, vid implementeringen och genomförandet av respektive kommuners översiktsplaner. Ambitionen bör vara att städernas planering ska stötta istället för att hindra varandra, varför det är angeläget att i tidigt skede identifiera eventuella avhängigheter. Det kan även vara fördelaktigt att samordna färdplaner för respektive kommuns utbyggnad.

#### **Bedömning ur ekonomisk dimension**

En ny översiktsplan för Mölnåls stad får inga direkta ekonomiska konsekvenser för Göteborgs Stad. Mölnåls översiktsplan ger dock förutsättningar för fler bostäder och verksamheter, och därmed förändrad markanvändning och nya resandeströmmar. Detta kan i förlängningen påverka Göteborgs Stad ekonomiskt, såväl positivt som negativt.

#### **Bedömning ur ekologisk dimension**

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

#### **Bedömning ur social dimension**

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar synpunkterna. De delar av den fördjupade översiktsplanen för Fåssbergsdalen som legat inom Göteborgs stad har tagits bort från den digitala kartan.
- Göteborgs stads vattenverk har lagts in i den digitala kartan.
- Vikten av förstärkt kollektivtrafik mellan centrala Mölnåls och Delsjömotet har förtydligats i kartan.
- Mölnåls stad ser positivt på en ökad samverkan i mellankommunala frågor och vid implementering och genomförande av kommunernas översiktsplaner.

## **20. Göteborgs stad – Kretslopp- och vatten (daterad 2022-03-30)**

### **1. ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING**



**Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:**

- Vi är eniga i att behovet av deponi är en regional fråga där lämplig lokalisering behöver tas fram tillsammans med GR.
- Kretslopp och vatten ser positivt på att förslaget till översiktsplan pekar på vikten av regional samverkan.  
Bland annat att det inom GR finns en regional vattenförsörjningsplan som kommunerna ställt sig bakom. Vattenförsörjningsplanen är ett viktigt planeringsunderlag för staden och omgivande kommuner.  
Bra påpekande att anläggningar för vattenförsörjning är ett av riksintressena som omnämns i miljöbalkens 3 kap 8 §. Havs- och vattenmyndigheten har beslutat om dessa. Ett är Göteborgs stads dricksvattenanläggningar. I Göteborgs stads dricksvattenanläggningar ingår bland annat Rådasjön som därmed är en viktig förutsättning för riksintresset.

## 2. AVFALL

Förslag till översiktsplan innehåller många och väl formulerade skrivningar om avfall, som beskriver vikten av att återvinningen och återanvändningen ökar och avfallet minskar. Det är ett eget avsnitt i översiktsplanen där det poängteras att avfallshantering måste beaktas i alla skeden i samhällsplaneringen. Det är mycket positivt att avfall också lyfts fram i avsnitten om social infrastruktur och som en av planeringsprinciperna, *Att återvinna och lämna sitt avfall i kommunen ska vara enkelt och tillgängligt.*

Precis som Mölnåls har Göteborg behov av en ny deponi. I granskningshandlingen beskriver behovet av en ny deponi för masshantering som kan ersätta den som funnits i Kikås och i Göteborgs förslag till ny översiktsplan beskrivs behovet av en ny regional deponi som ersättning för Tagene. Det är bra att översiktsplanen lyfter att detta är en fråga som Mölnåls vill, tillsammans med GR, arbeta för att hitta en lämplig lokalisering.

Ur ett göteborgskt perspektiv är det och värdefullt att både återvinningscentralerna i Kikås och Lindome finns kvar då det finns göteborgare som besöker dem och att det inte heller ser ut som någon förändrad användning av området vid Kråketorpsgatan där Renovas omlastningsstation finns.

Utöver detta har vi inga kommentarer till granskningshandlingen.

## 3. VA

Kretslopp och vatten ser positivt på att förslaget till översiktsplan pekar på vikten av regional samverkan.

Följande i översiktsplanen visar på en samsyn kring vårt sätt att utvecklas kommunerna emellan:

Samhällsviktiga funktioner ska ha möjlighet att utvecklas i takt med att befolkningen växer och behoven ökar, bland annat vattenverken.

Mölnåls uppmanar likt Göteborg till ny teknik för klimatanpassning tidigt i planeringen.

De "blåa vägarna" som exempelvis Mölnålsån med flera, är av mellankommunalt intresse då dessa sträcker sig över fler kommuner. Frågan om miljö kvalitetsnormer för vatten är också en viktig mellankommunal fråga då dessa är bindande krav och åtgärder måste vidtas.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 34(123)

Mölnåls stad ställer sig bakom den regionala vattenförsörjningsplanen och bidrar till det gemensamma regionala arbetet utifrån planen.

Mölnåls stad påpekar att för att ha en fortsatt bra råvattenkvalitet behöver vi öka reningen och därmed skapa förutsättningar för vattenverken att utvecklas.

Anläggningar för vattenförsörjning är ett av riksintressena som omnämns i miljöbalkens 3 kap 8 §. Havs- och vattenmyndigheten har beslutat om dessa. Ett är Göteborgs stads dricksvattenanläggningar. I Göteborgs stads dricksvattenanläggningar ingår bland annat Rådasjön som därmed är en viktig förutsättning för riksintresset.

Att Vattenledningsnäten i kommunen i vissa punkter är sammankopplade med grannkommunernas ledningar, är ett sätt att öka möjligheten till redundans i vattenförsörjningen. För att säkerställa redundans vid eventuella driftstörningar i produktion och distribution krävs ytterligare investeringar i nya vattenledningar och anläggningar.

I kommunen finns två vattenverk, Göteborgs och Mölnåls. Med den utbyggnad och tillväxt som sker i regionen kommer det krävas utbyggnadsmöjligheter vid vattenverken för att säkerställa ett dricksvatten av god kvalitet till alla hushåll och verksamheter. Mark i anslutning till vattenverken behöver avsättas.

Regionala vattenskyddsområden (VSO). Rådasjöns vattenskyddsområde är av regionalt intresse eftersom Rådasjön fungerar som reservvattentäkt för Göteborg. Mölnåls och Härryda har gemensamt arbetat fram föreskrifter för området som gäller vid exploatering inom VSO (ligger för beslut hos LST).

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad ser positivt på en ökad samverkan i mellankommunala frågor och våra gemensamma regionala intressen.

#### **21. Partille kommun (daterad 2022-04-06)**

Partille kommun har tagit del av granskningshandlingarna för Mölnåls översiktsplan främst utifrån den gemensamma målbilden för kollektivtrafiken i Göteborg, Mölnåls och Partille, Målbild koll 2035 då det i första hand är där kommunerna har gemensamma intressen.

Översiktsplanen presenteras både digitalt, uppbyggt som en hemsida, och finns att ladda ner som PDF. Överlag en saklig handling som beskriver kommunens tänkta utveckling på ett enkelt och tydligt sätt.

Kommunen jobbar aktivt för att bygga bostäder nära kollektivtrafik och utveckla ett finmaskigt nät som komplement till Målbild koll 2035. Vi ser att det är en medveten och ansvarsfull inriktning som skapar möjlighet för en utveckling som minskar miljöpåverkan genom att underlätta för effektivare transporter i vardagen.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad ser positivt på en ökad samverkan i mellankommunala frågor.

## 22. Bollebygd (daterad 2022-04-12)

Översiktsplanen angriper på ett sakligt och tydligt sätt de mellankommunala frågor där Mölnåls och Bollebygd har gemensamma intressen och anspråk.

Mölnåls är med 70 000 invånare och starkt näringsliv en kommun Bollebygd har viktigt resandesutbyte med, i första hand dagspendling. Med station längs planerade Götalandsbanan kommer Mölnåls position stärkas ytterligare, vilket även stärker banden mellan Bollebygd och Mölnåls.

Utifrån möjligheter till nya resvägar med ny stambana och bättre nyttjande av befintlig infrastruktur önskar Bollebygd att texten under rubriken ”Järnväg, Mölnåls - Borås och Västkuststråket” kompletteras med en skrivning om hur Mölnåls stad ser på resandeutbyte och hållbart resande mellan Mölnåls tätorter och Bollebygd-Borås.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad ser positivt på att fortsätta arbetet med bland annat utveckling av det hållbara resandet och resandeutbyte i Göteborgsregionens samverkansforum.

## KOMMUNALA NÄMNDER

### 23. Miljönämnden (daterad 2022-03-03)

#### Miljönämndens synpunkter

Nämnden anser att det är en välarbetad och modern översiktsplan som kommer bidra till ett hållbart Mölnåls.

Vid utbyggnad av och vid förtätning i städer finns alltid en risk att flera intressen gör anspråk på samma yta. Nämnden vill därför särskilt trycka på hur viktigt det är med gröna lungor i staden. Ju större staden blir desto viktigare blir det att grönytorerna sparas, utvecklas och tillgängliggörs för stadens invånare. Dessa gröna ytor kan även spela en avgörande roll för den biologiska mångfalden och vara den i stadens anpassning till ett förändrat klimat. Det är även viktigt att grönytorerna inte fragmenteras utan att staden i stället skapar gröna kopplingar mellan grönområdena. Nämnden har noterat att det finns flera konfliktområden i kartan. Det är t ex områden där det föreslås bebyggelseutveckling samtidigt som området är klassat med höga naturvärden i Naturvårdsplanen. Nämnden anser att det är viktigt att dessa områdens lämplighet för byggnation utreds i ett tidigt skede t ex genom fördjupade naturvärdesinventeringar innan detaljplanearbetet tar sin början.

#### Stadsbyggnadsstrategier

Nämnden anser att de framtagna stadsbyggnadsstrategierna är bra och bidrar till att utveckla Mölnåls på ett hållbart sätt. Nämnden anser dock att kopplingen till de regionala frågorna bör förtydligas. Nämnden anser även att hänsynen till gröna och blå strukturer är viktiga även utanför utvecklingsorterna och saknar det resonemanget bland stadsbyggnadsstrategierna.

#### Planeringsprinciper

I samrådshandlingen fanns planeringsprincipen - Bästa möjliga ljud- och luftmiljö bör eftersträvas med, men den har tagits bort till granskningsskedet. Nämnden anser att den

eller en liknande planeringsprincip bör finnas med i en översiktsplan som värnar en hälsosam livsmiljö.

### **Bostäder & boendemiljö**

Nämnden ser positivt på att översiktsplanen är mycket restriktiv till att bygga på jordbruksmark och håller med om att prövning för att ta jordbruksmark i anspråk ska begränsas till att ske inom 800 meter från pendeltågstationerna.

Enligt planeringsprincipen ska en övervägande del av bostadsutvecklingen ske inom stationsområdena med gångavstånd till god kollektivtrafik vilket till stor del kommer ske genom förtätning. Buller och luftkvalitet lyfts fram i granskningshandlingen som en av knäckfrågorna med planeringsprincipen. Nämnden håller med om att både buller och luftkvalitet är viktiga frågor för att skapa en bra och hälsosam boendemiljö när man bygger och förtätar i centrumområden. I granskningshandlingen beskrivs vidare att buller och luftkvalitet är en fråga som kan behöva utredas som ett fördjupningsområde för ett större område rörande flera detaljplaner. Nämnden vill betona att övergripande utredningar kring buller och luft är ett viktigt verktyg för att i ett tidigt skede få underlag kring bullerproblematik och luft i ett specifikt område. Det underlättar även när staden ska undersöka möjligheten till lokalisering av skolor och förskolor, där det kan vara en utmaning att klara riktvärdena för buller på skolgård och miljömålen för luftföroreningar. En sådan övergripande utredning skulle även underlätta prövningen av bygglov och förhandsbesked.

I granskningshandlingen lyfter man fram att man vill planera för en mer blandad bebyggelse med bostäder och arbetsplatser tillsammans. Det vill man göra genom att möjliggöra omvandling av tidigare verksamhetsområden till blandstad. Miljönämnden vill betona att en sådan utveckling ökar risken för störningar från verksamheter till bostäder och att det viktigt att ta hänsyn både till att de verksamheter som finns kvar har möjlighet att fortsätta bedriva och utveckla sin verksamhet samtidigt som bostäderna har rätt till en boendemiljö utan störningar.

### **Näringsliv & arbetsplatser**

Nämnden har inga synpunkter på innehållet.

### **Grönska & friluftsliv**

Detta fokusområde är viktigt och nämnden är positivt till att det tas upp i översiktsplanen. Nämnden anser att det närheten till kvalitativa grönområden är en förutsättning för en hållbar stad då naturområdena bidrar både till välmående och biologisk mångfald. Det är även bra att målet om maximalt 300 meter till grönområde finns med även i översiktsplanen. För att uppnå planeringsprinciperna så anser nämnden att det finns ett stort behov för staden att ta fram en övergripande plan eller strategi för friluftslivet samt att regelbundet uppdatera naturvårdsplanen. Nämnden håller med om att det tätortsnära friluftslivet är viktigt men vill även lyfta fram det mer vilda friluftslivet med vandring, tystnad och det orörda, det finner vi i stora sammanhängande skogsområdena som t ex Sandsjöbacka. Nämnden anser att även utveckling av friluftslivet i sin helhet bör beskrivas som en princip för Mölnåls stads intentioner med marken.

### **Trafikmiljö & mobilitet**

Nämnden har inga synpunkter på innehållet.

### **Social infrastruktur**

Nämnden har inga synpunkter på innehållet.

### **Natur & Kulturmiljö**

Nämnden tycker att det är bra att jordbruksmark endast ska prövas för exploatering inom gångavstånd från stationerna.

Det är viktigt att den gröna infrastrukturen värnas både på den lokala skalan samt i det regionala perspektivet. Som en del av utvecklingen av regionens gröna stråk anser nämnden att gröna kopplingar bör skapas över större infrastrukturleder. Genom att överbrygga dessa barriärer så gynnas både regionens människor och djur.

### **Klimatanpassning**

Nämnden anser att klimatanpassning är en viktig fråga. Samhället behöver anpassas till flera och längre perioder med extremväder. Nämnden är positiv till att planeringsprinciperna tar sitt avstamp i naturbaserade lösningar som nyttjar de tjänster som ekosystemen kan bidra med. Det är av stor vikt att grönytor inte nyttjas till byggnationer och anläggningar om de kan nyttjas för klimatanpassningsåtgärder så som översvänningsbara ytor eller dagvattenstråk. Nämnden är mycket positiv till att grönytefaktorn ska användas som en planeringsförutsättning.

### **Hållbart gestaltad livsmiljö**

Nämnden har inga synpunkter på gestaltungsprinciperna.

### **Hänsyn, riksintressen och allmänna intressen**

Det är viktigt är att visa koppling mellan vilken hänsyn som tagits i framtagandet av översiktsplanen, till de riksintressen eller andra lagstiftade aspekter. Denna koppling ska även framgå av Hållbarhetsbedömningen.

- *Dagvatten* - I texten under denna rubrik hänvisar man specifikt till de principer som finns i den gällande dagvattenstrategin. Dagvattenstrategin i dess nuvarande form tenderar att vara lite omodern och tar varken hänsyn till naturbaserade lösningar eller ekosystemtjänster. Översiktsplanen ska fungera som ett verktyg i framtida planering, och bör inte hänvisa till specifika dokument som kan komma bli uppdaterade. Även här beskriver man att man ska använda sig av ekosystemtjänster till att hantera dagvatten- när man snarare menar att man ska använda naturbaserade lösningar.
- *Buller* – Miljönämnden instämmer i beskrivningen av buller som en hälsorisk och att nuvarande riktvärden medger byggande i bullerutsatta lägen. Det är viktigt att särskilt värna om ljudmiljön i anslutning till bostäder. Nämnden ser det därför som positivt att översiktsplanen anger en hög ambitionsnivå i att skapa en tyst sida med högst 45 dBA när det byggs bostäder i bullerutsatta lägen.
- *Luftkvalitet* - Miljönämnden håller med om att det är viktigt att luftutredningar görs tidigt i planprocessen vilket medför att det kan användas som en grund för utformningen av planen istället för att anpassningar behöver göras i efterhand. Det är också bra att det lyfts fram att klimatförändringarna ytterligare kan förvärra problem med luftföroreningarna med ökad hälsopåverkan som följd. Nämnden saknar dock en mer grundläggande beskrivning av problemen med

luftföroreningar med främsta utsläppskällor och hälsorisker. Gränsvärden som miljö kvalitetsnormer syftar till ett absolut tak för att undvika en oacceptabel nivå av luftföroreningar, men miljö kvalitetsnormerna ger inte det skydd som behövs för en god livsmiljö. Barn är särskilt känsliga för luftföroreningar. Nämnden anser därför att det är önskvärt att vid planering av miljöer där barn kommer att vistas stadigvarande, i första hand utgå från de nivåer som anges inom miljö kvalitetsmålet frisk luft.

### Digitala kartan

Vid de tillfällen då intressen av exploatering av mark och skyddande av mark kolliderar bör stadens strategier, inventeringar och andra underlag ligga till grund för prioritering i frågan. Som det ser ut i kartan finns det några sådana områden när det gäller markreserver och höga naturvärden. Dessa frågor förväntar sig nämnden att de lyfts redan under förprövningsskedet så att markanvändningen kan utnyttjas till det bästa ur alla aspekter, eventuellt kan de områden som krockar med höga naturvärden helt tas bort som utvecklingsområden

Det nationella EBH-stödet är en nationell databas över konstaterat förorenade och potentiellt förorenade områden i landet. De objekt i Mölnåls som finns listade i EBH-stödet kan med fördel framgå i kartan.

Under riksintressen för Landvetter flygplats är endast flygbullerkartorna för befintligt tillstånd med. Kartan bör även kompletteras med kontrollzonen för flyghinder.

### Fördjupningar

Nämnden ser fram emot att få vara del i arbetet och framtagandet av fördjupningar inom de tematiska områdena som berör nämndens uppdrag och ansvarsområden.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Hänsyn till gröna och blå strukturer utanför utvecklingsområdena finns i stadsbyggnadsstrategin "kommunen stärker de värdefulla gröna miljöerna" i översiktsplanen.
- Områden i den digitala kartan där bebyggelseutveckling föreslås har justerats bland annat för att i möjligaste mån inte överlappa områden med höga naturvärden. Ibland kan vissa områden med höga naturvärden ligga inom ett utredningsområde. Det innebär inte att hela området och dessa värden ska exploateras. Ett utredningsområde innebär att olika frågor ska studeras och utredas så att värden inte skadas. Det handlar också om att klargöra vilka delar av ett sådant område som är möjligt att exploatera och vilka delar som inte är det.
- Tydliggöranden angående motstående intressen har utvecklats i de fall förslag om utveckling och naturvärden krockar. Kopplingen till regionala frågor har förtydligats.
- Ställningstaganden om goda livsmiljöer, buller och luftkvalitet finns i andra delar av översiktsplanen trots att planeringsprincipen om buller och luftkvalitet har tagits bort efter samrådet. Texten gällande luftkvalitet har utvecklats med rekommendation att utgå från miljö kvalitetsmålet "frisk luft" i planeringen för barns vistelsemiljöer. Granskningshandlingen lyfter även buller och luftkvalitet som ett lämpligt tematiskt område för fördjupning av översiktsplanen.
- Texten om dagvattenhantering har utvecklats med begreppet naturbaserade lösningar.

- Översiktsplanen tar hänsyn till och hänvisar till de politiskt antagna styrdokument som finns i staden, men dessa kan komma att uppdateras i framtiden.
- Planen tar upp flera olika delar av friluftsperspektivet i olika planeringsprinciper, för att fånga in bredden av frågan. Bland annat under grönska och friluftsliv, social infrastruktur, och natur- och kulturmiljö. Dessa bildar tillsammans till en övergripande bild av friluftslivets utveckling och markanvändning. Översiktsplanen tar upp att staden saknar en friluftslivsplan, och att en sådan är viktigt för stadens fortsatta utveckling av friluftslivsfrågorna.
- Föreordade området har lagts till i den digitala kartan.

## 24. Byggnadsnämnden (daterad 2022-04-06)

### Byggnadsnämndens synpunkter

I översiktsplanen uttrycks att den ”fungerar som en överenskommelse mellan staden och staten...”. En överenskommelse är något som förhandlats och uttrycket blir därför vilseledande för den som inte är insatt i vad en översiktsplan är och hur den tas fram. Därför måste detta uttryckssätt tas bort och istället möjligtvis uttryckas som att det är en överenskommelse mellan politik och tjänstepersoner. Översiktsplanen är i första hand ett politiskt dokument där politik uttrycker vägen framåt och de ställningstaganden som måste göras.

Under rubriken ”Översiktsplanens upplägg” och den bild som där framgår saknas fortfarande de nationella målen som en del att ta hänsyn till. Detta mål finns dock angivet under ”paraplyet” på sidan fem vilket gör att de två bilderna inte korrelerar med varandra.

I dokumentet saknas genomgående, där det ges uttryck för att ”hela resan ska fungera för att skapa så god tillgänglighet som möjligt i hela kommunen”, behovet av att bygga ut pendelparkeringar. Detta gäller inte minst i de områden där resande från andra kommuner parkerar sina bilar för att åtnjuta en lägre biljettkostnad på grund av taxegräns för det kollektiva resande. Pendelparkeringarna är för många en förutsättning för att få sitt resande att fungera varje dag.

På sidan 13 i granskningshandlingen står;

*I en växande storstadsregion finns det också ett tryck på att möjliggöra bebyggelseutveckling utanför tätortsområdena. Mölnåls stad har tagit ställning till att genomföra den huvudsakliga bostadsutvecklingen genom att utveckla stationsområdena utifrån GR:s strukturbild och i och med det inte bidra till en bebyggelseutbredning på landsbygden.*

Ovanstående skrivning ger uttryck för att Mölnåls kommun inte kommer att tillåta ny bebyggelse på ”landsbygd”. Det finns ingen politisk majoritet för denna restriktivitet och ger en helt felaktig bild i vad politiken vill ge för möjligheter för att bosätta sig i mer lantlig miljö.

Vidare anges på samma sida, och på flera ställen i handlingen, att utbyggnad inte bör ske längre än 400 meter från hållplats/kollektivtrafik med kvartstrafik eller 800 meter till pendeltågstation. Denna uttryckta ”restriktivitet” bör tas bort då den dels från tjänstepersoner används som argument mot enstaka byggnation utanför detaljplanlagt område och dessutom ger en onödig begränsning till att möjliggöra byggnation längre ifrån kollektivtrafik. På många ställen i både Sverige och Europa kan tillgång till kollektivtrafik ske ändå trots längre avstånd, exempelvis genom att kombinera med cykel några kilometer. Varje förslag till utbyggnad måste granskas och bedömnings ske

individuellt och utifrån sina specifika förutsättningar och därför bör angivna fasta avstånd tas bort.

På några ställen på sidan 14 och 15 finns nedanstående skrivningar (se kursiv stil) som alla tas som argument i bygglovsärenden för att inte tillåta enstaka byggnationer och kompletteringar av byggnader inom ett område utan detaljplan. Hällesåker är ett område, lantligt beläget, där det är svårt att komma fram med gemensamma detaljplaner men likväl så anser vi i Byggnadsnämnden att enstaka byggnationer ska kunna tillåtas. Varje ärende är unikt och ska bedömas utifrån sina individuella förutsättningar och därför måste alla skrivningar i översiktsplanen tas bort som ger uttryck för att vara restriktiv vid att ge positivt förhandsbesked och/eller bygglov i enstaka ärenden. Det gäller exempelvis när det uttrycks som "prejudicerande" då detta aldrig kan vara ett skäl för att säga nej. Det gäller också när det uttrycks att "Ny bebyggelse på landsbygden bör lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur" vilket oftast är en omöjlighet på många ställen, bland annat i Hällesåker. Återigen, varje ärende är unikt och ska bedömas utifrån sina förutsättningar och möjligheter.

*Text från granskningshandlingen som bör tas bort och/eller skrivas om;*

- *Hällesåker som serviceort bör därför stärkas med bostäder och utvecklad service för att samla, istället för att sprida bebyggelsen.*
- *... okontrollerad utveckling som utlöser tröskelinvesteringar för kommunala investeringar.*
- *En annan viktig fråga att väga in vid lokaliseringsprövningen är den prejudicerande effekten som ett eller flera förhandsbesked kan skapa.*
- *För alla förhandsbesked och bygglov gäller att vatten- och avloppsinfrastruktur ska finnas eller kunna lösas. Exempel på tillfällen då förhandsbesked och bygglov kan beviljas är bland annat för så kallad lucktomt i övrigt bebyggd tomtrad, generationsväxling för jord - eller skogsbrukets behov och ersättningsbyggnad för befintligt bostadshus. Ny bebyggelse på landsbygden bör lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur*
- *Jordbruksmark inom 800 meter till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner.*

Illustrationen/exemplet "lucktomt" på sidan 15 anser vi kan tas bort. Som Byggnadsnämnd anser vi att det är andra parametrar som är betydligt viktigare att ta hänsyn till vilket vi redogjort för i tidigare lämnad skrivelse (förslag till text plus punkter står där angivet under rubriken "Sid 15"). Denna text samt punkter anser vi kan skrivas in i dokumentet och utgörs bland annat av

- Om vatten och avlopp finns eller kan lösas
- Tillgänglighet till fastighet och byggnad, ex för person med funktionsnedsättning, räddningstjänst, renhållningsfordon mm
- Miljöpåverkan, strandskydd, geoteknik
- Hänsyn till allmänna intressen

Frågan om bebyggelse på jordbruksmark är en fråga som ofta kommer upp i bygglovssammanhang. Det saknas utförlig beskrivning i granskningshandlingen vad som menas med jordbruksmark, vad som är brukningsvärd, brukvärd etc. Vi bedömer att handlingen måste kompletteras med detta då vi ofta ser att jordbruksmark, oavsett om den är möjlig att bruka eller inte, tas som argument för att säga nej vid ansökan om bygglov. Vi har tidigare från nämndens sida föreslagit att kommunen bör göra en inventering av jordbruksmark och ta ställning för olika områden som är mer eller mindre lämplig att kunna tillåta byggnation på.





Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 41(123)

Under avsnittet "Grönska, rekreation & friluftsliv" tas ett antal bra utgångspunkter som är viktiga att förhålla sig till vid planering av nya områden, byggnationer, förtätning mm. Det gäller exempelvis att tillgängliggöra grönområden inom som mest 300 meter till nya som befintliga bostäder.

Under avsnittet "Social infrastruktur" och under planeringsprinciper står att;

*Det gör vi genom markreservationer för offentlig service som exempelvis skola och förskola och ett aktivt kommunalt mark- och fastighetsförvärvande*

Vi ifrågasätter om Mölnåls stad verkligen bedriver ett aktivt arbete med kommunalt mark- och fastighetsförvärvande. Exempelvis är utbyggnad av egna boenden för bland annat LSS kraftigt eftersatt då det inte pågår ett strukturerat arbete med markförvärv för bland annat detta ändamål.

Under "Natur- & kulturmiljö" skrivs om livsmedelsförsörjning genom att jordbruksmarken ska värnas genom att enbart pröva jordbruksmark för exploatering i stationsnära lägen inom en radie av 800 meter samt genom att värna det öppna landskapet. Vi anser att avståndsreglerna bör tas bort då det dels "principmässigt" begränsar exploateringsmöjligheter oavsett om det är brukbar och/eller brukningsvärd jordbruksmark och/eller det finns andra skäl som gör att det kan vara ett lämpligt område för byggnation. Återigen, varje ärende ska bedömas utifrån sina individuella förutsättningar och vi behöver i varje enskilt fall ta hänsyn till flera faktorer än enbart avstånd som enbart blir en onödig begränsning.

Under samma rubrik anges också att hänsyn ska tas till grön infrastruktur och att "*detta gör vi också genom att återskapa brutna kopplingar inom tätorterna i planeringen. Gröna kilar och korridorer ska finnas för spridning av växt- och djurliv*". Det är en alltför generell skrivning då vi under senare år har sett en stor tillväxt av invasiva växter och vilda djur som tagit sig in i tätbebyggda områden och orsakat både skada på människor och i några fall dödsfall. Vi anser att skrivningen måste tas bort eller kompletteras med skrivningar om det oönskade mötet mellan människor och djur i tätbebyggda områden.

I översiktsplanen hänvisas till många policys och dokument som är kopplade till, kompletterar och/eller relaterar till översiktsplanen. Vi har i tidigare dokument beskrivit vikten av att läsare och tolkare av handlingen på ett enkelt sätt ska kunna få en överblick över samtliga de dokument som är relaterade till och vi ser inte att detta har beaktats i granskningshandlingen.

Under rubriken "Utbyggnadsplan" anges ett antal begränsningar som vi återigen vill påtala måste tas bort. Vidare anges att "*...främja en utveckling med fortsatt jordbruksdrift...*". Det vore här lämpligt att beskriva hur detta främjande ska gå till och vilka parametrar som behöver stärkas. I stycket "*För att staden ska kunna växa långsiktigt och hållbart behöver vi styra var tillväxten ska ske och i vilken takt. När bebyggelsestrycket är högt kan vi därför behöva vara mer restriktiva och våga bromsa takten. När konjunkturerna är svagare finns det möjlighet att arbeta med en planeringsberedskap*". Vi anser inte det finns anledning att uttrycka restriktivitet i varken utbyggnadsplaner eller i enskilda ansökningar om exempelvis förhandsbesked. Vi har under många år erfarenhet av att denna typ av skrivningar används som argument för att säga nej vilket vi inte anser vara goda skäl i en region där tillväxten är stor och behovet av nya bostäder är stort. Kommunen behöver istället tillsätta mer resurser, arbeta annorlunda och skapa förutsättningar för att kunna hantera ett stort antal ansökningar.

Under rubriken "Utpekade områden för fördjupningar" (sidan 42) finns ett stycke om framtida markreserv. Där skrivs att; "Efterhand som kommunen utvecklas med

kollektivtrafik och service, kan vissa delar av dessa områden komplettera övriga förtätningar. *Exempelvis nordöstra delarna av västra Balltorp*". Erfarenheten är att det inte kommer någon kollektivtrafik och/eller service på plats förrän det finns ett kundunderlag. Detta innebär att om kommunen avvaktar med byggnation tills kollektivtrafik och/eller service finns i ett område så kommer det aldrig bli någon byggnation. Skrivningen kan därför behövas ta bort eller betydligt förtydligas hur kommunen ska jobba med dessa parametrar om de ska vara förutsättningar för byggnation.

Under rubriken "Del i regional utveckling" och under regional bostadsförsörjning anges att

*"Mölnåls följer GRs strukturbild och 95% av de bostäder som planeras inom detaljplan genomförs inom god kollektivtrafik. Det innebär att de ligger inom 800 meter från pendeltågsstation alternativt inom 400 meter från busshållplats/spårvagnshållplats som har en turtäthet om 15 minuter i högtrafik"*.

Vi ifrågasätter om det finns ett politiskt beslut om detta och om så är fallet så föreslår vi att politiken i Mölnåls tar ett nytt beslut om att inte anpassa oss till denna restriktivitet som denna skrivning ger. Skälen har vi angett tidigare i detta dokument och vi ser inte att uttrycket ger några positiva inspel till de utbyggnadsplaner som finns i Mölnåls.

Under "Energiförsörjning" på sidan 45 är det bra att den regionala utmaningen och ansvaret tas upp men ansvaret måste också ligga tungt på respektive kommun. Eftersom området energiförsörjning behandlas på fler ställen i handlingen så bör på sidan 45 hänvisas till sidan 50 som är en mer utförlig beskrivning. Vi anser att området energiförsörjning trots allt har fått en något begränsad omfattning i översiktsplanen. Texten behöver tydligare beskriva vilka fler åtgärder som behöver till och vi föreslår att texten och/eller punkterna kompletteras med att

*...för utbyggnad och exploatering i områden där det finns ett utbyggt eller planerat nät för fjärrvärme ska krav på anslutning till fjärrvärme prioriteras. Detta är en viktig åtgärd för att avlasta elnätet som behöver prioriteras till andra områden än för uppvärmning.*

Översiktsplanen behöver utvecklas vad gäller behovet av begravningsplatser. I Mölnåls finns idag inte planering för att tillgodose det framtida behov som behövs av mark för begravningsplats.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Texten om översiktsplanens upplägg har förtydligats med nationella mål i illustrationen.
- En av planeringsprinciperna för trafikmiljö och mobilitet möjliggör för pendelparkeringar i anslutning till noder för kollektivtrafik i Lindome och Kållered.
- Texterna om bebyggelseutveckling utanför tätortsområdena har förtydligats.
- Andelar i procent och avståndsangivelser som uttryckts i meter har tagits bort och texten har formulerats om.
- Texterna i kapitlet "Bostäder & boendemiljö" har justerats och bedöms tillgodose synpunkterna.
- Översiktsplanen lyfter behovet av att utreda lokaliseringen av fler begravningsplatser.
- I texterna till översiktsplanens planeringsprinciper tillhör ett antal "Det gör vi genom att"-formuleringar. Dessa formuleringar är en del av översiktsplanens

ställningstaganden och syftar till det som staden planerar att göra och är därför inte nödvändigtvis en beskrivning av vad staden gör idag.

- Texten i avsnittet ”Natur- och kulturmiljö” som handlar om hänsyn till grön infrastruktur, har utvecklats med ett tillägg om att det är djur- och växtliv av betydelse för den biologiska mångfalden som avses.
- Texten i avsnittet ”Utbyggnadsplan”, som handlar om att staden ska kunna växa långsiktigt och hållbart genom att styra var tillväxt ska ske och i vilken takt, är viktig för att Mölnåls stad ska kunna göra prioriteringar för fortsatt planering. Att kommunen växer hållbart och är i balans är av stor betydelse för att investeringar ska hänga med utvecklingen. Utökade resurser för hantering av större antal ansökningar är inte en fråga som kan hanteras i översiktsplanen.
- Texten i avsnittet ”Utpekade områden för fördjupningar” efter rubrik ”Utredningsområden” som handlar om kollektivtrafik och service har förtydligats för att tydliggöra att utveckling av infrastruktur och bebyggelse sker i harmoni.
- Texten om energiförsörjning har uppdaterats med delmål och åtgärder utifrån Mölnåls stads nyligen antagna ”Energiplan - för minimerad klimatpåverkan”. Handlingen har även uppdaterats utifrån energibolagens synpunkter på granskningshandlingen.
- Det finns ingen allmän officiell definition på brukningsvärd jordbruksmark. Det är något som utreds på nationell nivå i civilutskottet (betänkande 2022/23:CU13). I dagsläget behöver det utredas från fall till fall. Staden arbetar med en inventering av jordbruksmarken för att underlätta vid bedömningar och handläggning.

## 25. Kultur- och fritidsnämnden (daterad 2022-03-02)

Nämnden noterar positivt att den nya översiktsplanen på flera ställen lyfter vikten av att säkerställa förutsättningar för en hållbar social stadsutveckling och ett meningsfullt liv mellan husen. Eller med andra ord goda och hälsosamma livsmiljöer. Nämndens bidrag till detta är att ta fram planeringsförutsättningar för kulturmiljöerna, konsten, kulturutbudet, idrottslivet och fritidslivet och tillhandahålla dem tidigt i stadens planering. Nedan följer nämndens reflektioner i allmänhet och förslag till tillägg (eller rättningar) i rött i synnerhet.

### Sida 17. Näringsliv och arbetsplatser

Nämnden önskar komplettera rubriken besöksnäring med de kulturella och kreativa näringarna (KKN) som är viktiga motorer i utvecklingen av staden. Det är en bransch som sysselsätter fler än t.ex. bilbranschen.

**Kulturella och kreativa näringarna (KKN)** Kulturella och kreativa näringar är företag som har kultur och kreativa processer som affärsidé. Det är näringar som växer i hela Sverige, som stärker kommuners och regionernas utveckling och attraktionskraft och som ofta är dörröppnare till nya marknader.

Nämnden önskar komplettera med områdena kultur och idrott (oavsett om det är en förening, kommunen eller en privat aktör som arrangerar) som väsentliga för besöksnäringen.

**Besöksnäring** Mölnåls stads ambition för besöksnäringen syftar till att uppnå en hållbar tillväxt och en ökad vitalitet i staden. Det sker i samverkan med aktörer inom turism, kultur, idrott, möten och evenemang och bidrar till innovation och nytänkande för att skapa en ännu bättre stad att besöka, leva och verka i.

## Sida 25. Social infrastruktur

Nämnden instämmer i vikten av att planera in förutsättningar för god tillgänglighet till kultur- och fritidsutbud i samtliga kommundelar. Det ligger väl i linje med nämndens effektmål. Vid planering av lokaler för kultur bör ändamålsenliga lokaler som kan samnyttjas med andra aktörer t.ex. skolan planeras redan från början utifrån fysisk tillgänglighet liksom utifrån de särskilda förutsättningar som en publik kulturverksamhet kräver. Det finns många lokaler i kommunen, men det är ändå få som är lämpliga för t.ex. scenkonst.

## Sida 27. Kulturmiljöer

Nämnden ser positivt på att Översiktsplanen på flera ställen tar upp vikten av hänsyn, samspel och anpassning till befintlig struktur och bebyggelse. Detta handlar till stor del om vår kulturmiljö där Kulturmiljöprogrammet är ett viktigt underlag.

Enligt Boverkets riktlinjer för översiktsplaner handlar hänsyn till kulturvärden både om att förvalta värden och om att förstå hur nya inslag kan påverka dem. Nämnden föreslår därför att texten i sista stycket om kulturmiljö under rubriken *Natur & kulturmiljö* på sidan 27 förstärks och omarbetas något.

... Mölnåls betraktar kulturmiljöerna som en angelägen samhällsresurs som värnas och förutsätter ett långsiktigt arbete och synsätt. Nya tillägg i den fysiska miljön tolkar Mölnåls kulturhistoriska arv men avspeglar samtidigt sin egen tid. Som stöd i arbetet finns ett kulturmiljöprogram framtaget.

Även första punkten under *Planeringsprinciper* behöver omarbetas

• Natur- och kulturmiljöerna ska bevaras, levandegöras och utvecklas.

Det gör vi genom att värna kulturmiljöerna och låta dem fungera som en integrerad del vid utveckling och förtätning. De bidrar till att berika arkitektur och innehåll.

## Sida 31. Gestaltad livsmiljö

I politikområdet Gestaltad livsmiljö lyfts konstnärlig gestaltning fram. Gestaltad livsmiljö är ett högst väsentligt politikområde inom kultur och fritidsnämndens ansvar. **Bland stadens uppräknade styrdokument på sid 31 saknas Konstpolicyn** (som är under uppdatering). **Den behöver läggas till.** Policyn ska både tydliggöra stadens processer kring konstnärliga gestaltningar i samband med om/nybyggnation samt vara ett ramverk för arbetet med konst i den offentliga miljön. Konsten har en viktig roll i utvecklingen av den fysiska staden och ska finnas med i hela den kommunala beslutsprocessen; den långsiktiga visionen, översiktsplaner, markanvändnings- och exploateringsavtal, fördjupade översiktsplaner och projekteringar.

Det offentliga rummet delas av alla och konsten förekommer överallt i våra gemensamma miljöer som en möjlighet för socialt mervärde, sammanhang och dialog. Utformningen av och inställningen till den offentliga miljön genom konst, arkitektur och design, speglar synen på människan vid en viss tid. Frågan om konstens roll för att skapa attraktiva boendemiljöer och mötesplatser i det offentliga rummet har just nu ett stort fokus nationellt. Aktuell forskning och utredningar visar att gestaltade livsmiljöer där konst är en naturlig del av det offentliga rummet - i samspel med arkitektur och design - höjer levnadskvaliteten och stärker stadsrummet som mötesplats.

Samhällets uppgift är att skapa offentliga miljöer med omtanke om hela människan. Konsten kan ge vägledning, nya perspektiv, stärka identitet och stärka de sociala värdena



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 45(123)

på en plats. Den kan också stimulera till kreativitet och skapa förutsättningar för mänskliga möten genom att platsen ges en rumslighet. Tillsammans med grönytor ger kulturella värden och konst en plats mänskliga sammanhang, vilket ger ökad livskvalitet.

För kommuninvånarna och samhällsindividerna tillför konst i offentlig miljö en humanistisk, estetisk och existentiell dimension. Den påverkar sina betraktare både sinnligt, känslomässigt och intellektuellt. Konsten kan väcka känslor, få oss att ställa nya frågor och skapa debatt eller samtal som i sin tur för samhällsutvecklingen framåt. Därför är den offentliga konsten, som alla har tillgång till, är också en viktig del av det demokratiska samhället.

Mölnåls stad är mitt i ett expansivt skede med förtätning av centrala delar och utveckling av flera stadsdelscentra. Ett mål för Mölnåls stads arbete med konsten bör vara att så många invånare som möjligt ska få möta konst i sin vardag, såväl i centrum som i ytterområdena. Ett mervärde för invånarna kan vara platser där spontana möten med konsten kan äga rum i tillåtande och flexibla offentliga rum. Därför bör konst och kultur involveras tidigt i planeringsprocesser, så att det humanistiska perspektivet ges en tydlig roll i stadsutvecklingen. Konst i stadsmiljöer har en tydligt värdeskapande effekt, också kommersiellt genom att konsten bidrar till attraktiva boende- och levnadsmiljöer samt till besöksnäringen.

**Ur konstpolicyen:** Syftet med Mölnåls stads policy för offentlig konst är att säkerställa att:

- stadens offentliga konst bidrar till att skapa en välkomnande, inbjudande, tankeväckande och identitetsskapande miljö för alla som bor, arbetar och besöker Mölnåls.
- konsten i stadsrummet (den offentliga konsten) ska stärka Mölnåls stads identitet,
- Mölnåls stad ska bli en lockande plats att bo på och ett besöksmål att räkna med.
- offentlig konst placeras i kommunens offentliga miljöer, verksamheter och stadsrum.
- den offentliga konsten är tillgänglig för alla.

## **Sida 46–47. Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn**

### **Friluftsliv**

För att kunna jobba strategiskt med stadens friluftsliv behöver en politiskt beslutad Friluftsplän tas fram. Ett av nämndens mål rör meningsfull fritid där friluftslivet är en viktig faktor. Det är tekniska nämnden som ansvarar för den fysiska miljön men staden saknar en friluftsplän som också sätter mål och ambitioner för friluftslivet. Kommunerna har en nyckelroll i att skapa förutsättningar för ett väl fungerande friluftsliv ([www.naturvardsverket.se](http://www.naturvardsverket.se)). Att planera friluftslivet långsiktigt är av stor vikt för ett bra friluftsliv för befolkningen.

På sidorna 46–47 innehåller stycket om kulturmiljöer framförallt beskrivande text om Kvarnbyn och Gunnebo. Men eftersom syftet med stycket är att förtydliga planeringsunderlagen bör stycket omarbetas. Förslag till ny text:

### **Kulturvärden**

Kulturmiljöer är miljöer som har påverkats av människor och som är bärare av angelägna berättelser. De är en del av vårt kulturarv. Kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas spelar en viktig roll i arbetet för en hållbar samhällsutveckling både ekonomiskt, miljömässigt och socialt.

Kvarnbyn och Gunnebo är riksintressen för kulturmiljövården. Kvarnbyn skyddas genom bestämmelser i detaljplan, Gunnebo är byggnadsminne och kulturresevat med särskilda bestämmelser. Båda områdena ses som viktiga besöksmål som utvecklas med utgångspunkt i respektive kulturmiljövården.

Stadens kulturmiljöprogram ger kunskap om värdefulla kulturmiljöer och är vägledande vid planering och bygglov. Kulturmiljöområden och kulturhistoriska byggnader redovisas på en digital karta. I kulturmiljöprogrammets strategier för Mölnåls påtalas att kulturmiljöarbetet är dynamiskt då samhällets förändringar skapar nya kulturmiljöer och tidsperspektivet förskjuts. Inför exploatering görs därför alltid nya bedömningar av områdets eventuella kulturvärden. För att säkerställa att utpekade värden inte går förlorade utan i stället bevaras och utvecklas görs fördjupade utredningar vid behov.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Texterna under näringsliv och arbetsplatser har kompletterats utifrån synpunkterna.
- Texterna och planeringsprinciper om kulturmiljö har kompletterats utifrån synpunkterna.
- Konstpolicyn har lagts till bland styrdokumenterna i kapitlet "Hållbart gestaltad livsmiljö".
- Texterna om riksintresse för kulturmiljövården har kompletterats utifrån synpunkterna.

#### 26. Skolnämnden (daterad 2022-03-02)

Skolnämnden bedömer inte att planen i sig redovisar några specifika bostadsbyggnadsplaner som kan bedömas tydliggöra ekonomiska konsekvenser för skolnämndens verksamhet. Intentionerna med förtätning inom redan utvecklade områden kommer generellt att ställa krav på investeringar i nya och ändamålsenliga lokaler för förskola och grundskola på många platser för att möta en växande befolknings behov av samhällsservice.

Skolförvaltningen är positiv till samnyttjande av offentliga byggnader vilket kan öka resurseffektivisering. Däremot måste frågan kring ekonomiska ansvar för drift och underhåll regleras i senare skede.

#### Bedömning

Sedan den 1 januari 2020 är Barnkonventionen lag i Sverige. Det ökar behovet av fokus i arbetet med barns rättigheter i fysisk planering och stadsutveckling. Det innebär att handlingar för fysisk planering ska belysa konsekvenser av planeringens genomförande utifrån social hållbarhet och även barnperspektivet. För att säkerställa framtida generationers behov och långsiktig utveckling ska medborgare och framför allt barn och unga få möjlighet att involveras även i framtagande av översiktsplan. Skolförvaltningen bedömer att allt arbete med stadsbyggnadsplanering behöver innehålla en barnkonsekvensanalys för att säkerställa omhändertagandet av barnens perspektiv.

En god livsmiljö innebär bland annat att förskolor och skolor planeras i god framförhållning så att barn och elever kan få en plats i sitt närområde som lagstiftningen anger att de har rätt till.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 47(123)

Om skola och fritidsverksamheter ligger i anslutning till där barn bor ökar det möjlighet för barn att ta sig på egen hand till skola och fritidsaktiviteter. Fritidsverksamheter och offentlig service ska placeras i trygg miljö.

Skolförvaltningen vill poängtera att det också ska finnas säkra gång- och cykelvägar för barn och elever som förflyttar sig på väg till och från skola och andra aktiviteter samt bra gatubelysning.

Skolförvaltningen bedömer att översiktsplanen behöver förtydliga långsiktig planering av offentlig service genom att specificera strategiska lägen. Det är viktigt att utbyggnad samspelar både när det gäller utbyggnad av bostäder, verksamheter, infrastruktur och offentlig service.

Kommunstyrelsen har fattat beslut om Ramprogram för förskola, 2021-06-02, samt Ramprogram för grundskola och grundsärskola, 2022-01-26. Ramprogrammen betonar vikten av utemiljön som en del av den pedagogiska verksamheten och att friytan per barn regleras. Enligt ramprogrammet för förskola ska det vara ett riktmärke om 35 kvadratmeter friyta per förskolebarn.

När det gäller skolgård är riktmärke gällande friyta för årskurs F-3 35 kvadratmeter per elev och beräkning för årskurs 4-9 är 15-20 kvadratmeter. Avsteg kan göras beroende på omgivningens förutsättningar. Det är dock viktigt att skapa likvärdig utemiljö i stadens förskolor och grundskolor så att barnen får lika goda förutsättningar för sin utveckling.

Skolgården ska ha höga lek- och aktivitetsvärden och innehålla tre olika zoner

- Trygg, lugn och skapande zon
- Öppen, vidlyftig och fartfylld zon
- Vild och naturlig zon

För att staden ska kunna leva upp till kvaliteter i utemiljön för barnen i skolorna kan det leda till att vissa befintliga lokaler har begränsad möjlighet att byggas ut. Det innebär att dagens struktur för offentlig service har svårt att bemöta framtidens behov i en tätare stad.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Översiktsplanen lyfter principer för planering på en översiktlig nivå. Många av synpunkterna handlar om skedet mellan översiktsplan och detaljplan.
- Det är viktigt att säkra plats för offentlig service, som bland annat skola, förskola och fritidsverksamhet, så tidigt som möjligt i planeringen. Översiktsplanen lyfter offentlig service som en central och övergripande fråga som behöver utredas när staden arbetar med fördjupningar av olika områden.
- Översiktsplanen föreslår ett flertal planeringsprinciper i syfte att långsiktigt säkerhetsställa ytor för offentlig service, idrott, kultur och fritid. I planen handlar det främst om att möjliggöra för dessa genom analyser av behov och kapacitet, att arbeta med markreservationer och planera för flexibla lokaler. Fortsatt projektering och byggnation hanteras i vidare planering.
- Det är av stor vikt att hänsyn tas till stadens ramprogram för förskola samt grundskola och grundsärskola när det planeras både i befintliga och nya miljöer. Viktigt är också att implementera barnkonventionen och barnens perspektiv i planering som rör deras miljö. Vi tar med oss synpunkter och information i fortsatt planering.

## 27. Social- och arbetsmarknadsnämnden (daterad 2022-03-07)

Social- och arbetsmarknadsnämnden anser att det förslag till översiktsplan som tagits fram visar en tydlig inriktning och vägledning i vilka frågor som är viktiga för utvecklingen i Mölnåls. Social- och arbetsmarknadsnämnden ser positivt på att planen genomsyrar hållbarhetsperspektivet och i flera delar särskilt det sociala hållbarhetsperspektivet.

Översiktsplanens planeringsprinciper och gestaltungsprinciper fungerar som vägledning för hur översiktsplanens inriktning och stadsbyggnadsstrategier ska uppfyllas. Principerna är förvaltningarnas verktyg vid planering och tydliggör för externa intressenter och kommunens invånare för hur översiktsplanens inriktning för mark- och vattenanvändningen ska genomföras.

Social- och arbetsmarknadsnämnden anser att principerna *En variation av bostadstyper ska eftersträvas inom utvecklingsorterna; Ny bebyggelse ska studeras utifrån social hållbarhet och Vardagens livsmiljö ska gestaltas med omsorg*, är särskilt betydelsefulla utifrån ett socialt hållbarhetsperspektiv då principerna möjliggör att arbeta utifrån invånarnas behov och med människan i fokus.

Social- och arbetsmarknadsnämnden ser också positivt på att planen betonar principer och begrepp som tillgänglighet, delaktighet, mångfald och inkludering eftersom dessa principer utgör centrala förutsättningar i genomförandet och för hur samhället utformas.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att social- och arbetsmarknadsnämnden ser positivt på förslaget till översiktsplan och att principerna är vägledande och betydelsefulla.

## 28. Tekniska nämnden (daterad 2022-03-14)

Ansatsen i översiktsplanen är god och ligger i linje med stadens ambitioner. I sin helhet är översiktsplanens innehåll och struktur bra och komplexiteten i mark- och vattenhanteringen beskrivs på ett föredömligt sätt.

Nedan följer synpunkter och kommentarer kopplat till översiktsplanens olika delar.

### Bostäder & boendemiljö

Bra skrivet om att låta orterna växa där det finns infrastruktur och kollektivtrafik. Det kan även läggas till att även om ekonomi skulle finnas att bygga ut infrastrukturen i mer glest befolkade områden och därmed öppna upp för sådan typ av bebyggelse så kommer fortfarande inte kollektivtrafiken gå på dem ställena om inte befolkningstätheten når relativt höga nivåer. Dessa faktorer rör vi inte över då Västtrafik avgör när potentialen för kollektivtrafik är god nog och blir till ytterligare ett argument till att förtäta befintliga strukturer, såväl i staden som på landsbygden. När sen tätheten blir än högre kan dessutom turtätheten i sin tur öka. Således förstärker också bebyggelseplaneringen kollektivtrafikutbudet. Något som exempelvis ny kollektivtrafik som Citybuss och Metrobuss kan ses som resultat av.

Problem med en förtätningsstrategi kan bli att kapaciteten på vår kommunala infrastruktur behöver justeras och att Trafikverket har krav på maxnivå av trafikallstring på sina vägar till följd av bebyggelseplanering.





Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 49(123)

En knäckfråga som kan vara bra att lägga till kopplat till utveckling i Hällesåker är att staden inte är väghållare utan är beroende av Trafikverket för till exempel utbyggnad av gång- och cykelvägar och belysning längs vägarna.

### **Grönska & friluftsliv**

Förtydliga att siffran 300 meter till bostadsnära natur inte bara kommer från stadens miljömål utan är en siffra som både Boverket och Folkhälsomyndigheten hänvisar till.

På sidan 19 bör det stå tillgång istället för tillgänglighet.

### **Trafikmiljö & mobilitet**

Att satsningar bör ske i områden där infrastruktur och kollektivtrafik redan finns är det mest hållbara och resurseffektiva sättet att uppnå en god tillgänglighet och framkomlighet för så många invånare som möjligt. Men precis som nämns i planen så ökar därmed också behovet av att effektivisera befintlig infrastruktur då det fysiska området för vägarna inte kan utökas hur mycket som helst. Dessutom finns risk att trafikallsträngen genererar en trafik på de nationella vägarna som Trafikverket inte godkänner.

En effektivisering att göra är bland annat ökad andel kollektivtrafikresenärer, ett transportslag som kan hantera fler resenärer på mindre yta. Här skulle vi kunna förtydliga att vi har en klar möjlighet att påverka möjligheten för kollektivtrafiken genom en god bebyggelse- och infrastrukturplanering. Men en viktig aspekt är att vi inte tar de slutliga besluten om kollektivtrafiken - de tas av Västtrafik - vilket minskar vårt handlingsutrymme.

Ett stycke om alternativa kopplingar för ett robust vägnät efterfrågas. Till exempel är Industrivägen enda vägen väster ifrån till Lindome centrum utan att behöva åka vägen om Källered och Östra Lindomevägen. Detta skapar en sårbarhet när Industrivägen måste stängas av för tex underhåll eller akuta händelser. Staden har ytterligare kopplingar med denna typ av sårbarhet.

Planeringsprinciper – under ”Förutsättningarna för gång- och cykelvägnät förbättras i hela kommunen” kan med fördel en hänvisning till vår nyligen beslutade ”Cykelplan 2022-2030” göras.

Knäckfrågor – konkurrens om marken består inte bara av konflikt mellan olika transportslag och exploatering utan även mellan plats för dagvatten, trädplanteringar etcetera. Ofta är det just bredd på cykelbanor, trädplanteringar och PRH-platser som i slutändan får konkurrera om samma ytor.

### **Klimatanpassning**

Plats för träd i stadsmiljö som ett verktyg för klimatanpassning bör förtydligas då dessa har visat sig vara väldigt effektiva för så väl hantering av dagvatten som temperaturreglering och andra ekosystemtjänster.

Knäckfråga som att lägga till är konkurrens om markyta med platsbrist för ekosystemtjänster som följd.

### **Del i regional utveckling – mellankommunala frågor**

Det har blivit en felaktig formulering ”För ha en fortsatt bra råvattenkvalitet behöver vi öka reningen och därmed skapa förutsättningar för vattenverken att utvecklas.” Det bör stå dricksvattenkvalitet i stället för råvattenkvalitet så som meningen är formulerad.

### **Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn**



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 50(123)

I stycket om "Samhällsviktiga funktioner" nämns behov för att säkerställa befintliga VA-anläggningar. Det står "För att vatten- och avloppsförsörjningen ska kunna fungera behöver vattenverken kunna utvecklas och avloppstunnlarna beaktas vid planering". Stycket bör kompletteras med att även ledningar och andra anläggningar såsom exempelvis pumpstationer behöver ges utrymme i planeringen (såväl befintliga som nya).

Uppgifter om vattendrag där det finns en översvämningsproblematik bör kompletteras. Där står "Lindomeån, Mölnålsån, stora Ån med flera är alla tidvis i riskzonen för översvämnning..." Även Källeredsbäcken bör anges specifikt eftersom där pågår planering för åtgärder och översvämnningar av bäcken är och har varit mycket påtagliga med påverkan på infrastruktur (E6, järnväg och kommunala vägar), bostäder och verksamheter i Källered.

Arbetet med att ta fram ny kommunal vattenförsörjningsplan inleddes under 2021 efter uppdrag från KS. (Inte 2022 som det står i granskningshandlingen).

Ansökan om ett vattenskyddsområde för Rådasjön och Norra Långvattnet handläggs inför beslut hos länsstyrelsen. Ansökan insändes efter beslut i Kommunfullmäktige i april 2019. Underlag till ansökan togs fram i dialog med Göteborgs och Härryda kommuner. Beslutade föreskrifter inom vattenskyddsområdet kommer att reglera markanvändning, verksamheter och hantering som kan riskera att påverka vattentäkten. Beslutet beräknas bli klart under 2022.

Stycket om Vattenskyddsområden bör kompletteras med att även Finnsjöns vattenskyddsområde ligger i kommunen. (Finnsjön är Härryda kommuns vattentäkt).

### **Digitala kartan**

Grundvattenförekomster saknas i den digitala kartan. Skikt över dessa finns på länsstyrelsens webb. I det skikt som visas i granskningshandlingen ligger de ytvattenförekomster som finns i Mölnåls.

Uppgifter om beslutade miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten i kommunen saknas i den digitala kartan. Detta gäller MKN för kemisk och ekologisk status för ytvattenförekomster (sjöar och vattendrag) samt MKN för kemisk och kvantitativ status för grundvattenförekomster. Samtliga skikt finns att hämta från länsstyrelsens webb. Eftersom de är beslutade och gällande bör de ligga under "Underlag Hänsyn".

För de vattenförekomster i Mölnåls som i nuläget inte uppfyller beslutad miljö kvalitetsnorm för vatten har i ett tidigare arbete skapats digitala skikt för att visualisera detta. Dessa skikt som därmed visar gap mellan nuvarande status (enligt länsstyrelsen) och beslutad MKN för vatten (enligt Vattenmyndighetens beslut) och där det därmed finns ett åtgärdsbehov fram till respektive målår föreslås redovisas i digitala kartans mapp "Övrigt planeringsunderlag".

De skikten med namnen "Åtgärder 2022-2027" och "Åtgärder 2028-2035", under "Underlag - Hänsyn", bör istället kallas Kollektivtrafikåtgärder.

Skikten "Stationer", under "Trafikmiljö och mobilitet" kan med fördel förtydligas till "Tillkommande stationer".

De skikt som ligger som i mapp för gällande ÖP 2006. Det framgår inte tydligt om de är med som referens eller om det är dessa som ska föras in även i den nya. Uppfattar det som att det är en blandning av syftet.

Det saknas redovisning av dokumenterade och potentiellt förorenade markområden (enligt länsstyrelsens skikt). Kanske ska vissa klassningar ligga med och inte alla?

Saknas en översiktlig redovisning av instängda områden där det finns risk för påverkan vid ett potentiellt skyfall. Det bör kompletteras med en översiktlig avgränsning exempelvis utifrån höjdmodellen i brist på kommunala underlag för skyfallskartering. Digitala kartan kan senare uppdateras när ett underlag finns framme.

### Hållbarhetsbedömningen

Under ”globalt mål Hav och marina resurser” bör det förtydligas att det som påverkar vattendrag och sjöar i förlängningen även påverkar havet. (Ett exempel är att Havsförvaltningen följer upp kommunernas arbete med att minska marint skräp och där omfattas Mölnåls även om vi inte är kustkommun eftersom vattendragen mynnar i havet. Det arbete som följs upp är hur staden samlar in skräp i offentliga miljöer så att detta inte ska hamna i vattnet.)

### Generella synpunkter

Det saknas information i dokumentet för ÖP angående grundvattenmagasin inom kommunen. Det finns fem grundvattenförekomster i kommunen som omfattas av krav inom vattenförvaltningen. Samtliga fem uppfyller i nuläget god kemisk respektive god kvantitativ status. Statusen får inte försämrans enligt EU:s vattendirektiv och vattenförvaltningen i Sverige.

Stadsgata, i den digitala kartan kallad Stadsmässiga stråk, är en positiv ansats för att minska barriäreffekterna av trafiken. En definition om vad som anses med stadsgata saknas dock och bör inkluderas då det finns många föreställningar om vad som inbegrips. En sådan definition bör på samma gång som den syftar till att höja stadsutvecklingen också erbjuda framkomlighet för trafikanterna.

Vi har många gator utpekade som huvudgator i kommunen. Att säkra framkomligheten för samtliga trafikslag i dessa stråk är viktigt och bör förtydligas i översiktsplanen.

### Mölnåls stads kommentarer:

- En utmaning har lagts till i avsnitt ”Trafikmiljö och mobilitet” om att staden inte är väghållare i Hällesåker och att samverkan med Trafikverket krävs.
- Text i avsnittet ”Grönska och friluftsliv” har förtydligats med att 300 meter till bostadsnära natur är något som Boverket och Folkhälsomyndigheten hänvisar till.
- Texterna i avsnittet ”Trafikmiljö och mobilitet” har kompletterats utifrån synpunkterna.
- Hänvisning har gjorts till ”Cykelplan 2022-2030”.
- Avsnittet om klimatanpassning har kompletterats med resonemang om trädens funktion i stadsmiljön. Texten om ekosystemtjänster under knäckfrågor har utvecklats.
- Ordet ”råvattenkvalitet” har ändrats till ”dricksvattenkvalitet” i avsnittet ”Del i regional utveckling – mellankommunala frågor”.
- Texterna i avsnitt ”Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn” har kompletterats utifrån synpunkterna.”
- Den digitala kartan har uppdaterats med skikt som visar grundvattenförekomster, miljökvalitetsnormer vatten och markföroreningar.
- Skikten i den digitala kartan som benämnts ”Åtgärder 2022-2027” samt ”Åtgärder 2028-2035” har ändrats till ”Kollektivtrafikåtgärder 2022-2027” respektive ”Kollektivtrafikåtgärder 2028-2035”. Skiktet ”Stationer” har ändrats till ”Framtida metrobusstationer” respektive ”Eventuellt framtida metrobusstationer”

- Lagerkategorin i den digitala kartan som benämns "ÖP 2006" har funnits med som referens och kommer att tas bort till antagande.
- Staden arbetar med att ta fram planeringsunderlag med skyfallskartering, lågpunkts- och ytavrinningskartering.
- Hållbarhetsbedömningen med avseende på det globala målet "Hav och marina resurser" har förtydligats utifrån synpunkten.

## 29. Vård- och omsorgsnämnden (daterad 2022-03-07)

Vård- och omsorgsnämnden är positiva till att ett nytt förslag till översiktsplan tagits fram och att nämndens synpunkter från våren 2018 delvis beaktats.

I bostadsavsnittet på sida 13 nämns att: *"En levande stadsmiljö gynnas av att människor med olika bakgrund och livsstil möter varandra i vardagen. En blandning av t.ex. bostadstyper, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och boendekostnader bör eftersträvas i stadens alla delar."*

Här vill vård- och omsorgsnämnden att även ålder ska nämnas. De äldre kommer bli fler i Mölnåls, på tio års sikt väntas invånarna som är 85 år eller äldre att öka med 40 procent. En trend i både Sverige och Mölnåls är att allt färre äldre kommer att bo på traditionella äldreboenden. Det innebär att fler äldre kommer att bo i ordinärt boende eller i olika former av trygghetsbostäder framöver, vilket staden behöver planera för. Det behöver finnas fler tillgängliga bostäder där äldre trivs och har råd att bo.

Även om detta i första hand kommer behandlas i stadens bostadsförsörjningsprogram bör utmaningen att tillgängliggöra fler bostäder och boendeformer för äldre nämnas i översiktsplanen.

Vård- och omsorgsnämnden vill även lägga till att det ska vara möjligt för personer med begränsningar i rörelseförmågor på grund av ålder eller funktionsvariation att ta sig fram i staden under kapiteln bostäder och boendemiljö samt trafikmiljö och mobilitet.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Äldre lyfts i bostadsförsörjningsprogrammet som en särskild grupp med utmaningar på bostadsmarknaden. I översiktsplanen ingår äldre i en bredare beskrivning utifrån inriktningen att staden ska erbjuda en god variation av olika bostäder för livets olika skeden.
- Översiktsplanen beskriver även vikten av tillgänglighet i det offentliga rummet på en övergripande nivå, bland annat under "förutsättningar i den byggda miljön" och under "social infrastruktur".

## KOMMUNALA FÖRVALTNINGAR

### 30. Bygglovsenheten (daterad 2022-03-28)

#### Synpunkter ÖP, bygglovsenheten mars 2022

- Digital karta, sammanhållen bebyggelse stämmer inte med hur det ser ut idag
- Förslag till att byta ut hela texten på sidan 14 med texten nedan:



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 53(123)

### **Förhandsbesked och bygglov, s 14**

Nylokalisering av bebyggelse bör i första hand prövas genom detaljplan. Lokaliseringsprövning kan, i enstaka fall, ske genom förhandsbesked/bygglov. Prövning sker enligt plan- och bygglagen (PBL) och miljöbalken (MB). Här behöver olika konsekvenser vägas in för att inte skapa en okontrollerad utveckling som utlöser tröskelinvesteringar för kommunala investeringar och inte belasta kommunal service i övrigt. Byggnation i de glest bebyggda opåverkade naturområdena samt på brukningsvärd jordbruksmark ska generellt inte förekomma.

Ett förhandsbesked/bygglov får inte medges om det kan förhindra framtida utveckling där en större bebyggelseutveckling kan vara aktuell. En annan viktig fråga att väga in vid lokaliseringsprövningen är den prejudicerande effekten som ett eller flera förhandsbesked kan skapa.

För alla förhandsbesked och bygglov gäller att fråga om vatten och avlopp kan lösas. Exempel på tillfällen då förhandsbesked och bygglov kan prövas är bland annat för så kallad lucktomt, ersättning av befintlig byggnad eller som ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse. Det är viktigt att utgå ifrån platsens förutsättningar och undvika för stora ingrep i landskapet exempelvis schaktning och utfyllnader. Ny bebyggelse på landsbygden bör lokaliseras främst i anslutning till kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur.

Den exakta tomtutformningen bestäms av lantmäteriet i samråd med byggnadsnämnden vid en förrättning enligt fastighetsbildningslagen. Tomtplatsen bör avgränsas så naturligt som möjligt, exempelvis längs en gärdesgård, ett skogsbryn eller en väg. En tomt behöver ge plats åt bostadshus, komplementbyggnad, tillgänglig parkeringsplats, plats för utevistelse samt plats för eventuell enskild VA anläggning och tillfartsväg.

• sid 42, gällande fördjupade översiktsplaner, oklart vilka som ska gälla  
• begreppet sammanhållen bebyggelse är definerat i PBL. Användning av begreppet i texten på sidan 39 föreslås bytas ut mot exempelvis.... tätortsbebyggelse eller liknande

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Kartskiktet "Sammanhållen bebyggelse" stämmer överens med hur det ser ut idag, skiktet har sedan granskningen bytt namn till "Sammanhängande tätortsbebyggelse".
- Texten om förhandsbesked och bygglov i avsnitt "Bostäder och boendemiljö" har justerats, bland annat i dialog med representanter från bygglovsenheten på stadsbyggnadsförvaltningen.

## **KOMMUNALA BOLAG**

### **31. Gunnebo slott och trädgårdar (daterad 2022-04-04)**

**Synpunkter på förslag till ny översiktsplan**



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 54(123)

- En stads attraktivitet påverkas bland annat av hur intressant den är att besöka och hur enkel den är att besöka. Betydelsen av attraktiva, tillgängliga besöksmål behöver tydligare beskrivas i planen.
- Vi saknar att Gunnebo, som Mölnåls (och ett av Västsveriges) största besöksmål, inte är utpekad på den digitala kartan över besöksmål.
- Vi kan inte utläsa hur infrastruktur och tillgänglighet planeras att stärka de olika besöksmålen, bland annat Gunnebo.
- Vi saknar ett aktivt förhållningssätt i stadsplaneringen gällande konflikten mellan förtätning vs att bevara/stärka biologisk mångfald. I översiktsplanen beskrivs det som en volymfråga men forskningen visar att ju fler ytor som används för förtätning desto högre kvalitet krävs på den gröna infrastrukturen som ska tjäna den biologiska mångfalden.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna. Översiktsplanen pekar ut lämpliga områden för förtätning men redogör även för vikten av att inte förtäta eller bebygga i befintliga gröna miljöer.
- Kartlagret "Trafik och mobilitet" under "föreslagen markanvändning" har utvecklats efter granskningen, både visuellt och de beskrivande texterna som hör till lagren, för att öka tydlighet och förståelse gällande möjliga framtida prioriteringar och satsningar.
- Översiktsplanen beskriver kommunens besöksmål på en övergripande nivå, och vidare fördjupande arbeten och processer drivs tillsammans med näringslivsenheten och andra berörda aktörer.

## 32. Mölnåls Parkerings AB (daterad 2022-03-28)

### Synpunkter på förslag till ny översiktsplan

- Sid 17, här tas kapacitet gällande el och arbetsresor upp som knäckfrågor. Vi anser att även tillgänglighet gällande framtida parkering och mobilitetstjänster är en viktig kapacitetsfråga som kan begränsa attraktiviteten för att attrahera näringsliv och arbetsplatser till staden om den inte är tillräckligt god.
- Sid 21, vi är eniga med planen i det mesta som står under stycket Trafik & mobilitet. Vi tycker dock trots att det satsas på kollektivtrafik och tex cyklar kommer det även i framtiden finnas behov av parkering. Hur kan man planera in tex mobilitetshus redan nu som med ett bra utbud kan vara en accelerator av mobilitetserbjudandet i staden med plats för delade cyklar, delade bilar, leveransboxar med mera.
- Sid 22, vi anser att man borde planera för någon form av mobilitetshus i anslutning till utvalda kollektivtrafiknoder även i Mölnåls.
- Sid 22 knäckfrågor, "Mölnåls är en transportsträcka". Varför inte ta vara på den möjligheten och skapa förutsättningar för att byta transportmedel i vår kommun?

- Sid 23, var finns åtgärder för att skapa ytor där invånare kan hämta upp sin delade cykel, scooter eller bil? Behöver finnas förutsättningar om staden vill få till en beteendeförändring gällande hur och när man väljer olika transportslag.
- Sid 35, "en tillgänglig stad". Om staden ska vara tillgänglig och anses som ett attraktivt besöksmål behöver det även planeras för god tillgänglighet för inresande besökare till idrottsevenemang, shopping i innerstaden, besök på museum, Gunnebo med mera. Här finns en möjlighet att styra till strategiskt placerade mobilitetshus där besökare tar sig vidare till fots eller med hjälp av utbud i mobilitetshus eller kollektivtrafik.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Att planera för mobilitetshus är inget som översiktsplanen möjliggör men bedömningen är att det i så fall bör ske i senare planeringsskeden. Översiktsplanen möjliggör för många olika typer av bebyggelse, och flexibla lösningar för markanvändningen. Parkeringsfrågan hanteras tillsammans med andra markanvändningsavvägningar i vidare planering och utifrån parkeringspolicyn. Parkeringspolicyn är ett politiskt beslutat strategiskt dokument som kan uppdateras vid behov.
- Översiktsplanen öppnar upp för möjligheten att tillskapa pendelparkering för bil och cykel i noder för kollektivtrafik i Kållerød och Lindome, samt säkra cykelparkeringar i noder för kollektivtrafik i Mölnåld.
- Ett mer fördjupat trafikstrategiskt arbete är kan komma att krävas efter att översiktsplanen är antagen för att fördjupa mobilitetsfrågor och tillgänglighet.

### 33. Mölnåld Energi AB och Mölnåld Energi Nät AB (daterad 2022-04-01)

Mölnåld Energi bedriver samhällskritisk verksamhet i form av eldistribution i Mölnåld tätort, produktion av förnybar fjärrvärme och el i Riskulla kraftvärmeverk samt distribution av fjärrvärme i Mölnåld tätort, Kållerød och Lindome. Även produktion och distribution av fjärrkyla ingår i verksamheten.

Att säkerställa god infrastruktur för energiförsörjning när staden växer och nya områden byggs är en utmaning som Mölnåld Energi tillsammans med stadens förvaltningar kontinuerligt arbetar med. Det kan till exempel handla om utrymme för transformatorstationer eller plats för ledningar i mark. Denna utmaning upplever vi beskrivs väl i förslaget till översiktsplan och det finns planeringsprinciper som inbegriper dessa frågor.

Den andra delen av energiförsörjningens anspråk på mark utgörs av de större, fasta anläggningar som krävs för att energiförsörjningen i staden ska fungera. Denna del, och den marktillgång detta kräver, behöver beskrivas tydligare i översiktsplanen. Det handlar framför allt om Riskulla kraftvärmeverk och de två mottagnings-stationer för el från regionnätet som finns i Mölnåld. Våra synpunkter handlar i första hand om den föreslagna markanvändningen i den digitala kartan.

Kartlagret "Utvecklingsområden" ligger över både Riskullaverket, mottagnings-stationen i Krokslätt samt den föreslagna nya placeringen av Råvekärrens mottagningsstation. "Utvecklingsområden" beskrivs i kartan som "När staden växer hamnar ofta verksamhetsområden, som tidigare låg perifert, inom de centrala delarna. När markvärdet ökar kan det bli aktuellt att utveckla dessa områden och skapa blandstad,

*funktionsblandade områden med både verksamheter och bostäder i attraktiva miljöer*". Mölnåls Energi anser att utvecklingsområdena behöver avgränsas tydligt för att värna de befintliga verksamheter och infrastrukturer som är kritiska för Mölnåls energiförsörjning. Markanvändningskartan bör på ett tydligare sätt redovisa vilka ytor som fredas för befintlig infrastruktur och utvecklingen av denna.

I kapitlet "Näringsliv och arbetsplatser" är det endast sjukhuset som beskrivs som samhällsviktig funktion i texten, även om "utveckling för energiförsörjning" nämns under planeringsprincipen. Mölnåls Energi anser att Riskullaverket samt elnätets mottagningsstationer ska beskrivas som samhällsviktiga funktioner i detta kapitel. Under rubrikerna nedan redogörs mer detaljerat för dessa befintliga platser.

### **Riskulla kraftvärmeverk**

Riskulla kraftvärmeverk producerar runt 400 GWh fjärrvärme och 100 GWh el årligen. Bränslet utgörs av förnybara restflöden som blir över eller kasseras i andra verksamheter. Energiförsörjningen i Sverige och Europa står inför stora förändringar, med kraftigt utökad behov av el samt utökad fokus på självförsörjning, lokal produktion och energisäkerhet. Mölnåls ingår i ett regionalt fjärrvärmesystem och ett elsystem som är sammankopplat över landsgränserna. Den produktion som sker på Riskullaverket påverkar därmed energiförsörjning och utsläpp både lokalt, regionalt, nationellt och i andra länder i norra Europa. Flera utvecklingsprojekt för att möta samhällets nuvarande och kommande behov av energi pågår idag inom Riskullaområdet. En ny produktionsanläggning för fjärrkyla byggs, utökad produktion av fjärrvärme för att tillgodose behov i regionen utreds och det finns en pågående markanvisningsansökan för utökad lagring av bränsle i anslutning till anläggningen. Utmaningarna och förändringarna gällande samhällets energiförsörjning kommer att fortsätta, och tillräcklig plats för nuvarande och kommande behov vid Riskullaverket måste därför säkras i markanvändningskartan.

I stadens förslag till ny energiplan för minimerad klimatpåverkan föreslås delmålet: *"Kontinuerligt ökad andel av Mölnåls elbehov produceras lokalt med sol, vattenkraft och kraftvärme."* Den lokala elproduktionen i Mölnåls utgörs till ca 98 % av kraftvärme från Riskullaverket och resten sol (siffror från 2018, förslaget till ny energiplan). Dessutom minskar fjärrvärmens totala elbehovet i staden. Att värna Riskullaverkets nuvarande och kommande behov är därför det enskilt viktigaste bidraget översiktsplaneringen kan göra till detta mål.

Verksamheten vid Riskullaverket regleras av ett miljötillstånd. Översiktsplaner används i miljöprövningsärenden för att bedöma om lokaliseringen av en verksamhet är lämplig, oavsett om den redan är etablerad eller inte. Vid förändrad verksamhet på Riskullaverket görs en anmälan till Länsstyrelsen, och vid stora förändringar kan ett nytt miljötillstånd behövas. Därför är det av största vikt för Mölnåls Energis verksamhet att markanvändningen för Riskullaverket beskrivs på ett korrekt sätt i översiktsplanens karta och tillhörande text.

Som nämnts ovan är lagret "Utvecklingsområde", med den befintliga förklaringstexten, inte lämpligt för den samhällskritiska verksamhet som bedrivs vid Riskullaverket idag. Verksamheten medför störningar i närområdet och är inte förenlig med närliggande bostäder. De nya kartlagren "Forskning/utveckling/kontor" respektive "Kontor/utveckling/tillverkning" i Åbro industriområde, i kombination med "Utvecklingsområde" samt det befintliga kartlagret "Verksamheter", riskerar att leda till





Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 57(123)

oklarheter kring hur Mölnåls Energis verksamhet kan utvecklas. Vi vill understryka vikten av att stadens ställningstagande gällande samhällsviktiga energianläggningar, och den fortsatta utveckling av dessa som är nödvändig i en starkt expanderande kommun, framgår i både kartlager och tillhörande förklarings-text.

Mölnåls Energi noterar också att en röd ring som markerar "Bostäder" i kart-förslaget sträcker sig ända in på Riskullaverkets område. Mölnåls Energi har valt att placera bullrande utrustning och hälsofarlig kemikaliehantering på baksidan av anläggningen söderut mot berget just för att minska risken för påverkan på omgivningen. I förslaget blir denna utrustning i stället riktad mot den föreslagna ringen med framtida bostäder. Vi vill understryka vikten av att inte placera bostäder på ett sådant avstånd att störningar uppstår för boende och bullervillkor i Mölnåls Energis miljö-tillstånd riskerar att överskridas. Industribuller och annat omgivningsbuller är en viktig faktor att ta hänsyn till vid lokaliseringsprövning av nya bostäder. Genom lagändringar i Miljöbalken 2016 gäller att buller som har godtagits i ett ärende enligt PBL inte ska kunna leda till senare ingripanden. Tillståndsmyndigheten får inte besluta om strängare krav för omgivningsbuller enbart på grund av bostäder som tillkommit. Beräknade ljudnivåer inom ramen för fastställda riktvärden för befintlig verksamhet måste därför vara angivna i planbeskrivningen för nytillkomna bostäder. Även risker förknippade med kemikaliehantering, trycksatta anordningar, rökgaser och transporter i anslutning till anläggningen bör beaktas om ett bostadsområde skulle planeras söder om anläggningen. Mölnåls Energi bistår gärna med information inför en sådan riskbedömning. Ringen som markerar "Bostäder" i planförslaget behöver flyttas för att lämna ändamålsenligt avstånd till kraftvärmeverket inklusive planerad utveckling av verksamheten.

### **Mottagningsstationer elnät**

Inom Mölnåls kommun finns två elnåtsägare. För centrala Mölnåls är det Mölnåls Energi Nät AB och för Kållerød och Lindome är det Ellevio. Elnätet som ägs av Mölnåls Energi Nät AB har två mottagningsstationer; en i Krokslätt och en i Råvekärr. I dessa sker inmatning från regionnätet vilket ägs av Ellevio. Kapaciteten i Mölnåls innerstad är begränsad till maximalt 100 MW, det högsta uttaget i dagsläget ligger runt 90 MW, vilket innebär att det finns ca 10 MW tillgängligt. De två mottagningsstationerna har var för sig olika tekniska förutsättningar. Råvekärr som är nyare och har tre transformatorer har bättre förutsättningar än Krokslätt som är äldre med två transformatorer. Krokslätt har redan idag mycket begränsade förutsättningar att klara högre effektuttag utan att göra stora och tidskrävande investeringar. De redan pågående projekten, som Pedagoger, Västlänken, Forsåker med flera i staden kommer teoretiskt att allokera alla 100 MW. Beroende på hur snabbt elektrifiering av transportsektorn går så kan de kvarvarande 10 MW vara borta inom 5 år. Mölnåls Energi har aviserat behov av utökad kapacitet mot Ellevio, men att förstärka regionnätet är en komplicerad och lång process, som i sig kan ta flera år. Det är därför av största vikt att staden i all sin planering arbetar för att värna om den kapacitet som finns så att vi inte i onödan begränsar eller försenar nödvändig utbyggnad. Att tillgodose det ökade behovet av effekt kan innebära att behovet av mark för elinfrastruktur ovan mark på sikt komma att öka.

Den planerade järnvägen Göteborg-Borås föranleder att en flytt av Råvekärrens mottagningsstation blir nödvändig med den föreslagna lokaliseringen av järnvägen. Diskussioner mellan Mölnåls Energi Nät AB, Mölnåls stad och Trafikverket för att hitta en lämplig alternativ plats för mottagningsstationen har pågått under lång tid. Ett förslag till avsiktsförklaring mellan parterna finns framtaget, i vilken en ny lokalisering fastställs. Den nya lokaliseringen är en del av fastigheten Balltorp 1:124. Mölnåls Energi ställer sig



Datum 2023-01-25 Dnr. 58(123)  
PU 52/14

frågende till om befintlig markanvändning "Natur" i kombination med det föreslagna "Utvecklingsområde" utgör en lämplig markanvändning för en ny mottagningsstation.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Den digitala kartan har utvecklats enligt yttrandet och i dialog med Mölnåls Energi. Detta för att tydliggöra att Riskullaverket är en samhällsviktig funktion och för att inte bidra till oklarheter vad gäller utveckling av verksamheten. Det tidigare överlappande området för bostadsutveckling har justerats så att det inte längre ligger inom Riskullaverkets område.
- Kartan med föreslagen markanvändning har utvecklats efter granskning, både visuellt, i beskrivande text. De områden som innan hette, "bostäder", "verksamheter", "utvecklingsområden" och "framtida markreserv" är nu uppdelade i "utredningsområden" och "förädlingsområden". De beskrivande texterna har uppdaterats för att förtydliga innehåller i kartlagren.
- Energiförsörjningen har lyfts in i avsnittet om samhällsviktiga funktioner.

#### 34. Mölnåls Fastighets AB (daterad 2022-04-01)

Mölnåls stads översiktsplan har flera viktiga ändamål som beskrivs i planens inledning. Vi lämnar våra synpunkter på granskningshandlingen med utgångspunkt från dessa.

*ÖP:n anger inriktningen för Mölnåls stads framtida användning av mark- och vattenområden.*

ÖP:ns övergripande penseldrag ger förutsättningar för fortsatt tillväxt i Mölnåls och i omkringliggande områden och tätorter. Detta är positivt och viktigt och vi har inget att erinra gällande föreslagna övergripande inriktningar. Däremot anser vi det vara mycket viktigt att Mölnåls stads Översiktsplan kompletteras med stadens viljeinriktning avseende den fortsatta utvecklingen och expansionen av stadskärnan.

Att en stad uttrycker sin strategi för utvecklingen av stadens centrumkärna är viktigt – och ständigt aktuellt eftersom en stadskärna alltid utgör en avgörande faktor för en kommuns attraktivitet och möjlighet till tillväxt och konkurrenskraft. Detta pågår runt om i landets kommuner, två närliggande exempel som under våren har fördjupade översiktsplaner med fokus på sina stadskärnor ute på remiss är Halmstad och Göteborg. Att också Mölnåls tydliggör sin viljeinriktning för stadskärnans utveckling är viktigt för alla som arbetar med planerings- och utvecklingsfrågor av olika slag inom Staden och dess bolag. För Mölnåls invånare och andra externa aktörer som behöver få möjlighet att förstå den enorma omvandling som centrala Mölnåls står inför.

I beskrivningen av Vision Mölnåls 2022 anges att "Den livfulla stadskärnan stärker hela Mölnåls utveckling. Mod och framåtanda präglar hur vi tillsammans formar vår stad för framtiden. Vi utvecklar en tät, vacker och sammanhållen stadskärna som består av Mölnåls centrum, Forsåker och Kvarnbyn." (molndal.se En modig stad med tydlig historia)

Översiktsplanens granskningshandling saknar helt en beskrivning av denna strategiska inriktning. Det är anmärkningsvärt i sig eftersom ÖP:n innehåller flertalet resonemang



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 59(123)

och principer som berör olika delar av "centrum". Mest oroväckande är dock att frånvaron av den samma öppnar upp för en otydlighet kring i vilken riktning som staden vill att stadskärnan utvecklas.

Vi menar att det är av yttersta vikt att staden i sin ÖP anger att strategin i visionen står fast och att kommande utvecklingsåtgärder inom och i anslutning till stadskärnan ska stödja och bidra till att stärka en stadskärna som binder samman Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn.

Eftersom det är brukligt inom stadsplanering att innerstad och stadskärna syftar på två olika markområden, där innerstaden står för ett mindre och stadskärnan ett större centralt område, behöver detta anges i ÖP:n för att strategier och principer ska få bäring på rätt markområden. Granskningshandlingen behöver också kompletteras med en definition av vad stadskärnan, innerstaden, och Stadskärnan är för geografiska områden. Exempel: På s 7 och 8 anges att "stadskärnan ska vara sammanhängande" och på s 22 att "stadskärnan ska länkas samman", men eftersom det inte definieras något geografiskt område för detta vare sig i den skriftliga ÖP:n eller det digitala kartunderlaget går det inte att utläsa vad som ska hänga samman eller länkas samman.

Vi som på olika sätt arbetar med utvecklingen av Forsåkerområdet vet att Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn avses, då detta ligger i stadens planeringsdirektiv\* från 2016 när planprogram för Forsåker antogs av KF och sedan dess finns inskrivet i Forsåkers vision. Men för vanliga läsare och externa parter behöver detta framgå med tydlighet nu när stadens ÖP revideras. (Den gamla, nu gällande ÖP från 2006 så gammal att den inte ens omnämner Forsåker som ett utvecklingsområde).

Den läsare som är flink kan i ÖP:ns digitala kartunderlag få fram följande information; som synliggör att det är kopplingen mellan innerstaden och Forsåker som avses. Denna grundläggande strategi behöver uttryckas tydligt i text i ÖP:n som en planeringsprincip.

Mot bakgrund av ovan behövs även ett förtydligande på s. 22 och 23 där det står: "För att få en mer sammanhållen stadskärna i Mölnåls arbetar vi med stationsområdet och dess omland som ett stadsbyggnadsprojekt. Detta för att läka samman östra och västra Mölnåls." "Stadsutveckla kring stationen i Mölnåls genom att länka samman stadskärnan."

*Översiktsplanen är vägledande vilket innebär att det som står där ska hjälpa de som arbetar i Mölnåls stad, dig som invånare, myndigheter och andra som har intresse av att förstå riktningen för utvecklingen.*

Det andra av översiktsplanens tre ändamål som uttrycks i planens inledning. Med hänsyn till omfattningen av Forsåker – som omfattar en tät innerstadsbebyggelse med 3000-5000 arbetsplatser, betydande besöksmål och ca 6000 invånare vilket utgör en befolkningsökning på ca 10% – bör området beskrivas för att ge läsaren en chans att förstå den omvandling som centrala Mölnåls står inför.

Tyvärr omnämns inte Forsåker överhuvudtaget i nuvarande granskningshandling\*\*. Det behöver åtgärdas. Andra så kallade "utvecklingsområden", som finns inlagda i ÖP:ns digitala kartunderlag med blåskrafferad yta omnämns kortfattat på olika ställen. På motsvarande sätt behöver Forsåker kort beskrivas.

*Översiktsplanen handlar också om vilka frågor vi ska utgå från för att få en hållbar utveckling för dig som arbetar, bor och lever här.*

Ur ett hållbarhetsperspektiv bör det vara givet för staden att fullfölja den miljardinvestering som redan påbörjats i Forsåker genom att med all övrig stadsplanering söka att eftersträva att stärka förutsättningarna för en god utveckling av området. Placeringen av den nya stationen är en sådan betydande förutsättning. Att den placeras söder om Mölnåls bro mellan innerstaden och Forsåker borde vara den inriktning som uttrycks från staden med stöd av ÖP:n. Ett läge i direkt anslutning till Forsåker är avgörande för att få till det ”betydande besöksmål som förstärker Västsverige”\*\*\* som planeras i Forsåker. Det ger också en direkt avkastning till staden i form av högre mark- och fastighetsvärden, eftersom staden genom Mölnåla äger all mark i anslutning till det södra stationsläget.

*ÖP:n redogör för fyra övergripande stadsbyggnadsstrategier samt flertalet planerings- och gestaltungsprinciper som ska vara vägledande för fortsatt utveckling.*

Vi ser positivt på att staden i ÖP:n förtydligar dessa principer för en god bebyggd miljö och ett hållbart samhälle. Planerings- och utvecklingsarbetet kring Forsåker har haft att hantera dessa principer och har succesivt arbetat in dem på i planhandlingar och annat planeringsunderlag. I vissa fall har det varit utmanande och krävt nya angreppssätt eftersom en tät stadsbebyggelse för med sig flera knäckfrågor, vilka också listas i ÖP:n.

Inom vissa av områdena, som ex mobilitet, energi, grönytefaktor och gestaltungsprinciper, ligger Forsåker i framkant och kan lyftas som gott exempel på hur stadens planering och arbetssätt ständigt utvecklas för att skapa den hållbara staden.

Slutligen vill vi framföra att det är positivt att begreppet och perspektivet besöksnäring nu finns med i ÖP:n. Men för att göra skillnad som riktlinje för samhällsbyggnadsfrågorna behöver det formuleras med en betydligt större tydlighet för att betyda något. Med utgångspunkt i den nyligen antagna besöksnäringstrategin i Mölnådal har det initierats en dialog om detta i det nystartade besöksnäringrådet som stadens näringslivsenhet sammankallar. Vi ser det som positivt om staden kan ta del av inspel från branschföreträdare innan slutlig version sammanställs.

\*Ur planprogrammets syfte s 9: ”Det är dock inte bara fråga om en enskild stadsdel, tanken är att projektet är en del i utvecklingen av en tät, vacker och sammanhållen stadskärna som består av Mölnåls innerstad, Forsåker och Kvarnbyn.”

\*\* Enda referensen till Forsåker är att området ges som exempel i ett stycke om markföreningar. Det förekommer även i en bildtext under en vy över området. Detta foto är felaktigt placerat under rubriken Kvarnbyn och bör tas bort då det blir missvisande för läsaren eftersom Forsåkers befintliga byggnader utmed forsén inte ingår i riksintresset för Kvarnbyn. Mölnåla har nytaga, aktuella flygfoton från området som vi gärna bidrar med ihop med relevant beskrivning av området.

\*\*\* Ur avsiktsförklaringen om Forsåker beslutad av KF i juni 2018. I den nu aktuella detaljplanen för Forsåker står detta också angivet under detaljplanens syfte.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Översiktsplanen innehåller ett flertal planeringsprinciper och texter som vägleder för planeringen och utvecklingen av centralorten Mölnådal, och av stadskärnan. Stadskärnan är det begrepp som innefattar Innerstaden, Forsåker och Kvarnbyn.

Översiktsplanen föreslår en fortsatt utveckling av stadskärnan enligt kommunfullmäktigemål och vision, en blandstad med bostäder, kontor, handel, och utveckling av infrastrukturen. Även gröna ytor och offentliga mötesplatser.

- Definition av stadskärnan har lagts till i texten.
- I översiktsplanen föreslås fördjupningar i stationsområdet med omland, både geografiska och tematiska. Staden håller på med arbetet med planprogram för stationsområdet i Mölnåls. Även flera infrastrukturprojekt pågår gemensamt med berörda aktörer och Trafikverket, vilka innefattar markanvändningsfrågor och utveckling i området. Dessa arbeten innehåller analyser och ställningstaganden gällande placeringen av ny station i Mölnåls.
- Kartan har utvecklats efter granskning under "föreslagen markanvändning", både visuellt och i texterna. Detta för att förtydliga och förenkla läsbarheten och förståelsen av översiktsplanens inriktning och strategier.

### **35. Mölnålsbostäder (daterad 2022-03-17)**

Vi har mottagit remiss på ny översiktsplan för Mölnåls Stad. Vi är överlag positiva till översiktsplanen och de stadsbyggnadsstrategier som är framtagna, men vi har också några väsentliga remissyttranden, vilka vi har sammanställt nedan.

#### **1. Bostäder & boendemiljö**

*Sid 13 (samt Trafikmiljö & mobilitet sid 21–23).*

Med den beteendeförändring som pågår i samhället kring mobilitet och den ökade medvetenheten och önskan att leva hållbart, är 800 meter respektive 400 meter en alldeles för snäv gräns för att kunna komplettera merparten av bostäder i utpekade utvecklingsorter. Man pratar idag ofta om 15-minuters staden, där det mesta av våra vardagsbehov och rekreation finns inom 15 minuters gång- eller cykelavstånd från boendet, till exempel skola, natur, idrott, butiker och service. Finns dessa funktioner inom 15 minuters gång- eller cykelväg ger det, enligt forskning, rätt förutsättningar för att lätt leva hållbart. 15 minuter gångväg motsvarar cirka 2 kilometer. (Lästips: Framtidens hållbara livsmiljöer I RISE)

En för tätt gräns motverkar också möjligheten till ett boende med nära tillgång till attraktiva och hållbara transportsätt och därigenom begränsar möjligheten till ett mer hållbart levnadssätt i Mölnåls Stad. För att möjliggöra ett hållbart levnadssätt är det viktigt att infrastrukturen med gång- och cykelstråk är väl utbyggda både inom Mölnåls och inom utvecklingsorterna, så att det är tryggt och enkelt att cykla och gå till skola, service och inte minst till hållplatser för vidare transport. Det är också viktigt att för utvecklingsområdena bedöma tillgång till kollektivtrafik utifrån ett framtida troligt scenario och inte utgå från dagens nivå av kollektivtrafik.

För stationsorten Kållerød finns det idag begränsade möjligheter att förtäta med bostäder inom 800 meter från pendeltåget, vilket innebär att Kållerød i praktiken inte ges de förutsättningar som krävs för att utvecklas till en långsiktigt hållbar och attraktiv stationsort. Den mest stationsnära marken inom 800 meter upptas av olika barriärer såsom järnvägs-reservat, breda trafikleder med på- och avfarter och trafikstörda impediment. Därefter följer en zon av bullertåliga verksamheter såsom verkstäder, kontor- och affärsverksamheter samt delvis utmanande terräng- och våtmark. Mark som är möjlig att exploatera, för att öka befolkningstätheten i Kållerød, ligger strax utanför 800 meters gränsen. Liknande problematik finns även i Lindome.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 62(123)

### Vårt förslag:

Att gränsen 400 meter respektive 800 meter tas bort helt och att man istället tar hänsyn till förutsättningar på respektive plats.

Alternativt kan ett riktvärde på minst 2 kilometer från pendelstationen sättas, vilket skulle ge stationsorterna bättre förutsättningar till att förtäta, stärkas och utvecklas. För det alternativ då riktvärde bedöms vara viktigt att sättas för kvartrafik, så föreslår vi att det höjs till 800 meter och att framtida utbyggda område vara underlag till bedömning.

## 2. Bostäder & boendemiljö - Planeringsprincip Jordbruksmark

*Sid 15 Planeringsprincip:*

*"Jordbruksmark inom 800 meter till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner"*

Ovanstående planeringsprincip kan tolkas som att ingen samlad bebyggelse som planeras att byggas på jordbruksmark och ligger mer än 800 meter från stationen inte ens kommer att prövas, även om det är en samhällsviktig funktion. Denna bestämmelse är orimlig och olämplig ur flera perspektiv:

- a) Den absoluta bestämmelsen tar inte hänsyn till de förutsättningar som finns på respektive plats.
- b) Den tar inte heller hänsyn till om jordbruksmarken är brukningsvärd, vilket är en del av villkoret kring skyddet i Miljöbalken (3 kap 4§). Detta innebär att förslaget till planeringsprincip är ännu hårdare och skarpare än vad Miljöbalkens bestämmelse är.
- c) Idag krävs större sammanhängande jordbruksmark för att möjliggöra ett effektivt och lönsamt jordbruk och för att jorden ska vara brukningsvärd. För den "jordbruksmark" som ligger utanför 800 metersgränsen i exempelvis Kålleröd är det idag svårt att få den brukningsvärd. Den har därför inte brukats på över 25 år och är delvis omgiven och uppdelad av bostadsgrupper, Hedbäcken och skyddsvärda grönytor etc. Föreslagen bestämmelse innebär att den aktuella stationsnära "jordbruksmarken" hindras att bebyggas med bostäder, samtidigt som den med all sannolikhet inte heller kommer att brukas framöver. Eftersom merparten av den mark som är möjlig att förtäta i Kålleröd ligger på just "jordbruksmark" innebär bestämmelsen i planeringsprincipen därför i praktiken inte till att mer brukningsvärd jordbruksmark skyddas, utan istället leder det till att möjligheten för en tillräckligt stor stationsnära bostadsbebyggelse förhindras och därmed en livskraftig stationsort och livskraftigt centrum.
- d) I miljöbalken 3 kap 4§ anges att brukningsvärd jordbruksmark får tas i anspråk för bebyggelse eller anläggningar endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. För Mölnåls Stad är det samhällsviktigt att utveckla stationsorterna och få en större täthet av boende nära stationerna. Därigenom bör det generellt anses vara samhällsviktigt att möjliggöra bostadsbebyggelse även på mark som klassas som jordbruksmark inom stationsorterna.

### Vårt förslag:

Att planeringsprincipen tas bort helt, med sedvanlig prövning enligt Miljöbalken, alternativt ändras till:

"Brukningsvärd jordbruksmark inom 2 km till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner".

### 3. Trafikmiljö & mobilitet

#### *Sid 13 Förslag på åtgärder i trafikinfrastrukturen samt digital karta*

Mölnålsbostäder ser positivt på föreslagna åtgärder och vill tydliggöra vikten av att prioritera Kikåsleden, för att dels få en bättre sammankoppling av östra Mölnåldal och därigenom avlasta Lackarebäck, Kvarnbygatan och centrum, dels kunna förbereda för planerad byggnation i Övre Sandbäck.

Den sträckning som visas på den digitala kartan bör dock justeras, eftersom den är olämpligt dragen, bl a genom radhusområdet och bebyggelsen. Anslutning mot Gamla Kungsbackavägen bör också redovisas då det ger viktiga planeringsförutsättningar i området. Vidare hade det varit positivt för befintlig bebyggelse och utvecklingen av Råvekärr och Nedre Sandbäck, att tillkommande trafik från Kikåsleden snabbt och enkelt kan ta sig ut på E6, utan långa och störande omvägar.

### 4. Utpekade områden för fördjupningar

#### *Sid 42*

#### *Gällande fördjupande översiktsplaner*

Det är olyckligt att den fördjupande översiktsplanen för Heljered föreslås utgå. Heljered är troligtvis det område i Kållerred som har bäst förutsättningar och möjlighet att stärka och utveckla Kållerred, se även punkt 1 och 2 ovan. I Heljered har Staden, genom egen mark och genom Mölnålsbostädernas samägda mark, rådighet och kan därmed säkerställa att genomföra den utveckling som behövs för att stärka Kållerred och därmed Mölnåls Stad.

Mölnålsbostäder motsätter sig därför att den fördjupande översiktsplanen för Heljered utgår.

### 5. Framtida markreserv

#### *Sid 42 samt karta*

#### *Framtida markreserv*

Övre Sandbäck (benämnd som norr om Kållerred) är ett viktigt och attraktivt förtättningsområde för bostäder. Det har en nyckelroll i att binda ihop Mölnåldal med Kållerred och kan på sikt ge upp till 2000 bostäder. Vi ser här en möjlighet till en blandad bebyggelse med olika upplåtelseformer, skala och bostadstyper.

Vi ser att detta område har stor potential att bebyggas etappvis och att det finns möjlighet att starta den utbyggnadsplaneringen inom en fem- till tioårsperiod i den norra delen för att sedan utvecklas söderut. Detta under förutsättning att järnvägsdragningen är beslutad. Områdets initiala etapputbyggnad, i den norra delen, kan ske även om inte Kikåsleden är fullt utbyggd.

Mölnålsbostäder med samarbetspartners tillsammans med Staden har stor rådighet i detta område vilket säkerställer ett effektivt genomförande och utbyggnad.

Mölnålsbostäder önskar att området antingen i sin helhet eller i en större omfattning



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 64(123)

ändras till benämningen *Fokusområde förtätning alternativt Bebyggelseutveckling - huvudsakligen bostäder*.

Utbredningen på aktuellt området bör även linjera med övriga bestämmelsegränser, såsom bland annat riksintresse för friluftsliv. Det snedskrafferade området för förtätning ligger huvudsakligen på bergmassivets kant, vilket är svårt att bebygga i praktiken.

## 6. Toltorpsdalen och Bifrostgatan

### *Sid43*

Fortsatt utbyggnad av Bifrostgatan samt förtätning av Toltorpsgatan mot Mölnåls centrum bör prioriteras. Genom förtätning nyttjas befintlig infrastruktur och service samtidigt som man bygger bort dagens fysiska barriärer mellan områdena och ger dem mer stadsmässig täthet. De knäckfrågor som finns kring denna förtätning bör prioriteras att lösas. Detta då denna förtätning skapar ett stort tillskott av bostäder, närservice och blandad bebyggelse som stärker och binder ihop centralorten Mölnåls.

## 7. Fåssbergsdalens markanvändning

### *Karta*

Mölnålsbostäder ser generellt positivt på att utveckla Fåssbergsdalen i enlighet med förslaget i Översiktsplanen. Vi ser dock att markanvändningen för kolonilotterna på Axgatan, som ligger på attraktiv bostadsmark, kan utifrån ett stadsperspektiv få ett bättre nyttjande.

### **Vårt förslag:**

Att flytta kolonilotterna till ängarna mitt emot vid Änggårdens fot alternativt till annat område som inte kan nyttjas ur andra aspekter och tillgängliggöra marken för bostäder.

### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Avståndsangivelser i meter har ändrats och beskrivs i text som bland annat gångavstånd eller stationsnära läge. I kartan har även lagret för föreslagen markanvändning utvecklats visuellt och i texterna, för att förtydliga hur dessa lager ska tolkas.
- Planeringsprincipen om jordbruksmark har utvecklats efter granskningen, för att tydliggöra syftet och tolkning av principen. Det finns ingen allmän officiell definition på brukningsvärd jordbruksmark. Det är något som utreds på nationell nivå i civilutskottet (betänkande 2022/23:CU13). Därför görs den bedömningen idag från fall till fall i de prövningar av marken, som alltid måste göras oavsett vilken plats. Likaså görs det prövning där av vad som klassas som "samhällsviktig funktion", då det inte heller här finns något tydligt svar. Det finns då till exempel olika rättsfall och praxis som kan användas i analys. Staden arbetar med att underlätta handläggning och tolkning av den lag som finns kring jordbruksmarken, för att uppnå kommunens mål och strategier med markanvändningen.
- Dragningen av vägreservatet för Kikåsleden i den digitala kartan har justerats.



- Prioritering av planer som ska tas fram, och när de ska genomföras, kommer att hanteras i arbetet med en utbyggnadsordning i skedet mellan översiktsplan och detaljplan.
- Den fördjupade översiktsplanen "Heljered" från 1993 är inte med under föreslagna fördjupade översiktsplaner som ska fortsätta att gälla, då denna (och flera andra fördjupade översiktsplaner) som antogs innan 2004 kommer att upphöra att gälla vid utgången av 2025 enligt övergångsbestämmelserna (2020:76) i Plan- och bygglagen (2010:900). Delar av området för Heljered finns med i föreslaget förädlingsområde för bostäder i översiktsplanen, samt i ett utpekade område för fördjupning för östra och västra Kålleröd.
- Utredningsområdet för bostäder i Sandbäck har justerats för att inte överlappa området för riksintresse för friluftslivet. Det har också slagits samman med delar av lagret för förtätning i kartan.
- Toltorpsdalen och Bifrostgatan är med som föreslagen fördjupning i översiktsplanen, och dessa är viktiga att utreda i fortsatt planering.

### **36. Gryaab (daterad 2022-04-01)**

#### **Tillskottsvatten**

Gryaab anser att det är viktigt att tidigt i stadsplaneringen ta vattnets flöde i beaktande och att vattnet sedan finns med under hela processen. Att i efterhand korrigera brutna vattenflöden är ofta kostsamt.

Gryaabs förutsättningar för att driva reningsverket och tunnelnätet är, förutom spillvattnets mängd och sammansättning, starkt beroende av hur ägarkommunernas avloppssystem är utformade och hur de underhålls. Flödena till Ryaverket är, jämfört med andra stora städer i Sverige, högre och mer varierande. Gryaab har trots detta under decennierna sedan starten 1972 lyckats uppnå de av miljömyndigheterna allt strängare ställda kraven med relativt måttliga kostnadsökningar och hittills utan att ta ny mark i anspråk. De teknikval som hittills gjort det möjligt att uppfylla givna utsläppsvillkor trots höga flöden är dock inte de som ger de lägsta möjliga utsläppen och de kräver också mer energi och kemikalier än de vanliga lösningarna.

En stadsplanering och ett bebyggelsegenomförande som ger förutsättningar och leder till spillvattensystem med så lite inläckage av tillskottsvatten som möjligt, även på längre sikt, är viktigt för att Gryaab ska kunna bedriva effektiv och resurssnål avloppsrening åt sina delägarkommuner.

Gryaab ser positivt på att man i ÖP nämner att regn ska hanteras genom lokal dagvattenhantering i gröna och blå stråk i staden när regnmängderna ökar.

#### **Tunnelsystem**

Gryaabs tunnelsystem transporterar avloppsvatten med självfall till Ryaverket. Systemet består av både bergdelar och förbindelseledningar samt tillhörande teknikanläggningar. Tunnelsystemet omfattas av sekretess, med följd att det inte kan finnas med på översiktsplanen. Kunskap om tunnelsystemets placering finns dock inom Mölnåls Stad. Gryaab lämnar nedan generella synpunkter för skydd av tunnlar och ledningar.

Tunnelsystemet utbredning inom Mölnåls Stad är relativt stort och vid granskning av förslag till översiktsplan ser vi att områden för bebyggelseutveckling, fokusområden för förtätning och utvecklingsområden kan ge påverkan på anläggningsdelarna. Kommande och pågående järnvägsplaner riskerar att lokalt påverka väsentliga delar av Gryaabs anläggningar.

Järnväg. Vad gäller förstärkning av järnvägsstråk har Gryaab tidigare, både i planbesked till Göteborgs stad, i samråd för lokaliseringsutredning höghastighetsbana Göteborg-Borås samt i löpande kontakter med Trafikverket, lämnat synpunkter och remissvar. I dessa remissvar har Gryaab pekat på risker, begränsningar, behov av samsyn och samordning inom lokala områden utefter linjedragning. Gryaab har för närvarande ett stort projekt rörande förnyelse av förbindelseledningar där tillståndsansökningar lämnats in och utredning pågår. Gryaab förutsätter att Mölnåls stad tillser att Gryaab får nödvändig information och bjuds in till samråd med både Mölnåls stad och Trafikverket i planeringsskeden. Samordning krävs för att regionens effekt- och miljömål ska kunna uppnås.

Detaljplanarbete. Vid framtida detaljplanarbete behöver hänsyn till Gryaab's tunnelsystem tas inom delområden som berörs. Det är Mölnåls Stads ansvar att kontakta Gryaab för samråd vid detaljplanarbete eller andra utbyggnadsplaner i närhet av tunnelsystemet.

Bebyggelse. Generellt riskerar byggnation ovan markytan att påverka Gryaab's befintliga anläggningar negativt. På grund av detta kan begränsningar behöva utformas rörande tillåtna avstånd till anläggning och tillåtna vibrationer i samband med till exempel sprängning, schaktning mm. När markarbeten planeras ska remissförfarande enligt upprättad rutin mellan Gryaab och dess ägarkommuner följas. Det blir mycket allvarliga och långvariga konsekvenser om närliggande entreprenader skulle skada en avloppstunnel eller påverka den skyddszon som omger den.

Spillvattenflöden. Tunnelsystemets flödeskapacitet har lokala begränsningar. Gryaab vill peka på vikten av att flödesförändringarna motsvarar och innefattas i de långsiktiga flödesprognoser som levererats till Gryaab under 2021. Det är också viktigt att eventuell förändring av kapacitet i pumpstationer kommuniceras med Gryaab. Tunnelarna kräver regelbunden tillsyn och underhåll för att funktionen ska säkras över tid. Sådant underhåll försvåras av stora och varierade flöden, varför det även ur denna aspekt är en stor fördel om en ytas dagvatten och läck- och dränvatten kan avledas en annan väg än via Gryaab's tunnelnät. Nya anslutningar till tunnelsystemet behöver planeras i mycket god tid.

Markrättigheter. Vid marköverlåtelse är det nödvändigt att säkra Gryaab's möjlighet att även framgent ha tillträde till tunnelsystemet för tillsyn och underhåll. Detta bör ske genom att Gryaab vid marköverlåtelser erbjuds servitut eller ledningsrätt i det område som omfattas.

Lukt. En ytterligare aspekt att ta hänsyn till är risk för luktproblem när bostäder byggs allt närmre Gryaab's tillfartstunnlar. Oavsett tekniska lösningar för att täta runt tillfartstunnlar så måste portar ibland tillfälligt stå öppna och vädra ut för att säkra arbetsmiljön vid underhållsarbete.

### **Sammanfattning**

Gryaab vill peka på vikten av att i ett tidigt skede av stadsplaneringen ta hänsyn till vattnets flöde och söka lösningar som leder till ett spillvattenssystem med så lite inläckage av tillskottsvatten som möjligt.

Vid fördjupat planarbete, detaljplaner och byggnation ska Gryaab kontaktas för ytterligare samråd.

Kommunikation kring järnvägens utbyggnad ska samrådaskas med Gryaab i alla skeden.

Det har i övrigt inte framkommit några uppgifter som ger skäl att ifrågasätta eller lämna ytterligare synpunkter på förslaget till ny översiktsplan.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad ser fram emot fortsatt dialog och samverkan i fortsatt planeringsarbete.

## PRIVATPERSONER

### 37. Privatperson 1 (daterad 2022-04-03)

#### Generellt om förhållandet ÖP och FÖP:

Staden måste säkerställa att antagandet av förslaget till ny översiktsplan (ÖP) inte i någon del är i konflikt eller otydlig jämfört med stadens två mer detaljerade och fördjupade översiktsplaner (FÖP) för Mölnålsåns dalgång (2017-04-20) och Fåssbergsdalen (2012-12-12).

**Dokumentunderlag till ÖP:** Samtliga dokument som är underlag till ÖP borde finnas med i en förteckning med datering och vilken politisk instans som har antagit varje dokument.

Arkitekturpolicyn som är ett av underlagen till ÖP är inte politiskt antagen. Processen borde slutföras av byggnadsnämnden till t.ex. kommunstyrelsen.

Landskapsanalysen daterad 2017-04-07 på sida 22 med ÅF som avsändare för kartan, är inte politiskt antagen vad jag vet. Borde antas av lämplig instans, t.ex. byggnadsnämnden.

Sveriges egen livsmedels- och drickvattensförsörjning blir allt viktigare i takt med försämrat säkerhetsläge. Glädjande är då att kunna läsa i Norconsults "Planeringsunderlag och handläggningsstöd för jordbruksmark" daterad 2022-02-24, att endast 14 hektar motsvarande 1,2% av stadens jordbruksmark har exploaterats sedan år 2006. Kvar som jordbruksmark är alltså 98,8% eller 1167 hektar. Staden borde begära vägledning från relevanta myndigheter om hur många hektar brukningsbar jordbruksmark inom kommunen som förväntas kunna bidra till Sveriges livsmedelsförsörjning inför och under kriser.

**Texter - generellt:** En skribent/copywriter borde se över texterna med syftet att korta dem med bibehållet innehåll. T.ex. blir det tröttsamt att läsa "Detta/det gör vi (också) genom att ..." på ca 40 platser i planeringsprinciperna.

Korrigera så att rubriker i fet stil inte "flyter fritt" mitt mellan brödtexter. Blir jobbigt att läsa i längden.

**Texter:** Sida 15: Planeringsprincipen "Jordbruksmark inom 800 meter till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner." är för starkt uttryckt för avståndsangivelsen.", "... huvudsakligen inom 800 m" borde det stå. Staden bör ha kvar möjligheten att i begränsad omfattning åtminstone kunna pröva byggande på jordbruksfastigheter också längre än 800 m till pendeltågsstation eller motsvarande, om samhällsintresset bedöms väsentligt eller om jordbruksmarken inte är brukningsbar, vilket miljölagstiftningen som redogörs för på sida 48 i ÖP:n kan tillåta.

Sida 19: Planeringsprincipen "Det gör vi genom att tillgängliggöra grönområden inom som mest 300 meter till nya som befintliga bostäder." bör ändras till "Grönområden bör finnas inom 300 m till bostäder.", vilket då också stämmer med skrivningar på två andra ställen i ÖP:n.

Sida 27: Planeringsprincipen ”Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll ska bevaras och stärkas.” är för starkt uttryckt. Staden bör ha kvar möjligheten att i begränsad omfattning åtminstone kunna pröva byggande på både skogs- och jordbruksfastigheter om totala samhällsnyttan bedöms större, vilket miljölagstiftningen som redogörs för på sida 48 i ÖP:n kan tillåta. Också avståndsangivelsen på max 800 m gångavstånd är för starkt uttryckt, med samma motivering om väsentlig samhällsnytta och om jordbruksmarken är brukningsbar.

Sida 38: ”Sammanhållen bebyggelse inom stationsområdena” – 400/800m avstånd till kollektivtrafik är hårdare uttryckt här som ska-krav än på andra ställen i ÖP:n. Bör ändras till 95% eller merparten.

Sida 45: Grön infrastruktur – Politiskt stöd saknas för att låta växter och djur som t.ex. vildsvin och invasiva arter sprida sig i landskapet. Skadedjur och skador ska tvärtom begränsas.

Sida 50: Ersätt ordet ”energiproduktion” med ”el- och värmeproduktion”, eftersom energi inte kan produceras.

Sida 50: Stadens ”Energi- och klimatplan 2022-2030” är inte antagen, så den kan komma att ändras genom att t.ex. fokusera avsevärt mer på robust energiförsörjning enligt lagstiftningen, än minskad klimatpåverkan på marginalen. Högre prioriterade punkter bör t.ex. vara att kapa effekttoppar, ökad nätkapacitet, energilagring, ö-drift och prioritering vid elbrist.

Sida 51: Stryk meningen ”När vi planerar våra bostäder bör bästa möjliga ljudmiljö eftersträvas.” eftersom staden avser följa nya mer tillåtande bullerlagstiftningen utan egna kommunala särkrav. ”Bästa möjliga” är också så tolkningsbart att det bara leder till missförstånd.

**Bilder/bildtexter:** Några av bilderna bör få tydligare bildtexter där avgränsad geografisk plats i kommunen framgår.

Sida 6: Bilden saknar ”Nationella mål” som nivå.

Sida 13: Bilden är visar snarare Mölnåls Innerstad än Toltorpsdalen – bör bytas.

Sida 31: Innebörden av bilden med texten ”Tänk på att arkitekturen ska åldras med värdighet och möta framtidens behov” är oklar. Vem vet vilka behov som finns i framtiden och vad menas med ”åldras med värdighet”? Bilden bör tas bort.

Sida 31: Dokumentet ”Markanvisningspolicy” heter sedan 2022-01-26 ”Riktlinjer för markanvisning och genomförandeavtal”.

Sida 32: Gestaltungsprinciper – Rubrikerna tävlar med avslutande ”Tänk på-rutor”, där några av budskapen redan är självklara. ”Genomtänkta lösningar” är så klart att föredra och självklart anser var och en att de t.ex. planerar med människan i centrum i välkomnande miljöer, även om vi ibland tycker olika med olika värderingar.

Sida 43: Bilden över Toltorpsdalen/Bifrostgatan är snarare över Mölnåls Innerstad – bör bytas.

Sida 43: Bilden ovanför rubriken ”Lindome stationsområde” är oklart vilket område det är – bör bytas.

Sida 43: Bilden ovanför rubriken ”Centrala Hällesåker” är oklart vilket område det är – bör bytas eller förtydligas.

Sida 46: Bilden "Tänk på att arter skyddade i lag inte är förhandlingsbara" bör tas bort, i synnerhet eftersom också dispenser och tillstånd att flytta arter kan ges, jfr. Northvolts batterifabrik i Göteborg.

**Digitala kartan:** Lager "Planuppdrag" – ersätt punktvisa blå och rosa nålar med planuppdragens geografiska utbredning enligt beslutsunderlag i kommunstyrelsen, som i ÖP 2006. Vore synd med en försämring i detta avseendet.

Lager "Jordbruksmark/Odlingslandskap" – innan slutligt antagande av ÖP måste politiken få förändringarna jämfört med ÖP 2006 tydligt redovisade, med vilka områden som stadsbyggnadsförvaltningen vill utöka som jordbruksmark/odlingslandskap.

Lager "Grönområden" – hittar inte lagret längre, men tidigare omfattade de också asfalterade vägar vilket blir konstigt.

Lager "Naturreservat" – behöver uppdateras enligt länsstyrelsens beslut 2021-03-30 med området Hårssjön/Rambo Mosse på 470 hektar, tyvärr emot Mölnåls stads vilja om att först invänta definitiva besked om Götalandsbanans geografiska sträckning genom kommunen.

Lager "Utvecklingsområden" – finns fler områden som borde klassas som utvecklingsområden, i synnerhet i Kållerød, Lindome och Hållesåker.

Lager "Bostäder" – finns fler områden som borde klassas som bostäder, i synnerhet i Kållerød, Lindome och Hållesåker.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Andelar i procent och avståndsangivelser som uttryckts i meter har tagits bort och texten har formulerats om.
- Texten som tillhör planeringsprincipen "Alla invånare ska ha nära till grönska och rekreation med höga kvaliteter" i avsnitt "Grönska och friluftsliv" har omformulerats och avståndsangivelsen om 300 meter till grönområde har tagits bort från principen.
- Planeringsprincipen "Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll bevaras och stärks" bedöms inte påverka möjligheterna till att i viss omfattning pröva exploatering av skogs- och jordbruksmark där förutsättningarna tillåter. Planeringsprincipen har bytt namn till "Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll bevaras och stärks".
- Begreppsbeskrivningen för "Sammanhängande bebyggelse inom stationsorterna" har justerats.
- Arbetet med arkitekturpolicyn är en pågående process och kommer att tas upp i relevant politisk instans när det är aktuellt.
- Landskapsanalysen är en utredning som fungerar som ett planeringsunderlag.
- Texterna som tillhör respektive planeringsprincip innehåller ofta texten "Det gör vi genom att (...)". Texterna redogör för hur Mölnåls stad ska arbeta med respektive planeringsprincip. Det är ett stilistiskt grepp som handlar om att varje planeringsprincip ska kunna läsas för sig själv och vara tydligt och enkel att förstå.
- Texten om grön infrastruktur har justerats med tydligare beskrivning om spridning av växt- och djurliv i förhållande till den biologiska mångfalden.
- Text på sida 50 om energiproduktion har förtydligats.
- Mölnåls stads energiplan för minimerad klimatpåverkan är nu antagen.
- Texten om bästa möjliga ljudmiljö har justerats till god ljudmiljö.

- Bilden som visar vilka mål som översiktsplanen förhåller sig till har uppdaterats med de nationella målen.
- Flertalet bilder i översiktsplanen har bytts ut eller tagits bort utifrån synpunkter i detta och andra yttranden och av andra layoutmässiga skäl.
- Texten om i "Hållbart gestaltad livsmiljö" har uppdaterats med rätt namn för Mölnåls stads riktlinjer för markanvisning och genomförandeavtal.
- Kartskiktet som visar pågående planuppdrag finns kvar med samma utformning. Lagret uppdateras kontinuerligt och kan således ändras. Genom att klicka på varje punkt når man aktuell status och avgränsning på Mölnåls stads hemsida.
- Det överklagade naturreservatet Hårssjön-Rambo mosse har lagts till i den digitala kartan.
- Utvecklingsområdena som fanns med i den digitala kartan under granskningen har tydliggjorts.

### 38. Privatperson 2 till 14

Ett antal invånare har lämnat synpunkter på översiktsplanens förslag på bebyggelseutveckling i nordöstra Mölnådal, området som är inramat av Boråsvägen, Råдавägen och Lackarebäcks Långvatten. Flertalet lyfter vikten av att bevara naturområdet runt Lackarebäcks Långvatten och att det vore olämpligt att exploatera ett område som är välanvänt för rekreation av flera olika slag.

Ett antal lyfter även att bebyggelseutvecklingen negativt kan påverka upplevelsen av, och innebära inskränkningar på, kulturmiljöområdet Kristinedals småhusområde.

Flera synpunktslämnare lyfter även att det utpekade utredningsområdet för bostäder inte ligger inom gångavstånd om 400 meter till kollektivtrafik som förslaget till ny översiktsplan menar är av betydelse för var utvecklingen främst bör ske.

En synpunktslämnare lyfter att det finns några skogsfastigheter i eller i anslutning till området med äldre blandskog som är skyddsvärda och bör undantas från framtida exploatering. Det gäller fastigheterna: Sjövalla 1:111, Sjövalla 1:98, och södra delen av Sjövalla 1:137.

Ett antal invånare nämner även att nyetablering av flera verksamheter och många bostäder kommer att bidra till en ökad trafik i området som redan i dagsläget är för hårt trafikerat. Det lyfts även synpunkter om att ett nytt område för verksamheter skulle kräva nya trafikåtgärder i anslutning till väg 40 vilket skulle ta ytterligare mark i anspråk.

I synpunkterna nämns även att Mölnåls stad ansökt om LONA-bidrag för att återställa våtmarker i området vilket är något synpunktslämnarna inte vill se bortprioriterat till fördel för bostäder.

Några lyfter även att det i översiktsplanen anges hur viktiga de rekreativa miljöerna är och hur de ska både värnas och utvecklas. Även de blå-gröna stråkens värde och hur de bör stärkas beskrivs i översiktsplanen. Flera synpunktslämnare menar att området är del av ett sammanhängande gröonstråk som binder grönområdet Gunnebo, Horsikan och vidare söderut samt med Delsjöområdet och vidare norr ut.

Flertalet nämner även att översiktsplanen ska hantera mellankommunala frågor och pekar ut att blå-gröna stråk är en av de viktigaste frågorna i ett mellankommunalt samband.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Kartskiktet i den digitala kartan som tidigare hette "Föreslagen markanvändning - bostäder" har bytt namn till "Utredningsområde bostäder" för att tydliggöra att en eventuell bebyggelseutveckling på denna plats är något som behöver utredas i senare planeringsskeden. Området har också minskats vilket innebär att de delar som tidigare låg på längre avstånd ifrån den potentiellt stärkta kollektivtrafiken, nu tagit bort från förslaget.  
I den beskrivande texten tydliggörs nu också vikten av att utreda vilka delar av området som är möjligt att utveckla med bostäder och samtidigt värna om de värden som finns i form av närrecreation, friluftsliv med mera.  
Mölnåls stad vill genom de justeringar som gjorts förtydliga att platsens förutsättningar för bostadsbebyggelse kommer att utredas mer i senare skeden av planeringsprocessen vilket avgör vilken markanvändning som är lämplig på denna plats utifrån de förutsättningar som finns. I detta ingår även att utreda kapacitet och belastning för trafiken, samt de trafikplatser och leder som berörs. Även utredningar av gröna värden, både lokala och regionala som eventuellt berörs, kommer hanteras i fortsatt planering.
- Fastigheterna 1:98 och 1:137 berörs inte av förslag om ny markanvändning. Däremot Sjövallan 1:111 som ägs av Mölnåls stad ingår delvis i ett förslag om utredningsområde för nya bostäder. Där det blir aktuellt att utreda område för eventuell exploatering kommer frågan om skyddsvärdet att studeras närmare.
- De områden med våtmarker som kommunen avser att återvåta ligger utanför det utpekade utredningsområdet för bostäder och kommer således inte att komma att påverkas.

#### 39. Privatperson 15 till 18

Ett antal invånare/privatpersoner har lämnat synpunkter på den digitala kartan gällande ett område i anslutning till Herkulesvägen och Herkulesgården som ligger inom område av riksintresse för friluftslivet *Rådasjön med Gunnebo*.

Synpunktslämnarna föreslår att området inte längre ska vara ett område av riksintresse eftersom det inte används och inte är tillgängligt för allmänheten eftersom det är svårt att ta sig dit. Synpunkterna menar att området därmed inte uppfyller syftet för riksintresse för friluftslivet. I stället föreslår synpunktslämnarna att området ska markeras i den digitala kartan som fokusområde för förtätning för att möjliggöra bebyggelseutveckling för fler bostäder i kommunen och tillgodose ett underskott av småhus i Mölnåls stad.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna. Kommunen bestämmer inte själva över riksintressen, utan dessa är av nationellt intresse. Därför är området inte aktuellt för bebyggelseutveckling i dagsläget.

#### 41. Privatperson 19 (daterad 2022-03-31)

I översiktsplanen är delar av Mölnåls planlagt som fokusområde förtätning. Bland annat ett område på Kikås som tidigare varit planlagt som grönområde, enligt samtal med stadsbyggnadsförvaltningen 2020.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 72(123)

Förutom att det är ett rekreationsområde finns där fornlämningar i form av gravröse, som bör skyddas av kulturhistoriska skäl. Jag anser att området inte lämpar sig för förtätning av angivna skäl och därför bör området inte ingå i fokusområde för förtätning.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Skiktet i den digitala kartan som visar fokusområden för förtätning har förtydligats med beskrivande text med syfte att bli tydligare.
- Skiktet "Fokusområde förtätning" i den digitala kartan visar de områden i den sammanhängande tätortsbebyggelsen i centralorten och stationsorterna med god kollektivtrafik, service och utbyggd infrastruktur. Skiktet visar var det föreslås att merparten av förtätning bör ske. Det innebär inte att all den yta som är skräfferad ska bebyggas. En mängd olika avvägningar görs i den kommande planeringsprocessen och där vägs bland annat förutsättningar som fornlämningar och naturvärden in.

#### 42. Privatperson 20 (daterad 2022-04-03)

Som boende i Toltorpsdalen är jag av åsikten att fastigheten Mölnåls Toltorp S1 dvs den nuvarande fotbollsplanen nedanför skolan bör förädlas och användas till en plats som främjar barn och ungdomars fysiska aktivitet.

Några förslag på åtgärder

- Se över och ordna bättre mål, komplettera med möjlighet att utöva fler sporter som tex basket, även plank att spela mot.
- Kylslingor för isbana vintertid vore magiskt fint.
- Skapa roliga och inspirerande banor för cykel, skateboard, sparkcykel osv. Kanske både en pumptrack och en ramp.
- Förslagsvis göra även roliga stigar att cykla på I anslutning i den så kallade skolskogen.

Detta kan göras i samråd med hjälp av cykelintresserade ungdomar och vuxna i området. Det finns även många duktiga inom Göteborgs Stigcyklister som bygger stigar runt om i Mölnåls sedan tidigare. Jag hjälper gärna till med kontakt mm.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad tackar för synpunkter och förslag på åtgärder. Översiktsplanen hanterar inte frågor av denna detaljeringsgrad men förslagen kommer att förmedlas till berörda förvaltningar i Mölnåls stad.

#### 43. Privatperson 21 (daterad 2022-04-01)

Då och då läser man i massmedia att det görs upp planer för nya logistikcentra. Av det man läser får man intrycket att lokaliseringen enbart styrs av närhet till de stora landsvägsstråken. I första hand E6.

Tar man ingen hänsyn till att sådana centra behöver placeras så att de ska kunna anslutas lätt till det befintliga järnvägsnätet?



Vem vet vad som händer i framtiden med vägtransporter? Här borde man verkligen se till att inte bygga fast sig med stora investeringar som är helt beroende av lastbilstransporter för att fungera.

Titta bara hur det kommer fram uppgifter om brist på en bränsletillsats till dieselmotorer, på grund av bojkotten mot Ryssland, som kan komma att orsaka tvärstopp för lastbilstransporter redan nu i närtid.

Visserligen pågår det utveckling av eldrivna vägtransporter men kommer det att finnas tillräckligt med elenergi för det utökade behovet i det här landet där man är på god väg att kväva sig själva i byråkrati både när det gäller utbyggnad av elproduktion och överföring av elenergin.

För järnvägarna finns det däremot en enkel och beprövad teknik för eldrift ända sedan 1915 vad det gäller högspänd enfas växelström och t o m slutet på 1800-talet för likström.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen pekar ut att etableringsområden för logistikkrävande verksamheter lämpligast lokaliseras i anslutning till trafikplatser och större leder, med avsikten att mer personalintensiva verksamheter kan lokaliseras i centrala lägen av stationsorterna. I dagsläget utgör de stora trafiklederna våra huvudsakliga transportvägar för gods. Frågan om ökad transport av gods på järnväg är något som kan utredas vidare framöver tillsammans med berörda regionala och statliga aktörer för att utveckla den regionala godstrafiken och göra den mer hållbar.

#### 44. Privatperson 22 (daterad 2022-04-02)

Det är svårt att bedöma påverkan på kultur- och naturmiljöer samt jordbrukslandskap utan tydliga markeringar på karta över vilka områden som berörs. I exempelvis serviceorten Hällesåker markeras ett mindre ovalformat område som plats för utveckling av bebyggelse, huvudsakligen bostäder.

Jämför man med Översiktsplan från 2006 är markering för 'Markanvändning / Ny bebyggelse' tydligare.

Markering för bebyggelseutveckling i digital karta behöver förtydligas med utbredning och vilka områden som berörs. Behov finns även för tydligare beskrivning kring gestaltning och typ av byggnader inom markerat område.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- De skikt i den digitala kartan som handlar om bebyggelseutveckling har förtydligats.
- Översiktsplanen innehåller att antal olika gestaltungsprinciper som ger en övergripande inriktning och vägledning för gestaltning. Principerna kommer att fördjupas ytterligare i stadens arkitekturpolicy. Mer detaljerade krav på gestaltning och utformning är något som hanteras i senare skeden av planeringen utifrån den vägledning som finns i översiktsplan och arkitekturpolicy.

#### 45. Privatperson 23 (daterad 2022-04-03)

Läser översiktsplanen och har några förslag. Om dessa inte hör hemma just här så får ni gärna vidarebefordra till berörd enhet.

Jag bor själv i Lindome men mina förslag gäller Mölnåls och Hållesåker. I Mölnåls centrum/ under bron borde det finnas möjlighet att stanna till och släppa av passagerare om man kommer söderifrån. Detta för att slippa åka in och vända under bron vid samåkning. Det behöver också finnas ett övergångsställe för den som blir avsläppt för att på ett säkert sätt passera vägen och ta sig till Essity kontoret (där jag jobbar) eller till någon annan arbetsplats i centrum. Självklart skulle en likadan möjlighet å andra hållet vara bra, om utrymme finns för detta.

Och så förslaget i Hållesåker. Många passerar den starkt trafikerade Hållesåkersvägen från Gårdaliden för att ta sig till busshållplatsen (Gårdaliden) i riktning Lindome, förskolan eller Hållesåkersskolan. Här saknas ett övergångsställe. Hastighetsgränsen är idag 70 efter Hållesåkersskylten men flertalet bilar kör mycket snabbare än så och det är ibland med risk för livet man försöker ta sig över.

I Lindome centrum skulle det var trevligt att få en "stadsgata" längst Industrivägen, (tänk Nya Hovås) med affärslokaler/ restauranger och lägenheter på båda sidorna av vägen (idag stora parkeringen på ena sidan och gym/ dagcenter mm på andra sidan). Det behöver också finns möjlighet att stanna till för att göra snabba ärenden.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad tackar för synpunkter och förslag på åtgärder. Vad gäller övergångsställen i Mölnåls och Hållesåker så hanterar översiktsplanen inte frågor av sådan detaljeringsgrad men förslagen kommer att förmedlas till berörda förvaltningar i Mölnåls stad.
- Översiktsplanens digitala karta pekar ut delar av Industrivägen i Lindome centrum som ett möjligt stadsmässigt stråk, vilket innebär att stråket skulle kunna innehålla en blandning av bostäder, arbetsplatser, service, handel och mötesplatser.

#### 46. Privatperson 24 (daterad 2022-04-01)

Jag läste precis igenom den nya översiktsplanen och fastnade lite vid området Arkitektur och Gestaltning, vilket är ett område som berör väldigt många då vi dagligen lever och vistas bland allt som byggs och därmed blir det invånarnas angelägenhet att se till att det blir trivsamt.

I dokumentet lät det bra med sköna ord och arkitekturella principer och att Mölnåls ska vara ett föredöme när det kommer till arkitektur. Och att det ska anpassas till kulturhistoriska områden etc. Mitt problem här är att det finns i stort sett ingenting av det som byggts senaste 10 åren som har någonting med någonting att göra. Möjligtvis har någon tänkt: "Ja men den här färgen hade ju en gammal byggnad en gång, därför kan vi bygga ett 20 våningars vitt höghus i centrum som egentligen ser väldigt groteskt ut". Samma gäller volymer, man tänkte väl att "den här har 4.5 meters höjd, precis samma som den gamla vita byggnaden. Därför är denna också lämplig". Jag är väldigt trött på att man i stort sett alltid utesluter fasaders gestaltning i sammanhanget. Mölnåls är ett stort Kaos av byggnader. Det är inte en härlig plats med arkitektoniska årsringar, det är i stort sett en av Sveriges fulaste platser att vara på. Helt fruktansvärt faktiskt.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 75(123)

Kvarnbyn, Gunnebo, naturen och pendlingsavstånd är det enda intressanta med Mölnåls. Jag bor på Kvarnbyvallen och blickar dagligen ut över Mölnåls centrum. Varje morgon börjar jag dagen med att bli förbannad över vilket kaos ni ställt till med när det kommer till skönhet. Det finns Inget sammanhang alls i Mölnåls och det finns inget helhetsperspektiv över huvud taget, även om ni nämner det i översiktsplanen hur viktigt det är. Men för mina medborgarögon så är allt bara en enda stor röra av fula skräpbyggnader och lådor. Eftersom det redan är kört på centrum-sidan av Mölnåls så kan man lika gärna leka vidare och bygga vad tusan som helst så att det blir ännu mer kaos. Men däremot på Kvarnby-/Forsåker-sidan är det fortfarande ett arkitektoniskt sammanhang och man upplever positiva känslor. Det är Extremt! Viktigt att inte sabotera känslan för oss som bor här genom påhittade "landmärken" (lådor) och annat skräp som helt och hållet förstör stadsbilden. Vad vill jag egentligen säga med detta mail?

Jo, börja tänk i form av vackra fasader! Sluta tänk enbart volymer och färgskalor. Tänk även att fasadens helhetsintryck påverkar människor betydligt mycket mer än färger och volymer. Hur ett fönster ser ut kan vara helt avgörande för vad en byggnad bidrar med till området.

Snälla, förvanska inte Kvarnby-sidan av E6an med byggnader som "ni" anser ligger i tiden. Lyssna på vad folket vill ha, vad folket vill leva i för områden etc.

Jag hade velat se en plan för en estetisk helhetsvision i Mölnåls. Vi struntar i årsringar. Allmänheten är inte intresserad av årsringar och landmärken. De vill ha det vackert och de vill trivas och ha det gott. Ta en kaffe på en trivsamt och mysigt plats.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Gestaltungsprinciperna i översiktsplanen ska ge en övergripande inriktning och vägledning för gestaltning både i befintlig miljö och vid exploatering i nya områden. Gestaltungsprinciperna kommer att fördjupas ytterligare i den arkitekturpolicy som Mölnåls stad tar fram.

#### 47. Privatperson 25 (daterad 2022-04-02)

Det har kommit till min kännedom att Mölnåls avser att förvärva fastigheten Toltorp s:1. I handlingen jag fått från Lantmäteriet om denna fastighetsreglering omfattar den även fastigheterna 1:315 och 1:218.

Vilka är Mölnåls planer för detta område om försäljning genomförs? Berörda fastighetsägare är kallade till möte på Lantmäteriet den 20/4 och vi behöver därför besked snarast för att kunna ta ställning till förslaget om försäljning.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar informationen men vill förtydliga att detta inte är en fråga som hanteras i översiktsplanen.

#### 48. Privatperson 26 (daterad 2022-04-03)

Som boende i Toltorpsdalen har jag följande personliga synpunkter angående Mölnåls fortsatta samhällsplanering.

Mölnåls stad ägnar oproportionerligt stort intresse av att förtäta staden och öka befolkningstillväxten. Detta fokus på befolkningstillväxt står i strid med kommunens

första prioritet: en kommun ska agera efter kommuninvånarnas bästa i första hand. Boende i kommunen har sällan intresse av en snabb förtätning där nya bostadsområden byggs på bekostnad av det som kännetecknar en god bostadsmiljö för de som redan bor inom kommunen. Förtätningen som skett inom tätorten har försämrat boendemiljön och livskvaliteten. Förtätning innebär att grönområden försvinner, aktivitetsområden försvinner, förekomsten av öppna ytor försvinner och höga bostadshus på fler än fyra våningar skapar anonymitet. Trafiken har tätat och det förekommer numera långa bilköer i Mölnåls, vilket försvårar våra möjligheter att ha ett aktivt fritidsliv då transporterna till aktiviteter har blivit besvärligt på eftermiddagarna. Med de sämre förutsättningarna att komma fram med bil behöver vi nu tänka en extra gång innan vi låter våra barn börja med nya aktiviteter. Vår boendemiljö förändras nu i så snabb takt att vi blir främlingar i vår egen kommun. En långsammare takt önskas. Vi behöver vänja oss vid de nya byggnader och bostadsområden som tillkommer innan nästa projekt påbörjas.

Jag har fått reda på att Mölnåls stad önska köpa grusfotbollsplanen vid toltorpsskolan Toltorp S1. Var snälla och låt bli den tomten. Fotbollssplanen används av ungdomar och skolbarn och vi som cyklar förbi kan se en öppen yta med skog bakom som avbrott mellan alla redan befintliga hus. Toltorpsdalen är ett fantastiskt färdigbyggt område. Alla former av lägenhetsprojekt inom dalen hör inte hemma i detta villaområde. En kommun som handlar efter kommuninvånarnas bästa hade stöttat de boende med is och skridskoåkning på vintern och fotbollsmål på sommaren. Ytterligare förtätning i villasamhället vore olyckligt.

Nya bostadsområden bör fokusera på villabebyggelser, som karakteriserar Mölnåls, istället för de lägenheter och blandbebyggelser som kommit till det senaste decenniet. Det råder en mycket större brist på småhus jämfört med lägenheter. Läs till exempel SBABs pressmeddelande "Trend mot ännu större underskott av nyproducerade villor" 2021-02-25. Att som familj bygga sitt eget hus på en egen tomt så som det gjordes förr är idag mycket svårt då de flesta nya områden bebyggs med lägenheter eller småhus i stordrift av byggföretagen.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Förtätning i centralorten och stationsorterna handlar till stor del om att tätorterna utvecklas inifrån och ut för att skapa en hållbar stadsutveckling. Förtätning i de utpekade utvecklingsorterna bidrar till en hållbar kommunal ekonomi, vilket är en förutsättning för en hållbar utveckling. En befolkningsutveckling kan ge underlag för en utökad service, vilket underlättar vardagslivet för invånarna. Närheten mellan många människor inom gångavstånd ger i sin tur förutsättningar för att nå många vardagsmålupunkter inom nära avstånd, vilket i sin tur kan minska bilberoende och öka stadskvaliteter. På samma gång kan en för tät stadsmiljö på kvartersnivå också leda till mörka lägenheter och mindre attraktiva utemiljöer med små gårdar. Det här gäller inte bara nya områden utan också påverkan på befintlig bebyggelse. Dagsljus är en viktig fråga som behöver finnas med i all planering. Täta städer behöver också en viss andel grönyta för att vara attraktiva och för att ekologiska system ska främjas. Det behöver finnas friytor för utevistelse för både barn och vuxna. En viss andel av gatorna behöver också användas till uteserveringar, trottoarer och cykelbanor för att gatunätet ska bli mer attraktivt. Med andra ord finns det ett behov av balans mellan strävan efter täthet och värden som annan markanvändning ger, som till exempel grönytor.
- Översiktsplanen hanterar inte frågor på den detaljnivå som synpunkten om fotbollsplanen vid Toltorpsskolan utan får hänvisas till senare planeringsskeden om frågan blir aktuell.

- Ökad blandning av upplåtelseformer och bostadstyper är en prioriterad fråga för att skapa förutsättningar för fler att kunna få tag på en bostad som passar för olika skeden i livet och översiktsplanen redogör för att det ska finnas möjlighet för både lägenheter och markbostäder. Både möjligheten att planera för markbostäder och möjligheten att få förhandsbesked på landsbygden, om inte detaljplan krävs, finns beskrivet i avsnitten "Bostäder inom tätortsnära landsbygd" och "Förhandsbesked och bygglov".

#### **49. Privatperson 27 (daterad 2022-04-01)**

**"Mölnåls kommun bidrar till en växande region. Mölnåldal Kållerød Lindome Hållsåker utvecklas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter".**

Här kan man fundera omkring begreppet växande region. Hur vill man växa? Med vad ska man växa? vilka strategier?. Här tar man fram begrepp och knäckfrågor.

Hur ser det ut idag? **Begreppet Förtätning?** Hur hanteras det? hur hanteras Samråd? Demokrati och möjligheter till påverkan och göra sin röst hörd? Hur anpassas planer och byggnation? till omgivande miljöer? Skalor? Välgenomarbetade bostadsmiljöer?

**Begreppet Blandstad** Vad innebär det? Men vad ska man blanda? Här handlar det verkligen om skalor, anpassning och utformning. **Begreppet förtätning innebär inte maximal inte exploatering utan anpassning I begreppet innefattas allt från villor till storskaliga bostadskomplex Förtätning kräver en utveckling och frågeställning Hur? Med vad?**

I dagens nybyggnation är det rätt tveksamt om man hanterat frågorna rätt? Jag återkommer till det senare.

Varför förtäta till varje prins och dammsuga efter tomtmark och bygga storskaligt som en marknads plats för exploitörer och invertering och byggbolag. Ibland ser man ganska taffligt storskaliga bostadsmiljöer växa upp under begreppet "förtätning och att bygga stad". Var finns ansvaret och debatten?

Mölnåldal borde växa utåt och närma sig stadsdelarna Kållerød Lindome m fl och bygga goda miljöanpassade bostadsområden och verksamheter. Att bygga ihop staden Det är också en form av förtätning inte på bekostnad av mark utan som utveckling av mark.

**Mölnåldal stad främjar möjligheterna till ett gott liv.**

Det borde vara förutsättningen i allt arbete med både planarbete samhällsutveckling och byggnation.

Vilka miljöer växer upp idag? Storskaliga bostadsområden med 10–15 våningar med noll utblickar, förtätat till max, max exploateringsgrad. Balkonger och utblickar mot en brandvägg i norrläge. En skala som saknar solljus och dagsljus i de nedre delarna av bostadskomplexet och som dessutom knappast blir uthyrningsbara på sikt. Ett kortsiktigt tänk. OM skalan hade tagits ner för att anpassas till omgivande värden, så hade detta lunnat bli en jätte god bostadsmiljö. Här kommer att bli uthyrningsproblem på sikt. Vem vill betala jätte hyror för enda utsikten är en brandvägg? Dåligt arkitektarbete eller kan det vara en eftergift till exploitörer och byggföretag.

Kommunens medarbetares måste stappa ut och ta en diskussion om exploateringsgrad Annars rimmar det illa med **Möjligheten till ett gott liv**. E bostad är inte bara en plats att parkera bilen och sova på. Den är en plats att leva i och använda på flera olika sätt.

**Se på t.ex. Pedagoger**



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 78(123)

Är den ett samspel med omgivande bebyggelse? Naturområden? Omgivning? Finns infrastruktur i form av täta bussförbindelser mm. Är behovet så jättestort av storskaliga parkeringslösningar? I så fall varför? Solvärden, utblickar, dagsljus, samspel?

Det är inte ett bostads- och verksamhetsprojekt som imponerar. Arkitekturen, utformningen, storskaligheten, solvärden ska vi inte tala om. Ta ner skala och exploateringen för ett hållbart byggande. Ha en uppfattning vad man vill åstadkomma?

**Se i stället på Kapp Ahl området** God arkitektur, bra skala och intressant arkitektur i rätt skalförhållande.

### **Hur kommer området Forsåker att se ut och bli utformat?**

Här finns potential att bygga något bra och attraktivt, men hanteringen av skala och öppna ytor är en förutsättning för gott miljöarbete. Hållbarhet över tid innebär inte bara normer och regler och Det innebär också en varsam hantering av de byggda delarna och nybyggnader skalor och utblickar och goda bostads och arbetsplatsmiljö.

Om exploateringsgraden inte hanteras på rätt sätt är det ett tuppfjät ifrån att bli storskaligt mörkt och oattraktivt område att bo och leva i. Tänk er storskaliga byggnader typ Kallebäck? Då förstörs även utvecklingen för det redan bebyggda delarna. Tänk skala exploateringsgraden kontakten med historiska värden typ Kvarnberget och utveckla Kultursidan som verksamhetslokaler Här finns fantastisk möjlighets som lätt kan falla offer för storskalighet och massproduktion och torftig miljö för att täcka kostnaderna att bygga i en känslig miljö.

Släpp inte aktörerna fria utan ta strama tyglar Det är kommunen, planavdelningen och exploateringsavdelning som bär ansvaret för att bygga en bra utveckling och ett attraktivt område att bo och arbeta i. Sälj inte ut svaret till marknadens aktörer typ "Byggherrestyrd planprocess". Ni måste tänka igenom vilken stor och viktig roll ni spelar i Mölnåls stadsbyggnads utveckling. Det är inte en marknadsplats för olika aktörer. Som arbetar på kortsiktiga lösningar för en mandatperiod.

Här handlar det om hållbar stadsutveckling över lång tid annars flyter pengar och investeringar bort i Mölnålsån.

### **Mölnåls kommun stärker de värdefulla gröna miljöerna.**

Det pågår en aktiv debatt i samhället om de gröna ytorna både stora och små insprängda grönytor.

Debatten är väldig aktiv men det verkar som om den gått helt förbi Mölnåls kommun? Här bygger man storskaligt på de få grönytor som finns att tillgå och släpper exploatörer helt fria att förtäta och bygga storskaligt Till vilket pris då? På sikt kommer delar av det nybyggda att bli oattraktivt.

Man talar om bostadsbrist men är man beredd att betala vad som helst för en liten lägenhet utan dagsljusvärden och utblickar delvis inträngda i berg för maximal exploatering. Dessa delar kommer att bli oattraktiva och återgår att stötta av skattebetalarna. Hade man tänkt mera långsiktigt och hållbart hade inte utformningen sett helt annorlunda ut och blivit mera hållbar.

Se bara på exemplet med hanteringen av Kv. Gasellen. Här förlorar HSBs boende sol och utsikt och grönyta till projekt på HSBs exploateringsvilja.

Hela sydsidan täcks av branta bergssidor där sydsidan saknar utsikt och solljus. Dalar av berget måste sprängas bort för att få plats och utblicken på halva byggnaden blir en bergskärning i fullhöjd. Nuvarande bostadshus får sina solvärden och gårdar täckta och solljuset minskar till stora delar.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 79(123)

Mycket dåligt planerat och en byggnad som inte ens går in på tomtytan utan att spränga bort stora delar när det finns en jättebra lösning på byggnationen som ger lika många lägenheter och möjlighet till gårdsmiljö uteplatser och en god bostadsmiljö utan att tappa skalan och ge ett hållbart och attraktivt bostadsområde Om man nu inte ska behålla grönytan förstås? Men flertalet träd och markyta är redan bearbetad och nerhuggen se bandmarkeringen som visar vad som ska tas bort? så dåligt planarbete och brist på samordning och bra ett effektsökande utan särskilt gott resultat. Vi som skulle samråda men Kommunen viftades bort utan kommentar eller dialog trots att flera sakkunniga bor i samrådet Varför?

**Jag har kollat på några av de illustrationer som finns i materialet för Stadsutveckling och bostadsutveckling och Knäckfrågorna är klart intressanta. Jag har valt att kommentera de områden som ligger mig närmast.**

I en av illustrationerna visas en gräns med kraftigt grön linje med markområden som är värda att bearbeta med omsorg. Grönytor att hantera varsamt.

**Samtidigt visas i en annan illustration en stor randig yta som man kallar för utvecklingsområde**

**De ligger på samma plats. Jag undrar hur man tänker här? Är det vektlingen självklart att värt att bevara är samma sak som utvecklingsområde?**

Man borde definiera vad som menas med utveckling Är det samma begrepp som maximal exploatering? eller varsamt hanterade byggnads utveckling? Gränsen är hårfin. Varje objekt som innefattas eller tangerar områdena borde vara ett obs! på varsam och hållbar utveckling. Eller ska vi fortsätta att utveckla "Byggherrestyrd planprocess"? Tänk på vilken position och vilka roller man spelar

#### **Mölnåls arkitekturpromenad.**

Ett intressant och tänkvärt arbete att väcka intresse för arkitekturfrågor. Fler goda exempel visas. Det är bra. Men kolla på tidsåldern på projekten. Här finns alla åldrar både från 1800-tal och goda exempel på bra stadsplanering bra skala och hantering av byggnation. Många fina exempel på varsam hantering inte nostalgi Fundera ett ögonblick på vad som är bra i exemplen.

Stämmer det med dagens byggande och stadsutveckling? Här saknas tyvärr goda exempel. Här saknas kanske ansvar och att sticka ut hakan för att visa en god arkitektur och anpassad bebyggelse. Det handlar inte om nostalgi och design det handlar om detaljplaner skalor hållbart byggande över tid. Se bara på de bostadskomplex som byggs intill Gallerian idag intill Scandic hotell En helt förvriden storskalighet. Till och med mäklarannonserna maskar av utsiktsmöjligheter med ett filter på sina säljbilder Utsiktsmöjligheten ligger möjligen på de översta våningarna Skalan är helt förvriden till storskalighet. Varför? Hur ser anpassningen och övergången till lägre bebyggelse ut? Stort och torftig arkitektur Det går att bygga fräck och utmanade arkitektur utan nostalgi men ta ner skalan! Se på skalan se på materialhanteringen se på detaljnivån se på omsorgen och anpassningen till omgivande bebyggelse.

Här saknas nya goda exempel och går man en promenad längs Mölnåls vägen in mot Göteborg så får man se oerhört torftiga nybyggnationer som helt saknar skala Några bra exempel finns typ Krokslättis fabriker. Det är bara en fråga om max förtätning storskalighet och jag vet inte riktig vad som menas med en hållbar byggnation utveckling och boendemiljö Gör Mölnåls stad och samhällen till en attraktiv stad att leva och arbeta och bo i mera omsorger i planarbete och urval av exploatörer och hårdare styrning för hållbart byggande

#### Mölnåls stads kommentarer:

- I Mölnåls kommun finns ett antal tätorter som bedöms vara lämpliga för förtätning med tillkommande bebyggelse för bostadsändamål. Att merparten av bostadsutvecklingen sker i dessa utpekade utvecklingsorter bidrar till en hållbar kommunal ekonomi, vilket är en förutsättning för en hållbar utveckling. En befolkningsutveckling kan ge underlag för en utökad service, vilket underlättar vardagslivet för invånarna. Närheten mellan många människor inom gångavstånd ger i sin tur förutsättningar för att nå många vardagsmålupunkter inom nära avstånd, vilket i sin tur kan minska bilberoende och öka stadskvaliteter. På samma gång kan en för tät stadsmiljö på kvartersnivå också leda till mörka lägenheter och mindre attraktiva utemiljöer med små gårdar. Det här gäller inte bara nya områden utan också påverkan på befintlig bebyggelse. Dagsljus är en viktig fråga som behöver finnas med i all planering. Tåta städer behöver också en viss andel grönyta för att vara attraktiva och för att ekologiska system ska främjas. Det behöver finnas friytor för utevistelse för både barn och vuxna. En viss andel av gatorna behöver också användas till uteserveringar, trottoarer och cykelbanor för att gatunätet ska bli mer attraktivt. Med andra ord finns det ett behov av balans mellan stråvan efter täthet och värden som annan markanvändning ger, som till exempel grönytor.

#### 50. Privatperson 28 (daterad 2022-02-20)

Jag har läst den nya Översiktsplanen och har också varit i kontakt med kommunen och diskuterat utveckling av vägnätet.

Jag är tacksam för att kunna framföra följande synpunkter på utveckling av vägnätet i västra Balltorp

Hills villastad har snabbt byggts upp i tre delar till en ansenlig del av Mölnådal. Område 1 flyttande in 2018, vi bor i område 2 sen ett år tillbaka. Område 3 har börjat byggas och blir inflyttning från nästa år.

Vi bor väldigt fint och är mycket nöjda men tycker att det är lite konstigt med hur vägnätet går, idag måste vi (och alla andra) i Hills åka längs den rödmarkerade vägen i kartan nedan för att "komma ut". Detta är dåligt både för kommunen, miljön, arbetsmarknaden, alla som bor i området, och för trafiken på Pepparedsleden. I och med att det också är en återvändsgränd så blir det svårt för Västtrafik att dra in linjer i området. Det vore ett stort värde att man anlägger en eller flera vägar som kunde knyta ihop området norrut, särskilt förslag 1, eventuellt i kombination med 5, vilket skulle knyta ihop området norrut in mot Mölnådal centrum via de streckade linjerna, särskilt om det blir en förstärkning med vägbro över Söderleden, vilket det finns planer på i Översiktsplanen.

Ett annat alternativ, eventuellt i kombination med 1, är alternativ 4 som kan kombineras med 1. Man kan också göra om (den befintliga) cykelbanan i alternativ 2 till en bilväg. Att knyta ihop vägarna enligt alternativ 3 är ett litet projekt istället för att åka runt (varför är det byggt så här? särskild förklaring?).

Jag vill poängtera att vägen 1 redan finns, den är en fin grusväg fram till crossbanan, därefter finns en traktorväg ett par hundra meter och sedan är man framme vid Hills område 3.

Argument för att 1, eventuellt i kombination med 5 borde byggas är följande:



1. Det finns redan vägar, så det borde vara en lågt hängande frukt att göra om dem till bilvägar, kan alltså inte se hinder för detta, t.ex. naturvärden eller juridiska frågor.
2. Vägarne inne i industriområde (streckade) är breda och det finns gott om utrymme, det borde inte vara problem att utveckla dem till vägar med mer vanlig trafik.
3. Vägen skulle knyta ihop området med industriområdet och centrala Mölnåls, det skulle öppna upp arbetsmarknaden, och minska biltrafiken och utsläppen på Pepperadsleden.
4. Detta skulle möjliggöra genomfartstrafik och därmed möjlighet att dra in kollektivtrafik
5. Det extrema bilberoendet vi har nu skulle upphöra om man kombinerade bilvägen med GC-bana. Det skulle leda till färre och kortare bilresor, vilket skulle hjälpa Mölnåls och uppnå sina miljömål och underlätta för boende.
6. Det skulle höja värden på flera bostadsområden i denna del av Mölnåls, göra hela kommunen mer attraktiv samt stödja näringslivet i Västra Balltorp söder om Söderleden.
7. Det skulle också hjälpa eventuellt byggtrafik, postgång och andra transporter etc.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad tackar för synpunkter och förslag på åtgärder.
- En sådan vägkoppling som beskrivs i yttrandet är inte aktuell i dagsläget. Däremot kommer en ny busslinje att trafikera från och med våren 2023 vilket kommer innebära en bättre tillgänglighet genom kollektivtrafiken.

#### 51. Privatperson 29 (daterad 2022-04-03)

Mölnåls har växtvärk inom allt, både invånarantalet o exploatering av mark till allt och inget behöver stanna upp.

Hälsan för människa, djur o natur skall prioriteras i stället för tvärtom. Rewilda mellanrummen mellan bostadsområden o annan mark

- Livsmedelsförsörjning inom befintlig kommungräns behövs o skall värnas, använd befintlig jordbruksmark.
- Bebygg inte jordbruksmarken som finns inom kommunen gränser.
- Grön infrastruktur är en förutsättning för staden, planera inte bebyggelse på den. Gröna kilar räcker inte utan behöver byggas ut
- Kulturmiljöer i form av byggnader o mark skall bevaras o tas tillvara i stället för tvärtom
- Kulturmiljöprogrammet skall förstärkas i stället för undanträngas av exploatering
- Skogen är kålsänkare så skall inte avverkas.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen innehåller flera planeringsprinciper som handlar om att värna livsmedelsförsörjningen, den gröna infrastrukturen och kulturmiljöer. Texten om skogsmark har kompletterats med att skogen har en viktig funktion som kolsänka.

## 52. Privatperson 30 (daterad 2022-03-29)

Jag har en åsikt ang förslaget till ny öp.

Jag tycker att stycket inte är bra.

*"För alla förhandsbesked och bygglov gäller att vatten- och avloppsinfrastruktur ska finnas eller kunna lösas. Exempel på tillfällen då förhandsbesked och bygglov kan beviljas är bland annat för så kallad lucktomt i övrigt bebyggd tomtrad, generationsväxling för jord - eller skogsbrukets behov och ersättningsbyggnad för befintligt bostadshus. Ny bebyggelse på landsbygden bör lokaliseras i anslutning till kollektivtrafik och utbyggd infrastruktur. Storlek för tomtplats bör vara minst 1000 kvm för att anpassas till en glesare bebyggelsestruktur på landsbygden. Där det enbart finns enskilt vatten och avlopp bör tomtplatsen vara minst 1200 kvm för att ge utrymme för avloppsanläggning."*

Jag tycker att man bör se över vissa formuleringar, då detta ger en väldig tröghet hos nämnden vad det gäller nya bygglov i Hällesåkersregionen. Handläggarna läser detta allt för snävt, och det blir oftast överklagande till länsstyrelsen där den som önskar bygga vinner. Detta är inte en bra service till medborgarna. Det blir närmast att bygglovsavdelningen motarbetar alla som önskar bygga

T.ex så behöver det inte stå lucktomter. Det finns många platser på impediment mark där det lämpar sig att bygga. En spridd bebyggelse tycker jag behåller den levande landsbygskänslan. Knö inte ihop alla hus i rader. Hällesåker lämpar sig bäst utan detaljplan, då kommer charmen behållas.

Varför skall ny bebyggelse lokaliseras i anslutning till utbyggd infrastruktur? Det går alldeles utmärkt med enskilt avlopp, och elen är knappast kommunens problem.

Kollektivtrafiken både kommer och går med tiden bevisligen. Väljer man att bygga 2 km från en asfalterad väg så är man högst medveten om detta. Det är inget problem, en hälsosam promenad.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Texterna om bygglov och förhandsbesked har utvecklats och förtydligats för att bättre beskriva förutsättningarna för förhandsbesked. Utöver de ställningstaganden som finns i översiktsplanen så hanteras alla förhandsbesked utifrån lagstiftningen i plan- och bygglagen vid en ansökan.

## 53. Privatperson 31 (daterad 2022-03-28)

Efter att ha tagit del av förslag till ny Översiktsplan har vi noterat följande faktafel. Felen berör dels sidan 46 i texten dels vissa felaktigheter i den digitala kartan. Vi får därför komma med följande korrigeringsförslag.

Undertecknad är delägare och företrädare för fastigheten Mölnåls Fässberg 1:4. Jag har vidare fullmakt att företräda Mölnåls Fässberg 1:57 AB som är ägare till fastigheten Mölnåls Fässberg 1:57.

### Översiktsplan för framtidens Mölnåls

#### Sidan 46 under rubriken Friluftsliv

*Befintlig text:*”I de pågående detaljplaner och utredningar som är kopplade till detaljplanerna tydliggörs friluftslivets behov och Mölnåls stad har i dialog med

Trafikverket och länsstyrelsen hittat alternativa avgränsningar för hur ett sådant riksintresse bör utformas. I den fortsatta dialogen bör det nya riksintresset inte hindra den föreslagna exploateringen.”

*Kommentar:* Texten är felaktig. Inga alternativa avgränsningar har hittats i dialog med länsstyrelsen och Trafikverket. Tvärtemot har Länsstyrelsen under 2021 bekräftat att gränsen ska vara oförändrad. Den andra meningen är en vilseledande spekulering utan förankring i sakligt underlag.

*Åtgärd:* Stryk hela ovanstående stycke.

Ersätt detta med nedanstående text vilket är väsentlig information som inte ska undanhållas i en översiktsplan.

”Vid den översyn av riksintresseanspråk för friluftslivet enligt 3 kap. 6§ miljöbalken, som länsstyrelsen genomfört och ingett till Naturvårdsverket 2021-05-31, har fastslagits att riksintressets tidigare beslutade gräns och värdebeskrivning ska vara oförändrad.”

### **Digitala kartan**

Den digitala kartan behöver justeras enligt nedan.

#### a) Lager: Föreslagen markanvändning - verksamheter

*Kommentar:* Kartan saknar verksamhetsområde med ref till ärende kommunstyrelsen 2021 §166 Dnr 00250/20213.1.2 beslut om planuppdrag och FÖP 2012 för Fässbergsdalen.

*Åtgärd:* Komplettera med verksamhetsområde som markerats (i egen bild).

#### b) Lager: Övrigt planeringsunderlag – pågående detaljplanarbeten

*Kommentar:* Kartan saknar pågående detaljplan med ref till ärende kommunstyrelsen 2021 §166 Dnr 00250/2013.1.2 beslut om planuppdrag.

*Åtgärd:* Lägg till symbol för Pågår.

#### c) Lager: Underlag hänsyn – grön infrastruktur

*Kommentar:* Linjen som visar ”brutna grönstråk har en överdriven S-form och svänger ut i öster så att gränsen når ut över bebyggelsen. Det brutna grönstråket bör beskriva den kortaste vägen vägen genom Fässbergsdalen mellan Sandsjöbacka och Fässbergsdalen.

*Åtgärd:* Rita in sträckningen ”sträckning för brutet grönstråk” enligt röd prickad linje istället.

*Kommentar:* Gränsen för dalgång med öppen mark stämmer inte med verkligheten i östra delen. Olika principer har använts, norr respektive söder om Söderleden. Norr om Söderleden har gränsen ritats långt ut åt öster till och med in över Plantagens byggnader. I söder däremot har gränsen istället ritats med en grov gir åt väster, och rundar Brudberget med stor marginal. Gränsen bör behandlas lika på båda sidor Söderleden.

*Åtgärd:* Rita om gränsen enligt karta 3, så återspeglar gränsen det som tydligt upplevs vara en öppen dalgång.

#### d) Lager: Trafikmiljö och mobilitet – stärkning kopplingar

*Kommentar:* Pilen över Söderleden som visar stärkning av mobilitet har ett felaktigt läge. Den är kraftigt förskjutet åt öster, trots att alla tidigare utredningar, förutom en, förordar ett västligt grönstråk. Även i fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen redovisas grönstråk i västligt läge. Ett västligt / mer centralt läge i dalgången överensstämmer bättre med ”linje för brutet grönstråk” samt möjligt läge för socio-ekodukt enligt Trafikverket.

*Åtgärd:* Flytta den gröna pilen till läge längre västerut till pilen som beskrivs med röd pil på karta 4.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Texten under ”friluftsliv” har justerats, alternativa avgränsningar har tagits bort.
- Kartlagret ”Stärkning kopplingar” har tydliggjorts visuellt och i beskrivande text och kallas numera ”barriäröverbyggande kopplingar”. Pilen har justerats enligt yttrandet.
- Lagret ”pågående detaljplanarbeten” i kartan under ”övrigt planeringsunderlag” utvecklas av planenheten, och uppdateras kontinuerligt vid behov. Området som hänvisas till med pågående detaljplan i Fässberg ligger nu under pågående detaljplanarbeten.
- Lagret som tidigare hette föreslagen markanvändning verksamheter, heter nu ”förädlingsområde verksamheter” och har tydliggjorts visuellt och i tillhörande beskrivande text. Området har ingen exakt gräns, utan visar övergripande förslag på där komplettering och förädling av verksamheter är möjligt.
- Lagret ”grön infrastruktur” under hänsyn har justerats utifrån synpunkterna. Viktigt att tänka på här är att lagret visar på ungefärliga områden, och handlar mer om att visa på övergripande strukturer och viktiga stråk.

#### 54. Privatperson 32 (daterad 2022-04-02)

Vi har tagit del av förslaget till ny översiktsplan, och har bland annat noterat ett förslag om komplettering och förtätning av bebyggelsen kring Hällesåker, bland annat med syftet att ge bättre underlag för olika servicefunktioner.

Självfallet motsätter vi oss inte en komplettering av bebyggelsen, och att man försöker skapa förutsättningar för en fortsatt samhällsservice i Hällesåker. Men samtidigt vill vi peka på betydelsen av hänsyn till de värden vad avser naturvård och kulturhistoria som finns i området, och som har identifierats i kommunens naturvårdsplan och kulturmiljöprogram. Vad avser naturområdena gäller detta naturligtvis rent fysisk påverkan men även indirekt påverkan, t.ex. genom buller och andra störningar i samband med anläggnings- och byggnadsarbeten av skilda slag.

Vad gäller områden som redovisats i naturvårdsplanen vill vi speciellt påpeka följande:

- Område 35: Betydelsen av fortsatta förutsättningar för den dynamik avseende geologiska processer och påverkan på skog och vegetation som är kopplad till vattenflödet i Lindomeån.
- Områdena 48 och 51: Ekdominerade lövskogsområden med bland annat hassel och med påtagliga inslag av död och döende ved. Årlig förekomst av bland annat mindre hackspett och spillkråka, som båda är förtecknade som ”nära hotad” (NT) i rödlistan (senaste uppdateringen 2020). Även under våren 2022 har revirhävande genom trumning och vad gäller spillkråkan även bobygge noterats.

Vi förutsätter att områden som har redovisats i kommunens naturvårdsplan blir föremål för miljökonsekvensbedömningar vad avser risker för direkt eller indirekt påverkan i samband med byggnation och anläggningsarbeten, och att miljöer för skyddsvärda fågelarter beaktas i linje med regelverket i Artskyddsförordningen.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 85(123)

Slutligen vill vi också peka på betydelsen av att jordbruks- eller betesmark inte tas in anspråk för nybebyggelse.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen föreslår en fördjupning i Hållesåker, för att i fortsatt planering utreda och bedöma vad för utveckling som kan vara lämplig, samt vilka värden som är viktiga att bevara. I ett sådant fördjupningsarbete som beskrivs i yttrandet kommer Naturvårdsplanen att användas som stöd. Kommunens naturvårdsplan är ett viktigt strategiskt dokument och planeringsunderlag. De områden med höga naturvärden som pekas ut i naturvårdsplanen ska beaktas vid all planering. Djupare naturvärdesanalyser kan krävas i samband med planering av ett område. Naturvårdsplanens kartager kan behöva uppdateras i framtiden för att underlaget ska bli mer tillförlitligt.
- För att kunna bygga på jordbruksmark måste alltid en lokaliseringsutredning göras som följer gällande lagstiftning och bedömer om mark får tas in anspråk.

## POLITISKA PARTIER

### 55. Vänsterpartiet i Mölnåls (daterad 2022-04-01)

Först vill vi tacka alla er som deltagit i att ta fram detta utmärkta och väl genomtänkta förslag till Översiktsplan för Mölnåls.

Vi har några kompletteringar som vi vill tillföra:

- På sidan 14 I högerspalten under rubriken **Bostäder inom tätortsnära landsbygd** står det om tröskelinvesteringar. Vi tycker också att det även skall beskrivas direkta ökade kommunala kostnader i form av Skolskjuts, Färdtjänst, Hemtjänst, Sophantering mm. Dessutom kommer troligtvis fler resor ske som inte är hållbara.
- På sidan 17. Under **Näringsliv & arbetsplatser, Planeringsprinciper** står det om hur vi skall stärka kontorsmarknaden. Där tycker vi att man har begränsat sig till Mölnåls tätort. Vi anser att det vore önskvärt med fler kontor och verksamheter i centrala lägen i Kålleröd och Lindome.
- Vi vill också att man belyser problemet med **Ljusföroreningar**. Forskning visar att flera djurarter och insekter minskar p.g.a. störande ljus från våra samhällen. Allt eftersom LED-tekniken har införts har ljusföroreningen ökat då ljusavskärmningen vid källan minskat. Idag spiller det över ljus långt över vad som skall belysas. Finns i Mölnåls flertal exempel; Gatubelysning, Idrottsplatser men även Fasadbelysningar. Mölnåls skall se till att all offentlig belysning skall vara avskärmd för att minimera problemen.
- Vi saknar en inventering av lämpliga platser för **vindkraft** i kommunen. Det har avslagits tidigare, men sedan dess har vindkraftens roll i Sverige ändrats.
- Om trafikinfrastruktur vill vi lägga till: Utveckla **Mölnåls station** för att underlätta kollektivt resande genom att attraktivt binda samman de olika trafikslagen.

Som tidigare sagts är Vänsterpartiet Mölnåls mycket positiva till förslaget och hoppas att våra synpunkter kommer att beaktas.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Vänsterpartiet är positiva till planförslaget.
- Texten om tröskelinvesteringar under rubrik ”Bostäder inom tätortsnära landsbygd” har utvecklats med tillägg om skolskjuts.
- I avsnittet ”Näringsliv och arbetsplatser” har planeringsprincipen om kontorsmarknaden utvecklats och innefattar efter justeringar att kommunen även ska prioritera kontorsutbyggnad i centrala Lindome och Kållerød.
- Översiktsplanen har utvecklats med frågan om ljusföroreningar utifrån synpunkterna.
- Ett arbete med ett tematiskt tillägg för vindbruk togs fram för ett antal år sedan. Det genomfördes ett samråd. En granskning genomfördes inte då man konstaterade att det inte fanns några större områden som var lämpliga för vindbruk. Dock kan enstaka verk prövas genom förhandsbesked och i bygglov..
- I översiktsplanen föreslås fördjupningar i Mölnåls stationsområdet med omland, både geografiska och tematiska. Staden har ett pågående arbete med ett planprogram för stationsområdet i Mölnåls. I det arbetet analyseras bland annat kollektivtrafiken. I avsnittet ”Trafikmiljö och mobilitet” finns flera planeringsprinciper som handlar om kollektivtrafik och hållbara färdmedel och frågan om att binda samman de olika trafikslagen har utvecklats i antagandehandlingen.

## 56. Moderaternas kommunfullmäktigegrupp i Mölnåls (daterad 2022-04-03)

### Inledning

Den moderata kommunfullmäktigegruppen (betecknas fortsättningsvis som vi) vill inledningsvis tacka stadsbyggnadsförvaltningen till inbjudan att delta i granskningen och komma in med synpunkter avseende förslag till ny översiktsplan för Mölnåls.

De synpunkter som lämnats i detta dokument är både generella och specifika. De generella avser granskningshandlingen i sin helhet, såsom upplägg, struktur mm. De specifika utgår ifrån och har relaterats till de olika områdena/rubrikerna i granskningshandlingen.

### Generella synpunkter - Granskningshandling förslag till ny översiktsplan

Dokumentens struktur är uppbyggt utifrån en vision, fyra stadsbyggnadsstrategier, sju planerings- och sju gestaltningsprinciper. Det är en bra och tydlig struktur och principerna är av stor betydelse utifrån den vägledande inriktningen som översiktsplanen har. Vidare består varje planeringsprincip av ytterligare punkter och dessa sammanlagt blir 34.

En översiktsplan är ett paraply- och inriktningsdokument för andra strategiska planer och stadens övergripande processer. Då den består av fyra strategier och sju planeringsprinciper, inklusive 34 punkter, blir det mycket att förhålla sig till. Vi ser att denna detaljeringsgrad riskerar snarare att skapa större målkonflikter och försvåra genomförbarheten i nästa skede än att underlätta såsom det är uttryckt i dokumentet sidan 11:

*”Principerna underlättar avvägningar mellan intresseområden och ska vara vägledande för hur den önskvärda markanvändningen ska uppfyllas, såväl för utveckling som för bevarande”*

Vi anser därmed att detaljeringsgraden, särskilt i vissa punkter, motverkar översiktsplanens syfte och funktion. En högre detaljeringsgrad är mer motiverat i andra

dokument som är kopplade till översiktsplanen. Vi anser att antalet punkter borde dels minskas, dels formuleras i mer generella ordalag för att hålla den övergripande och ledande ambitionen som översiktsplanen förväntas ha.

I granskningshandlingen saknas också hänvisningar till andra dokument, exempelvis gestaltungsplanen mm. Vi ser gärna att dessa hänvisningar upprättas i det reviderade förslaget för att få en spårbarhet till olika dokument som är länkade till översiktsplanen.

Beskrivningar och förklaringar i dokumentet är generellt för långa och särskilt i några avsnitt. Det blir tungrovt och svårt att få överblickbarhet. Vi bedömer att texterna i de längre avsnitten kan med fördel bli kortare och mer kärnfulla för att lättare ta till sig helheten. Den sammanfattande rutan med beskrivningar som finns efter varje planeringsprincip är ett bra exempel på korta och kärnfulla beskrivningar. Förslagsvis kan varje nytt avsnitt inledas istället med en sammanfattande ruta.

stadsbyggnadsförvaltningen ska ta fram en kortare ”populär” version som medborgarna lättare kan ta till sig.

Vi noterade också att begreppen ”bevara och stärka” återkommande förekommer i beskrivningar av principer och strategier. Det är av stort värde och vikt att vi tar tillvara och vidareförädlar de potentiella och befintliga kvalitéer som finns i vår kommun. Vi anser däremot att begreppen bevara och stärka är mer tongivande i dokumentet än tillväxt och utveckling. Vi efterfrågar ett tydliggörande och bättre balans mellan begreppen *bevara och tillväxt* så att den ena principen inte uppfattas som överordnat den andra.

## ÖVRIGA FRÅGOR OCH INSPEL

Av stadsbyggnadsstrategi nummer 2, *Mölnådal, Kållerød, Lindome och Hällesåker utvecklas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter* framgår att ekosystemtjänster, dagvatten, skyfall och översvämning hanteras tidigt i planeringen. Varför nämns inte kommunalservice?

Sidan 11 - stryk meningen ”Utgångspunkten är genomgående att inte påtagligt skada något riksintresse utan i stället bidra positivt till att stärka dessa.” Det finns redan omfattande lagar och regler där skydd av olika riksintressen är omhändertagna.

## PLANERINGSPRINCIPER

De sju planeringsprinciperna är mycket viktiga eftersom de ska vara vägledande för hur ÖP:s inriktning ska uppfyllas. De viktigaste synpunkterna som vi vill lämna i detta avsnitt avser planeringsprincipernas fokusområden *bostäder och boendemiljö* samt *trafikmiljö och mobilitet*. Kortare synpunkter har även lämnats på de övriga fokusområdena.

### Bostäder och boendemiljö

Den vägledande principen för kommunens utveckling och expansion är att utbyggnaden ska ske inifrån och ut, längs med och i anslutning till stationssamhällen Mölnådal, Kållerød och Lindome och med förtätning. Det är en i grunden en bra, rimlig och ekonomiskt bärande princip då kommunal infrastruktur, service och kollektivtrafik är redan tillgänglig.

I granskningshandlingen definieras och avgränsas den vägledande principen ovan av ett antal detaljerade och mätbara inriktningar/krav. Dessa är:

Sidan 13 - ”Därför bör merparten av de bostäder som planeras för i detaljplan, fortsatt ske inom ett gångavstånd på 400 meter från hållplats med kvartstrafik under högttrafik, alternativt inom 800 meter till pendeltågstation.”



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 88(123)

Sidan 14 - rubrik *Bygglov och förhandsbesked*, mening - "Storlek för tomtplats bör vara minst 1000 kvm för att anpassas till en glesare bebyggelsestruktur på landsbygdens. Där det enbart finns enskilt vatten och avlopp bör tomtplatsen vara minst 1200 kvm för att ge utrymme för avloppsanläggning."

Sidan 15 - "Det gör vi genom att 95 % av det som planeras i detaljplan genomförs inom stationsområdenas sammanhängande bebyggelseområden med gångavstånd till god kollektivtrafik."

Sidan 15 - "Jordbruksmark inom 800 meter till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner."

Vi anser att översiktsplanen inte ska innehålla detaljerade och mätbara krav i form av meter, avstånd och procent och alla mått och tal som förekommer i dokumentet ska tas bort. Förtätning framgår redan som en vägledande och tongivande utbyggnadsprincip vilket är tillräckligt avgränsade i sig. Omfattande lagkrav som man behöver ta hänsyn till i samband med byggnation är en ytterligare begränsande faktor.

En översiktsplan visar på en övergripande ambition och inriktning för stadens markanvändning, något som vi lyft i föregående avsnitt. Ytterligare begränsade faktorer och kommunala särkrav skapar enligt vår mening en alltför rigid och snäv hållning i planeringen och fördyrar en redan mycket kostnadsdrivande byggnation. Dessa är därför inte lämpliga i ett övergripande strategiskt dokument. En lämplig åtgärd som vi föreslår är att talen ska skrivas om till text, exempelvis "inom ett rimligt avstånd".

Som exempel var det kan slå fel kan nämnas Kålleröd och Lindome. När man tittar på kartan ser man framför allt att Kålleröd inom 800 m från stationen är täckt av industrier, handel, tågspår med tillhörande säkerhetsavstånd och annan ej byggbar mark.

Den vägledande principen för bostadsbyggande och utbyggnad längs stationsområdena uppfattas också, såsom det är framställt i dokumentet, som det enda möjliga sättet till fortsatt tillväxt och långsiktig utveckling. Vi bedömer att detta förhållningssätt kommer att omöjliggöra för fler radhus- och villabebyggelser i alla kommuner de kommande 10 åren. Mölnåls har under det senaste decenniet vuxit mest genom lägenheter och förtätning och redan idag har Mölnåls ett kraftigt underskott på småhus. Koncentrerad utbyggnad i anslutning till de tre stationerna, dock främst i Mölnåls centrum, har också resulterat i en byggnation likt öar som inte hänger ihop. Vi vill se en större ambition i att Mölnåls ska byggas som en stad och inte som tre isolerade förorter.

Då kravet på att kommunal service (inkl. kommunalt VA) vid nybyggnation eller utbyggnad är framträdande i planeringsprincipen blir områden där man kan bygga själv i princip helt obefintliga. Majoriteten av alla potentiella områden i Mölnåls sällas bort genom de särkrav som ställs i översiktsplanen. Kravet som avser närhet till kollektivtrafik utesluter och omöjliggör också en utbyggnadslogik där man kan börja med bebyggelse först för att sedan etablera kollektivtrafiken när tillräckligt många flyttat in.

Idag sker en snabb, innovativ och expansiv utveckling inom mikromobilitet. De kommande 10 åren kommer man, med all sannolikhet, inom detta segment att erbjuda enkla och smidiga sätt att förflytta sig från bostaden till kollektivtrafikshubbar. Varför då låsa planeringen utifrån nuläge och var kollektivtrafiken går idag? Nya områden kan kräva förändringar i kollektivtrafiken och det ska tas med i beaktande i översiktsplanen.

Vi ser en risk att den vägledande principen utgår till stor del utifrån hur det ska gynna Mölnåls stad och med mindre fokus på hur vi vill möta medborgarnas behov. Vi menar därför att principen behöver mjukas upp och kompletteras med ett tillägg som skapar ett större utrymme till att bygga mer varierat. Konkret handlar det om att kunna bygga på "bredden", lantligt och med småhusbebyggelser.



Frågan om att Mölnåls ska erbjuda fler enskilda tomter för fri byggnation, även utanför planlagt område, ska prioriteras tydligare i översiktsplanen. Alla vill inte bo i den trånga miljö som Mölnåls Centrum utgör och Forsåker kommer att efterlikna.

Infrastruktur i staden, och i synnerhet i Mölnåls centrum, är redan hårt belastat. Den tål inte mer bebyggelse i anslutning till stationsområdet om man inte vidtar nya åtgärder. Det i sin tur är ett ytterligare skäl till att mjukna upp och omvärdera vissa delar i den vägledande principen. Att bygga på "bredden" i kombination med mikromobilitetslösningar skulle med fördel kunna avlasta befintlig infrastruktur utmed stationerna.

Tittar man på ÖP kartan kan man inte hitta utpekade områden där man vill satsa på mer lantligt boende. Öst/nordöst om Lindome ser det exempelvis ut som rena ödemarken. I ÖP kartan markeras också områden som ska ses som sammanhängda bebyggelse. Även här utgår man i de allra flesta fall från områden där det redan idag är relativt tät bebyggelse.

Vi saknar utpekade områden och planer på radhus och villabebyggelser. De potentiella områdena för småhusbebyggelse, även utomplans, skulle kunna vara områden längst Pixbovägen mot Mölnlycke, norr om Rådasjön, söder om Råvekärr (Sandbäck), öster om Lindome C, Balltorp, Lilla Fåssbergdalen och vid Tulebosjön. Staden bör också arbeta med en ambition om att bygga ihop Kålleröd och Mölnåls på den östra delen av motorvägen, bland annat Sandbäcksområdet.

### ÖVRIGA INSPEL

- All text på sidan 14 under rubriken *bygglov och förhandsbesked* ska utgå helt p g a att det innehåller alltför detaljerande krav och anvisningar.
- Stryk sista stycket som börjar på sidan 13 med - "Ett centralt begrepp i dagens diskussion om hållbara städer är täthet." och slutar med "Med andra ord finns det ett behov av balans mellan strävan efter täthet och värden som annan markanvändning ger, som till exempel grönytor." – och slutar på sidan 14.
- På sidan 14 står följande: "När staden växer hamnar ofta verksamhetsområden, som tidigare låg perifert, inom de centrala delarna. När markvärdet ökar kan det bli aktuellt att utveckla dessa områden och skapa blandstad, funktionsblandade områden med både verksamheter och bostäder i attraktiva miljöer."

Det gäller att få till rätt blandning för det kan slå fel också. Swerock i Kålleröd är ett väldigt bra exempel. Verksamheten har funnits där väldigt länge men idag stör Swerock de villaägare som kommit till senare.

### Jordbruksmark

Nedan lämnas mer utförliga synpunkter på följande textstycke i granskningshandlingen, sidan 14:

"Jordbruksmark inom 800 meter till pendel/tågstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner. Där jordbruksmark tas i anspråk för bostäder ska en prövning klargöra att inga alternativa platser finns för en likvärdig exploatering inom 800 meter till station, innan en detaljplan påbörjas. Prövning sker enligt plan- och bygglagstiftningen (PBL). Här behöver ekonomiska, ekologiska och sociala konsekvenser vägas in vid prövningen för att inte skapa en okontrollerad utveckling som utlöser tröskelinvesteringar för kommunala investeringar."

Vi vill inledningsvis återigen upprepa synpunkten om att översiktsplanen inte ska innehålla detaljerade mått och tal och i det här fallet ska 800 meter tas bort från texten.

Med formulering ovan anser vi att man i granskningshandlingen går längre än vad lagen kräver avseende prövning av jordbruksmark vid nybyggnation. Det är viktigt att komma ihåg att Mölnåls är en storstads- och inte en jordbrukskommun.

Sverige har redan mycket strikta och reglerande miljölagstiftningar som påverkar byggnation i hög grad. Detta särkrav försvårar ytterligare och sätter stop för bygglov på mark utom detaljplanerat område och speciellt om det är mer än 800 meter från en station. Kommunen äger inte all jordbruksmark i staden vilket innebär att andra markägare påverkas av detta särkrav också. Viktigt att värna privat ägande för att kunna agera fritt och självständigt! Vi ställer oss också frågande till om det överhuvudtaget är möjligt att kunna bedriva ett jordbruk ekonomiskt så nära pendeltåg.

Vi anser att man kan förhålla sig till och värna jordbruksmarken i kommunen på ett annat sätt; nämligen genom att peka ut vilka jordbruksområden som faktiskt kan användas som produktiv åker- och betesmark för eventuell livsmedelsförsörjning i stället för att varenda gräsplätt ska genomgå samma prövning fast den inte är användbar på det sättet. Gör en inventering var den skyddsvärda marken finns först, sätt ner foten och släpp resten fritt. Med detta kan vi göra kloka bedömningar och ersätta 800 meter kravet.

Avslutningsvis ett kort inspel avseende skogsmark. Ett utforskat område som man skulle utreda och vara mer öppen för i framtiden är att titta på möjligheten att bygga på skogsmark.

### **Trafikmiljö och mobilitet**

Planeringsprincipen trafikmiljö och mobilitet fokuserar på hållbar tillgänglighet. Den bygger på kollektivtrafik, gång och cykel. Alla tre mobilitetslag är viktiga för att underlätta ett framtida kombinerat resande i en tätbefolkad storstadsregion, en uppfattning som vi delar.

Vi anser dock att bilens plats och funktion i stadsbilden är helt åsidosatt. Det är för stor slagsida kring de tre trafiklagen, vilket inte rimmar med hur det ser ut i verkligheten. Det är nog lite av ett önsketänkande att bilen, oavsett om det är elbil, hybrid eller vanlig, skulle försvinna. Bilen är fortfarande en viktig del i hur vi förflyttar oss. Den kommer att finnas kvar under en lång tid och då behöver den vara en integrerad del av de framtida mobilitetslösningarna också. Mölnåls är en stor kommun och många behöver bilen för att få vardagen att gå ihop.

Inget trafikslag ska behöva stå tillbaka för något annat trafikslag och texten på sidan 21 och planeringsprinciperna på sidan 22 behöver skrivas för att även inkludera bilen. I det här sammanhanget vill vi särskilt påtala bilens betydelse i kris- och krisberedskapstider. Händelser i omvärlden eller och i Sverige kan öka vår sårbarhet och det är viktigt att säkerställa tillgång och anpassa infrastruktur till olika trafikslag. Ett konkret exempel på det är pandemin. Under Coronapandemin fick man undvika kollektivtrafiken och bilanvändandet var en viktig förutsättning till att få samhällsviktiga funktioner att fungera. Bilanvändandet bidrog också till minskad smittspridning.

Vi befärdar också att den gamla synen på bilen som en fossildriven miljöbov lever kvar och påverkar inriktningen i denna planeringsprincip. Om så är fallet behöver den uppfattningen omvärderas. Den framtida bilen är en el- eller gasbil. Planeringsprincipen behöver också kompletteras med skrivelsen om att laddinfrastruktur ska planeras i alla kommundelar.

### **ÖVRIGA INSPEL**

Sidan 8 - rubrik *Mölnåls, Källered, Lindome och Hällesåker utvecklas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter*. Texten behöver kompletteras med några meningar att



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 91(123)

infrastrukturen behöver stärkas, kompletteras för att förhindra konflikt i trafiksituationer. Befintlig infrastruktur räcker inte till!

- Sidan 9 - rubrik *Mölnåls kommun främjar möjligheten till ett gott liv* – Förtydliga bilens roll i texten som en möjliggörare för alla att ha ett gott liv. Att öka framkomligheten för bil och transport är också viktigt så att genomfarten i staden förbättras och köbildning motverkas.
- Sidan 22 - rubrik *Hållbara och aktiva färdsätt...*, mening ”Hälften av gaturummet ska prioriteras för de hållbara färdsätten”. Detta är ett ytterligare detaljkrav som är uttryckt i exakta procent. Vi vill inledningsvis återigen upprepa synpunkten om att översiktsplanen inte ska innehålla detaljerade mått och tal. Om formuleringen kvarstår anser vi att den ska omformuleras till ”...prioriteras för alla trafikslag”. Kan den här principen verkligen tillämpas och gälla för hela Mölnåldal? Det är olika förutsättningar i våra kommundelar.
- Sidan 22 - grå ruta längs ner, mening ”Trygg stad för alla - hur stor infra kan man bygga”. Det är svårt att förstå vad som menas med meningen.
- Sidan 23 - punkterna under rubriken Förslag på åtgärder i trafikinfrastrukturen. Behövs detta i ÖP och i så fall varför?
- Sidan 23 - är kopplingen mellan Forsåker och innerstaden tydligt med?
- Det är viktigt att alla och då även personer som på grund av ålder eller funktionsvariation har svårt att röra sig, tryggt kan ta sig fram i staden. Det skrivs mycket om att cykla, ibland flera gånger på samma sida, men alla kan inte cykla. Det bör under kapitlen *Bostäder & boendemiljö* och *Trafikmiljö & mobilitet* få ett eget avsnitt med egna rubriker. Detta är också något som framförts av staden äldreföreningar och de som verkar inom området funktionsvariation.
- Ny stambana, uppställningsspår och tåg depå i Sandbäck. Viktigt att området nedanför Råvekärr inte blir som ett område likt Sävenås då området finns i nära anslutning till Mölnåls stadskärna och framtida Forsåker. Utformningen och buller får inte skapa en ytterligare splittring mellan östra och västra Mölnåldal samt leda till att området förfulas.

## NÄRINGS- OCH ARBETSPLATSER

Sidan 17 - första punkt i den rosa rutan. Av planeringsprincipen framgår att kontorsutbyggnad ska i första hand prioriteras i den utvidgade innerstaden. Vi invänder mot denna princip då formuleringen ”i första hand” tydligt prioriterar ner och/eller utesluter möjlighet att få nya etablerade verksamheter nära stationsområdena i Kållerød och i Lindome.

Det är en alltför stort fokus på Mölnåls stadskärna och principen går också mot den tydligt uttalade politiska viljan i kommunstyrelsens verksamhetsplan att fokusera mer på utveckling i Kållerød och Lindome. Att skapa möjligheter till att bygga nya kontor nära stationerna i Kållerød och Lindome borde vara lika prioriterat för att öka områdenas attraktivitet och avlasta trafiken i Mölnåls innerstad. För att få en bra process som hanterar omvandling till blandstad behöver staden också ha en genomarbetad tanke/plan på hur detta ska hanteras.

Sidan 17 - andra punkt i den rosa rutan. Stycke: ”I nästa steg utvecklas dessa centrala områden från industri och tillverkning till funktionsblandade och integrerade områden. Privata initiativ för utveckling ses som positivt. Det gör vi också genom att undvika nya exploateringar som omöjliggör pågående djurhållning och areella näringar.” Ordet undvika riskerar att leda till att det blir ytterst svårt att etablera verksamheter då hänsyn ska tas till djurhållning. Gäller det all sorts djurhållning även om den är småskalig? Skrivningen är onyanserad och tillämpning av denna formulering skulle också bli att om



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 92(123)

det finns kor och hästar i området skulle det per definition kunna innebära stopp för etablering. Resonemanget i texten behöver nyanseras bättre.

### **GRÖNSKA OCH FRILUFTSLIV**

Grönområden är särskild viktiga att planera för i en tätbefolkad storstadsnära kommun. Grönområden ökar attraktionskraften i en stad och ger ökade mark och fastighetsvärden. När en stad är attraktiv att bo i blir den också attraktiv för företag att etablera sig i. Grönska och friluftsliv bidrar till och förstärker folkhälsan.

I avsnittet finns en hänvisning till stadens miljömål som uttrycker att det bör finnas ett grönområde inom 300 meter. Stadens miljömål gäller t o m 2022 och efter det blir målet inaktuellt. Även här vill vi upprepa vår tidigare ståndpunkt om att översiktsplanen inte ska innehålla detaljerade och mätbara krav i form av meter och eller procent och att 300 meter därmed ska tas bort. Det hade varit önskvärt med en formulering om att bostäder ska ha tillgång till grönområden i en nära omgivning och att man utgår från områdets förutsättningar när man löser det. Om det är inom 200 eller 400 meter är av mindre betydelse.

### **NATUR OCH KULTURMILJÖ**

Det är viktigt att ta vara på och värna om den natur- och kulturmiljö som finns i vår kommun. När man tittat på kartan har vi noterat att det är väldigt mycket mark som är markerat som natur och kulturmiljöområden. Det framgår inte av texten vad som styr detta. Är det bestämt av Länsstyrelsen eller har gränsdragningen skett i samråd med kommunen? Vi ser gärna att den informationen framkommer i texten.

På sidan 27 står det att: "Länsstyrelsen har tagit fram en handlingsplan för grön infrastruktur som kommunerna ska utgå ifrån". Meningen ska tas bort.

Hänvisning till gångavstånd 800 som meter finns under den tredje punkten, rubrik planeringsprincipen, ska tas bort.

Granskningshandlingen berör knappt naturreservatsfrågan och synen på äganderätten saknas helt. Vi anser att man ska tillämpa stor försiktighet när det kommer till bildande av nya naturreservat då detta beslut blir i stort sett oåterkalleligt. Det är också viktigt att värna äganderätten i de beslutsprocesserna. De två perspektiven bör lyftas och resoneras kring på något lämpligt ställe i ÖP förslaget.

### **GESTALNINGSPRINCIPER**

Till skillnad från planeringsprinciperna är gestaltningsprinciperna mycket mer vagt formulerade även om båda ska ge en övergripande inriktning och vägledning. I texten hänvisas också till stadens arkitekturpolicy men det saknas källhänvisningar.

Mölnåls har vuxit snabbt det senaste decenniet. Alla nya områden, oavsett vilken kommun det gäller, är likartat utformade. Byggherrarna använder samma byggritningar i kommun efter kommun. Vi vill se en större ambition i staden vad gäller gestaltning och vi vill inte fortsätta bygga staden med denna enfaldiga arkitektur. Staden ska ställa större krav på unik gestaltning och idé.

Gestaltningen ska kännetecknas av ökad kreativitet och mer unik gestaltning för att få in skönhetsvärden. Mer frihet ska tillåtas i bebyggelse och detaljplaner ska vara mer generella. Det gäller både nya områden och egna hem. Vi behöver bygga mer vackra hus/byggnader i staden. Det bidrar också till ökad attraktivitet. Vi ser gärna att våra synpunkter tas med antingen i ÖP eller i stadens arkitekturpolicy.

### **ÖVRIGA SYNPUNKTER**

- Sidan 25 - punkten "Mölnåls säkerställer en jämlik tillgång till idrott och kultur". Vi tycker att denna formulering är luddig och inte motsvarar förklaringen i texten. Vad är jämlik tillgång och hur kan man förklara detta begrepp? Vi anser att ordet jämlik ska bytas ut med ordet jämfördelad och meningen kan formuleras som "jämfördelad tillgång till idrott och kultur i alla kommunalar."
- Sidan 30 - bilden ser vi inte som ett bra, representativt och estetiskt talande exempel när det gamla möter det nya i kommunen - snarare tvärtom. Bilden får gärna ersättas med en annan, alternativ kan den tas bort.
- Sidan 35 - texten tillför ingen ny information utan snarare är det upprepning av det som berörs i tidigare text i granskningshandlingen. Den kan tas bort.
- Sidan 39 - 95 %, 400 meter och 800 meter ska tas bort.
- Sidan 39 - ta bort ordet "ska" från meningen "Tätorterna ska växa inifrån och ut för att skapa en hållbar stadsutveckling med en ökad andel hållbara resor." Vi vill att det under avsnittet utbyggnadsplan även nämns behovet av villabebyggelse.
- Sidan 40 - avsnitt *Genomförande och planeringsberedskap*. Vi ser gärna att möjlighet till byggherredriven planläggning tas med i texten.
- Sidan 24 - Utpekade områden för fördjupningar. Heljered bör kvarstå samt Sandbäck ska läggas till. Vi ställer frågan om varför Balltorp och Hills inte är med längre? Dessa områden var aktuella för ett antal år sedan, men nu hörs inte mycket om det. Vi anser också att det som anges som utvecklingsområde i ÖP i Balltorp bör omfatta ett större område än det som är avsatt idag.
- Sidan 45 - rubrik *Grön infrastruktur*, mening "Mölnåls stad arbetar för att säkerställa den gröna infrastrukturen i Fässbergsdalen. I samband med det arbetet kan en översyn av riksintresset för friluftslivet avgränsningar för området bli aktuell". Vi ställer oss frågande om en sådan översyn är till fördel eller nackdel för Mölnåls och om den passar i översiktsplanen. Vi anser att den ska tas bort.
- Sidan 50 - mening under rubriken *Energiförsörjning* "Elenergiförsörjningen i Sverige genomgår samtidigt en förändring där baskraft i form av kärnkraft ska ersättas med förnybar energi i form av vind- och solkraft". På kommunfullmäktige sammanträde 2022-02-16, ärende Energi och klimatplan, yrkade den moderata KF gruppen att denna mening skulle strykas från dokumentet. Vi vill också att det ska göras även i ÖP förslaget.
- Sidan 50 - andra punkten i högra spalten med text "Totalt installerad soleffekt i Mölnåls uppgår till minst 40 MW" ska tas bort. Viktigt att öka kapacitet i alla energislag men utan att precisera exakt.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att Moderaternas kommunfullmäktige-grupp är positiva till översiktsplanens tydliga struktur, planeringsprincipernas vägledande funktion och den övergripande inriktningen.
- Kapitlet "Planeringsprinciper & Gestaltungsprinciper" förtydligar översiktsplanens strategier med ett antal planeringsprinciper som utgör kommunens verktyg vid planering, samtidigt som de tydliggör för externa aktörer och invånare hur översiktsplanens inriktning kan genomföras. Syftet med principerna är att underlätta avvägningar mellan intresseområden och för att vara vägledande för hur markanvändning ska uppnås. De planeringsprinciper som

finns med i översiktsplanen bedöms som nödvändiga för att visa vägen för att nå översiktsplanens inriktning.

- Stadsbyggnadsstrategin ”Mölnådal, Kålleröd, Lindome och Hällesåker utvecklas utifrån sina förutsättningar och kvaliteter” har kompletterats med offentlig service. Nästföljande stadsbyggnadsstrategi i översiktsplanen, ”Kommunen främjar möjligheten till ett gott liv”, handlar till stor del om att kommunen ska värna om tillgängligheten till olika typer av offentlig service vid planering.
- Stadsbyggnadsstrategierna är översiktliga och visionära. Frågan om infrastruktur finns med på en översiktlig nivå i strategierna och fördjupas sedan i andra delar av översiktsplanen, bland annat i avsnittet ”Trafikmiljö och mobilitet”.
- Kapitlen med planeringsprinciper har strukturerats om och inledas nu med principerna och de sammanfattande texter. Texter har omarbetats och kortats där det har varit möjligt utan att förlora innebörden.
- Begreppen ”bevara” och ”tillväxt” används i handlingen i de texter där det är relevant.
- Texten under rubriken ”Planeringsprinciper” i den inledande delen till ”Planeringsprinciper & Gestaltungsprinciper” som handlar om att inte påtagligt skada något riksintresse står kvar. Det är ett krav utifrån lagstiftningen att kommunen ska redogöra för att kommunen inte påtagligt skadar något riksintresse.
- Avståndsangivelser och andelar har tagits bort från handlingen.
- Både möjligheten att planera för markbostäder och möjligheten att få förhandsbesked på landsbygden, om inte detaljplan krävs, finns beskrivet i i avsnittet ”Bostäder inom tätortsnära landsbygd” och ”Förhandsbesked och bygglov”. Översiktsplanen medger en blandning av upplåtelseformer och redogör för att det ska finnas möjlighet för både lägenheter och markbostäder.
- I förslaget finns ett område i Hällesåker som är utpekad för fler bostäder, ett möjligt förädlingsområde. Hällesåker med omland är även utpekad som ett fördjupningsområde som är möjligt att analysera i ett översiktligt perspektiv. I ett sådant arbete är det möjligt att studera vilka delar som är lämpliga att utveckla med fler bostäder och service. Det har förtydligats både i kartan och i texterna.
- Texten om bygglov och förhandsbesked har utvecklats och förtydligats.
- I den digitala kartan har det tydliggjorts vilka verksamhetsområden som kan vara aktuella att utveckla för att skapa blandstad.
- Bilens roll beskrivs tydligare i antagandehandlingen och frågan om elektrifiering har lagts till i. Planeringsprincipen som nämns har också utvecklats för att tydliggöra bilens roll. Planeringsprincipen handlar om att prioritera de hållbara trafikslagen i stationsorternas centrala delar, men att bilen också ska få plats i stadsrummet. Det innebär att bilens framkomlighet säkerställs, men på de hållbara trafikslagets villkor, exempelvis genom gångfartsgator och egna körfält för kollektivtrafiken på leder och lokalvägar. Delen om ”hälften av gaturummet” har tagits bort.
- Gällande synpunkten om möjligheten att bygga på skogsmark. I antagandehandlingen har texten utvecklats: *Kartskikten till stadens naturvårdsplan behöver uppdateras för att säkerställa bättre bedömningar i samband med ny planering och exploatering. Informationen i kartan är ett redskap för att hitta lämpliga nya exploateringsområden och samtidigt undvika områden med höga naturvärden och jordbruksmark.*
- Avsnittet ”Förslag på åtgärder i trafikinfrastrukturen” pekar ut lämpliga åtgärder för trafikinfrastrukturen med syfte att vara vägledande när det gäller avvägningar i kommande planering.

- Text om vikten av gestaltning av den nya stambanan för att inte skapa nya barriärer har lagts till i handlingen.
- Planeringsprincipen ”Kommunens potential på kontorsmarknaden stärks” har uppdaterats utifrån synpunkterna. Nu beskrivs också stationsområdena i Lindome och Kålleröd som prioriterade för kontorsutveckling.
- Antagandehandlingen har uppdaterats så att det tydliggörs att planeringsprincipen ”Det blandade näringslivet med en hög variation av branscher värnas” handlar om större verksamheter med djurhållning.
- Avståndangivelser och andelar har generellt tagits bort ur handlingen och principerna har formulerats om. Principen ”Alla invånare ska ha nära till grönska och rekreation med höga kvaliteteter” beskrivs nu såhär: *Det gör vi genom att säkerställa att bostadsnära grönområden finns tillgängliga för både nya och befintliga bostäder.*
- Länsstyrelsens handlingsplan för grön infrastruktur är en regional fråga och handlingsplanen är därför en förutsättning för kommunernas planering. Därför finns den med som ett underlag för all planering som berörs.
- Kommunen föreslår inga nya naturreservat i dagsläget och när länsstyrelsen föreslår regionala naturreservat sker en dialog där kommunen deltar och kan påverka.
- Gestaltungsfrågor tas till viss del upp i översiktsplanen men där finns inga konkreta krav på utformning. I det fortsatta arbetet med stadens arkitekturpolicy kan dessa frågor fördjupas. Detta gäller också annan planering i nästa skede.
- I planeringsprincipen "En jämlik tillgång till idrott och kultur säkerställs" menas med "jämlik" att alla i kommunen ska ha samma möjlighet och tillgång till idrott och kultur. Texten under planeringsprincipen redogör för att det sker genom att planering ska ske för en jämn fördelning av idrotts- och kulturanläggningar i hela kommunen.
- Texten i utmaningsrutan på sida 22 som var ”Trygg stad åt alla – hur stor infra kan man bygga” har tagits bort.
- Bilden på sida 30 med bildtext ”Årsringar i en stadsmiljö (...)” har tagits bort.
- Texten på sida 35 om förutsättningar i den byggda miljön är kvar. Enligt lagstiftningen behöver kommunen redogöra inte bara för det nya som ska byggas och inriktningar för det, utan också för det befintliga och hur det ska utvecklas och bevaras.
- Meningen på sida 39 ”Tätorterna ska växa inifrån och ut (...)” har omformulerats och ”ska” har tagits bort.
- Byggherredriven planläggning har lagts i texten under ”Genomförande och planeringsberedskap”.
- Kartlagren har förtydligats. Områdena Västra Balltorp och Sandbäck betecknas i översiktsplanen som utredningsområden för bostäder och Heljered ligger delvis inom fördjupningsområdet för Kålleröd samt delvis inom förädlingsområde för bostäder.
- Meningen om översynen av riksintresset för friluftslivet har tagits bort i avsnittet på sida 45.
- Texten om energiförsörjningen har justerats enligt förslaget i yttrandet.
- Äldre lyfts som en särskild grupp med utmaningar på bostadsmarknaden i bostadsförsörjningsprogrammet. I översiktsplanen ingår äldre i en bredare beskrivning av målsättningen att staden ska erbjuda en god variation av olika bostäder för livets olika skeden.

- Översiktsplanen beskriver även målsättningen för tillgänglighet i det offentliga rummet på en översiktlig nivå, bland annat under “förutsättningar i den byggda miljön” och under “social infrastruktur”.
- Kommunen föreslår inga nya naturreservat i dagsläget och när länsstyrelsen föreslår regionala naturreservat sker en dialog där kommunen deltar och kan påverka.

### **57. Liberalerna Mölnåls (daterad 2022-04-11)**

**Generellt om förhållandet ÖP och FÖP:** Staden måste säkerställa att antagandet av förslaget till ny översiktsplan (ÖP) inte i någon del är i konflikt eller otydlig jämfört med stadens två mer detaljerade och fördjupade översiktsplaner (FÖP) för Mölnålsåns dalgång (2017-04-20) och Fåssbergsdalen (2012-12-12).

**Dokumentunderlag till ÖP:** Samtliga dokument som är underlag till ÖP borde finnas med i en förteckning med datering och vilken politisk instans som har antagit varje dokument.

Arkitekturpolicyn som är ett av underlagen till ÖP är inte politiskt antagen. Processen borde slutföras av byggnadsnämnden till t.ex. kommunstyrelsen.

Landskapsanalysen daterad 2017-04-07 på sida 22 med ÅF som avsändare för kartan, är inte politiskt antagen vad jag vet. Borde antas av lämplig instans, t.ex. byggnadsnämnden.

En friluftspan måste finnas och vara politiskt antagen (gärna på KF nivå). Friluftslivet betyder mycket för många och inte minst under pandemin har det varit tydligt och väldigt efterfrågat för många att komma ut i naturen och vistas längs våra vandringsleder mm.

Natur och kulturmiljön behöver både bevaras och utvecklas Vi har ett kulturmiljöprogram som vi behöver få med i ÖP, inte minst för att ta vara på vårt kulturmiljöarv.

Sveriges egen livsmedels- och drickvattensförsörjning blir allt viktigare i takt med försämrat säkerhetsläge. Glädjande är då att kunna läsa i Norconsults ”Planeringsunderlag och handläggningsstöd för jordbruksmark” daterad 2022-02-24, att endast 14 hektar motsvarande 1,2% av stadens jordbruksmark har exploaterats sedan år 2006. Kvar som jordbruksmark är alltså 98,8% eller 1167 hektar. Staden borde begära vägledning från relevanta myndigheter om hur många hektar brukningsbar jordbruksmark inom kommunen som förväntas kunna bidra till Sveriges livsmedelsförsörjning inför och under kriser.

I dokumentet saknas genomgående, där det ges uttryck för att ”hela resan ska fungera för att skapa så god tillgänglighet som möjligt i hela kommunen”, behovet av att bygga ut pendelparkeringar. Detta gäller inte minst i de områden där resande från andra kommuner parkerar sina bilar för att åtnjuta en lägre biljettkostnad på grund av taxegräns för det kollektiva resande. Pendelparkeringarna är för många en förutsättning för att få sitt resande att fungera varje dag.

#### **Texter:**

Sida 8-9: Försök renodla stadsbyggnadsstrategierna. ”Gröna och blå strukturer” nämns i tre av de fyra strategierna trots att det finns en helt egen strategi ”Mölnåls kommun stärker de gröna och blå miljöerna.” ”... växande region” borde ha större fokus på näringsliv, arbete, företagande och regionalt resande. Rubriken ”... gott liv” kan förtydligas att det rör sig om offentlig service, hållbara nära kommunala transporter.

Sida 13: I en växande storstadsregion finns det också ett tryck på att möjliggöra bebyggelseutveckling utanför tätortsområdena. Mölnåls stad har tagit ställning till att



genomföra den huvudsakliga bostadsutvecklingen genom att utveckla stationssamhällena utifrån GR:s strukturbild och i och med det inte bidra till en bebyggelseutbredning på landsbygden. Ovanstående skrivning ger uttryck för att Mölnåls kommun inte kommer att tillåta ny bebyggelse på "landsbygd". Det finns ingen politisk majoritet för denna restriktivitet och ger en helt felaktig bild i vad politiken vill ge för möjligheter för att bosätta sig i mer lantlig miljö.

Sidan 15: Illustrationen/exemplet "lucktomt" på anser vi kan tas bort. Som Byggnadsnämnd anser vi att det är andra parametrar som är betydligt viktigare att ta hänsyn till vilket vi redogjort för i tidigare lämnad skrivelse (förslag till text plus punkter står där angivet under rubriken "Sid 15"). Denna text samt punkter anser vi kan skrivas in i dokumentet och utgörs bland annat av

- Om vatten och avlopp finns eller kan lösas
- Tillgänglighet till fastighet och byggnad, ex för person med funktionsnedsättning, räddningstjänst, renhållningsfordon mm
- Miljöpåverkan, strandskydd, geoteknik
- Hänsyn till allmänna intressen

Sida 15: Planeringsprincipen "Jordbruksmark inom 800 meter till pendeltågsstation eller motsvarande kan prövas för exploatering för bostäder och andra samhällsviktiga funktioner." är för starkt uttryckt för avståndsangivelsen.", "... huvudsakligen inom 800 m" borde det stå. Staden bör ha kvar möjligheten att i begränsad omfattning åtminstone kunna pröva byggande på jordbruksfastigheter också längre än 800 m till pendeltågsstation eller motsvarande, om samhällsintresset bedöms väsentligt eller om jordbruksmarken inte är brukeningsbar, vilket miljölagstiftningen som redogörs för på sida 48 i ÖP:n kan tillåta.

Sida 19: Planeringsprincipen "Det gör vi genom att tillgängliggöra grönområden inom som mest 300 meter till nya som befintliga bostäder." bör ändras till "Grönområden bör finnas inom 300 m till bostäder.", vilket då också stämmer med skrivningar på två andra ställen i ÖP:n.

Sida 21: Gul ruta om tillgänglighet och framkomlighet bör kortas. **Tillgänglighet** innebär hur och hur lätt olika målpunkter nås, ofta kopplat till funktionsnedsättning. **Framkomlighet** kan beskrivas med hastighet och restid för olika färdstätt, till målpunkten.

Sida 22: Ersätt "målstyrd trafikplanering" med "prognosstyrd trafikplanering". Mål-/viljestyrd planering fungerar inte, eftersom flera politiska partier många gånger bortser från verkligheten med redan gjorda investeringar och begränsade resurser, och sätter helt orimliga mål, t.ex. för minskad trafik och färre P-platser. Avstängda gator och vägar leder till längre köer, längre restider och ökade utsläpp/miljöpåverkan. Fortsätt arbeta med prognosstyrd trafikplanering och ta fram flera olika prognoser/scenarier. Färdigt.

Sida 27: Planeringsprincipen "Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll ska bevaras och stärkas." är för starkt uttryckt. Staden bör ha kvar möjligheten att i begränsad omfattning åtminstone kunna pröva byggande på både skogs- och jordbruksfastigheter om totala samhällsnyttan bedöms större, vilket miljölagstiftningen som redogörs för på sida 48 i ÖP:n kan tillåta. Också avståndsangivelsen på max 800 m gångavstånd är för starkt uttryckt, med samma motivering om väsentlig samhällsnytta och om jordbruksmarken är brukeningsbar.

Sida 31: Dokumentet "Markanvisningspolicy" heter sedan 2022-01-26 "Riktlinjer för markanvisning och genomförandeavtal".

Sida 38: "Sammanhållen bebyggelse inom stationsområdena" – 400/800m avstånd till kollektivtrafik är hårdare uttryckt här som ska-krav än på andra ställen i ÖP:n. Bör ändras till 95% eller merparten.

Sida 45: Grön infrastruktur – Politiskt stöd saknas för att låta växter och djur som t.ex. vildsvin och invasiva arter sprida sig i landskapet. Skadedjur och skador ska tvärtom begränsas.

Sida 48: Ersätt rubriken "MKN" med "Miljökvalitetsnorm (MKN)".

Sida 50: Ersätt ordet "energiproduktion" med "el- och värmeproduktion", eftersom energi inte kan produceras.

Sida 50: Stadens "Energi- och klimatplan 2022-2030 – för en trygg energiförsörjning" är inte antagen, så den kan komma att ändras genom att t.ex. fokusera avsevärt mer på robust och trygg energiförsörjning enligt lagstiftningen, än minskad klimatpåverkan på marginalen. Högre prioriterade punkter bör t.ex. vara att kapa effekttoppar, ökad nätkapacitet, energilagring, ö-drift och prioritering vid elbrist.

Sida 50: Energiförsörjning Följande text är felaktig: Elenergiförsörjningen i Sverige genomgår samtidigt en förändring där baskraft i form av kärnkraft ska ersättas med förnybar energi i form av vind- och solkraft." Finns inga beslut på att stänga ännu fler kärnreaktorer och väderberoende baskraft kan inte ersättas med väderberoende källor, som definitionsmässigt inte kan vara vare sig är baskraft eller reglerkraft.

Sida 51: Stryk meningen "När vi planerar våra bostäder bör bästa möjliga ljudmiljö eftersträvas." eftersom staden avser följa nya mer tillåtande bullerlagstiftningen utan egna kommunala särkrav. "Bästa möjliga" är också så tolkningsbart att det bara leder till missförstånd.

Sida 46: Bilden "Tänk på att arter skyddade i lag inte är förhandlingsbara" bör tas bort, i synnerhet eftersom också dispenser och tillstånd att flytta arter kan ges, jfr. Northvolts batterifabrik i Göteborg.

Under avsnittet "Grönska, rekreation & friluftsliv" tas ett antal bra utgångspunkter som är viktiga att förhålla sig till vid planering av nya områden, byggnationer, förtätning mm. Det gäller exempelvis att tillgängliggöra grönområden inom som mest 300 meter till nya som befintliga bostäder.

Under avsnittet "Social infrastruktur" och under planerings principer står att;

Det gör vi genom markreservationer för offentlig service som exempelvis skola och förskola och ett aktivt kommunalt mark- och fastighetsförvärvande

Vi ifrågasätter om Mölnåls stad verkligen bedriver ett aktivt arbete med kommunalt mark- och fastighetsförvärvande. Exempelvis är utbyggnad av egna boenden för bland annat LSS kraftigt eftersatt då det inte pågår ett strukturerat arbete med markförvärv för bland annat detta ändamål.

Under "Natur- & kulturmiljö" anges att hänsyn ska tas till grön infrastruktur och att "detta gör vi också genom att återskapa brutna kopplingar inom tätorterna i planeringen. Gröna kilar och korridorer ska finnas för spridning av växt- och djurliv". Det är en alltför generell skrivning då vi under senare år har sett en stor tillväxt av invasiva växter och vilda djur som tagit sig in i tätbebyggda områden och orsakat både skada på människor och i några fall dödsfall. Vi anser att skrivningen måste tas bort eller kompletteras med skrivelser om det oönskade mötet mellan människor och djur i tätbebyggda områden.

Under "Energiförsörjning" på sidan 45 är det bra att den regionala utmaningen och ansvaret tas upp men ansvaret måste också ligga tungt på respektive kommun. Eftersom

området energiförsörjning behandlas på fler ställen i handlingen så bör på sidan 45 hänvisas till sidan 50 som är en mer utförlig beskrivning. Vi anser att området energiförsörjning trots allt har fått en något begränsad omfattning i översiktsplanen. Texten behöver tydligare beskriva vilka fler åtgärder som behöver till och vi föreslår att texten och/eller punkterna kompletteras med att

...för utbyggnad och exploatering i områden där det finns ett utbyggt eller planerat nät för fjärrvärme ska krav på anslutning till fjärrvärme prioriteras. Detta är en viktig åtgärd för att avlasta elnätet som behöver prioriteras till andra områden än för uppvärmning.

Översiktsplanen behöver utvecklas vad gäller behovet av begravningsplatser. I Mölnåls finns idag inte planering för att tillgodose det framtida behov som behövs av mark för begravningsplats.

#### **Digitala kartan:**

Lager "Planuppdrag" – ersätt punktvisa blå och rosa nålar med planuppdragens geografiska utbredning enligt beslutsunderlag i kommunstyrelsen, som i ÖP 2006. Vore synd med en försämring i detta avseendet.

Lager "Jordbruksmark/Odlingslandskap" – innan slutligt antagande av ÖP måste politiken få förändringarna jämfört med ÖP 2006 tydligt redovisade, med vilka områden som stadsbyggnadsförvaltningen vill utöka som jordbruksmark/odlingslandskap.

Lager "Natur" – också asfalterade vägar är grönmärkade som natur, vilket blir konstigt. Bör ändras.

Lager "Naturreservat" – behöver uppdateras enligt länsstyrelsens beslut 2021-03-30 med området Hårssjön/Rambo Mosse på 470 hektar, tyvärr emot Mölnåls stads vilja om att först invänta definitiva besked från Sveriges Regering om Götalandsbanans geografiska sträckning genom kommunen.

Lager "Utvecklingsområden" – finns fler områden som borde klassas som utvecklingsområden, i synnerhet i Kålleröd, Lindome och Hällesåker.

Lager "Bostäder" – finns fler områden som borde klassas som bostäder, i synnerhet i Kålleröd, Lindome och Hällesåker.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Andelar i procent och avståndsangivelser som uttryckts i meter har tagits bort och texten har formulerats om.
- Texten som tillhör planeringsprincipen "Alla invånare ska ha nära till grönska och rekreation med höga kvaliteter" i avsnitt "Grönska och friluftsliv" har omformulerats och avståndsangivelsen om 300 meter till grönområde har tagits bort från principen.
- I den målstyrda trafikplaneringen är intentionen att styra utifrån ett framtidsperspektiv, att trafikplaneringen hela tiden utvecklas, nya tekniker tillkommer, beteendemönster hos resenärer ändras osv. På så sätt kan vi vara mer flexibla inför framtida utmaningar och möjligheter, och inte låsas fast i prognoser över hur människor beter sig idag, och vilken teknik som finns i dagsläget. Därför är den målstyrda trafikplaneringen ett verktyg för att genomföra den politiska inriktningen.
- Planeringsprincipen "Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll bevaras och stärks" bedöms inte påverka möjligheterna till att i viss omfattning pröva exploatering av skogs- och jordbruksmark där förutsättningarna tillåter.

Planeringsprincipen har bytt namn till "Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll bevaras och stärks".

- Begreppsbeskrivningen för "Sammanhängande bebyggelse inom stationsorterna" har justerats.
- Landskapsanalysen är ett planeringsunderlag som togs fram som stöd vid handläggning. Denna behöver inte antas av politiken.
- Arbetet med arkitekturpolicyn är en pågående process.
- Mölnåls stads kulturmiljöprogram finns med i översiktsplanen, både i text i handlingen och i den digitala kartan.
- En av planeringsprinciperna för trafikmiljö och mobilitet möjliggör för pendelparkeringar i anslutning till noder för kollektivtrafik i Lindome och Kållered.
- Både möjligheten att planera för markbostäder och möjligheten att få förhandsbesked på landsbygden, om inte detaljplan krävs, finns beskrivet i "Bostäder och boendemiljö" i avsnitten "Bostäder inom tätortsnära landsbygd" och "Förhandsbesked och bygglov". Översiktsplanen medger en blandning av upplåtelseformer och redogör för att det ska finnas möjlighet för både lägenheter och markbostäder.
- I förslaget finns ett område i Hällesåker som är utpekad som ett möjligt förädlingsområde för bostäder. Hällesåker med omland är även utpekad som ett fördjupningsområde som kan analysera i ett översiktligt perspektiv. I ett sådant arbete är det möjligt att studera vilka delar som är lämpliga att utveckla med fler bostäder och service. Det har förtydligats både i kartan och i texterna.
- Texterna i avsnittet "Bygglov och förhandsbesked" har förtydligats.
- Texten om i "Hållbart gestaltad livsmiljö" har uppdaterats med rätt namn för Mölnåls stads riktlinjer för markanvisning och genomförandeavtal.
- Rubriken "MKN" har ändrats till "Miljö kvalitetsnormer för vatten".
- I avsnittet "Social infrastruktur" står det i planeringsprinciperna om aktivt mark- och fastighetsförvärvande. Texten syftar inte till vad Mölnåls stad gör idag utan handlar om vad Mölnåls stad bör göra för att följa planeringsprincipen.
- Texten om grön infrastruktur har justerats med tydligare beskrivning om att spridning av växt- och djurliv handlar om den biologiska mångfalden.
- Text på sida 50 om energiproduktion har förtydligats.
- Mölnåls stads energiplan för minimerad klimatpåverkan är nu antagen.
- Texten om bästa möjliga ljudmiljö har justerats till god ljudmiljö.
- Bilden som visar vilka mål som översiktsplanen förhåller sig till har uppdaterats och de nationella målen har lagts till.
- Flertalet bilder i översiktsplanen har bytts ut eller tagits bort utifrån synpunkter i detta och andra yttranden och av andra layoutmässiga skäl.
- Kartskiktet som visar pågående planuppdrag finns kvar med samma utformning. Lagret uppdateras kontinuerligt och kan således ändras. Genom att klicka på varje punkt når man aktuell status och avgränsning på Mölnåls stads hemsida.
- Det överklagade naturreservatet Hårssjön-Rambo mosse har lagts till i den digitala kartan.
- Utvecklingsområdena som fanns med i den digitala kartan under granskningen har tydliggjorts.

## 58. Kristdemokraterna Mölnåls (daterad 2022-02-02)

Mölnåls är en växande kommun, och behovet av bostäder är stort. Det finns dock ett stort glapp mellan vad som byggs / planeras att byggas, respektive hur människor vill bo. Planens fokus är förtätning och byggnation av flerfamiljshus och missar helt den stora del av befolkningen som önskar bo i enfamiljshus. Det stora fokus på avstånd till kollektivtrafik gör att vi riskerar bygga en kommun där bostäderna inte stämmer överens med hur verklighetens folk vill bo.

Mölnåls bidrar till en växande region, men bidrar inte med mark till villabebyggelse utan mölnålsbor får bosätta sig i Kungsbacka, Härryda, Partille och Göteborg som skall bygga 500 småhus/år. Man pratar vackert om blandade bostadstyper, men bygger bara lägenheter.

Mölnåls stärker värdefulla gröna miljöer, men det gäller inte utefter Bifrostleden. Där har man skövlat mängder med träd i Pedagoger Park (se s34). Man tänker fortsätta med skövlingen fram till Toltorpsgatan med ytterligare förtätning.

Man saknar en viktig princip om jordbruksmark och det är att man skall försörja sig på marken. Det gör ingen ens i Hällesåker.

Planen betonar vikten av resande med cykel och kollektivtrafik. Detta är bra, men vi kommer även i framtiden ha behov av att använda bilar och en god infrastruktur för biltrafik. Detta är något som planen bör kompletteras med.

Då vi även i framtiden fortsatt kommer ha behov av bilar är det viktigt att det förs en aktiv och genomtänkt politik för utbyggnad av parkeringsplatser / parkeringshus. Detta är någon som saknas i planen, och som bör kompletteras.

Förtätning i tätorter leder till gatusektioner med husen för nära trafiken som i Pedagoger Park, vilket försämrar boendeupplevelsen.

På sidan 50 står det *“Elenergiförsörjningen i Sverige genomgår samtidigt en förändring där baskraft i form av kärnkraft ska ersättas med förnybar energi i form av vind- och solkraft.”* Hur framtidens energiförsörjning kommer att se ut råder det delade meningar om, och den framtidsplan som texten nämner saknar både folkligt och politiskt stöd. Detta stycke bör således strykas från planen.

Det saknas tillräckligt med information om hur kommunen ska arbeta med markstrategi, detta är något som planen bör kompletteras med.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen redogör för att en variation av bostadstyper eftersträvas i Mölnåls, Kålleröd, Lindome och Hällesåker. Det är politiska beslut som avgör vilka planer som startas upp och prioriteras. Översiktsplanen pekar på vikten av blandning.
- I översiktsplanen finns en princip som hanterar livsmedelsförsörjning och jordbruksmark – ”Livsmedelsförsörjningen genom jordbruksmarken värnas”.
- Bilens roll beskrivs tydligare i antagandehandlingen.
- Handlingen nämner att parkeringspolicyn ska följas och lyfter möjligheten för pendelparkeringar i strategiska lägen för kollektivtrafiknoder i Lindome och Kålleröd.
- Gatusektioner och hur de ska utformas är en fråga för trafikstrategiskt arbete och detaljplaner – vilket innebär ett senare planeringsskede än översiktsplanen.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 102(123)

- Det finns en text om vikten att förtäta hållbart i kapitlet "Bostäder och boendemiljö".
- Formuleringen om elenergiförsörjning och sol- och vindkraft har tagits bort.
- Översiktsplanen redogör för markstrategiska frågor i kapitlet "Utbyggnadsplan" och under avsnittet "Genomförande och planeringsberedskap". Kommunens markstrategiska arbete är även något som sker parallellt med översiktsplanen.

### **59. Centerpartiet Mölnådal (daterad 2022-04-18)**

400 och 800 hundra meters skrivningarna skall tas bort i sin helhet över hela ÖP. I stället så kan man införa 15 minuters kommunen. Detta skapar en möjlighet till Bebyggelse utanför stationsorterna och möjliggör bebyggelse i hela kommunen.

De nationella målen bör också finnas med i figuren på sid 6.

Behovet av pendelparkeringar bör finnas med i skrivningarna om den hållbara resan. Detta är av stor vikt då pendelparkeringarna i de södra kommundelarna används av bilister från andra kommuner för att kunna göra resan billigare.

Gång och cykelvägar mellan Hällesåker-Lindome, Lindome-Spårhagavägen samt Lindome-Anneberg bör definitivt finnas med.

Sidan 13 det stycket som inleds med en växande storstadsregion..... bör tas bort helt och hållet då detta inte finns någon politisk majoritet som står bakom detta. Landsbygden behöver även den utvecklas och det gör den inte utan bostäder. Samtidigt så får man se till att öka den kommunala servicen till landsbygden.§

Markreserven som kallas norr om Källered (Övre Sandbäck) borde ligga med som en fördjupning då detta är ett framtida exploateringsområde efter det att järnvägen har fått sin sträckning.

Även Helgered bör finnas kvar som fördjupningsområde. Västra Balltorp är en annan del som bör finnas med i fördjupningarna trots att det inte finns någon kollektivtrafik planerad så måste det finnas möjligheter att titta på dessa områden och i framtiden exploatera dem.

Lilla Fässbergsdalen borde bli ett attraktivt område för småhusbebyggelse och skapas tomter för eget byggande. Smatidigt så vore det bra att flytta odlingslotterna vid Axgatan hit dels för att säkra det västliga grönstråket och dessutom ge plats till förtätning vid Axgatan.

Mölnådal följer GRs strukturbild och 95% ..... sid 44 .

Vi vet inte var det beslutet fattats och av vem? Finns det beslutet så borde det ändras.

ÖP saknar beskrivning av framtida begravningsplatser vilket varit en het fråga under de senaste åren. Detta bör kompletteras.

Exploatering av jordbruksmark inom 800 meter gångavstånd till station kan även den vara brukbar stor försiktighet bör råda när det gäller exploatering av jordbruksmark.

Skrivningen på sid 7 andra stycket inriktning för markanvändning.

Den sista meningen bör skrivas om då den kan vara nedlåtande för folk som bor och verkar på landsbygden. Som det står nu så tolkar vi det som att staka tätorter behöver ha landsbygden för rekreation och att kunna komma ifrån storstadslivet.

Vatten och avloppsplaneringen ligger ju egentligen inte i ÖP men det borde prioriteras i de områden som man har hållit på med denna planering i ett flertal år. Exemplet är Barnsjöområdet som hållit på i minst 20 år. Det vore en välgärning att detta blir klart inom en snar framtid då detta kan vara ett attraktivt exploateringsområde.

Sammanfattningsvis så tycker vi att hela dokumentet är rörigt, svårt att hitta i, besvärligt att se hur kartorna ser ut i ett större perspektiv och utredningar som inte är välgrundade trots att det är konsulter som till och med faktagranskat dessa.

Jordbruksmarksutredningen är som ett exempel inte komplett då det finns ytterligare mark som både brukas och kan kallas brukbar. Denna utredning har bara tagit med så kallat blockad mark som man hämtat från jordbruksverkets statistik. Blockad mark är sådan som man söker bidrag på och måste vara blockad för att kunna ge gårdsstöd. Det finns en hel del mark som är brukningsbar som det inte söks bidrag på men som används till både bete och annan jordbruksproduktion.

Det är inget krav att söka gårdsstöd på jordbruksmark och brukaren måste ha minst 4 Ha för att kunna söka stöd från EU. Därav så finns det ett antal mindre gårdar som inte söker EU stöd och då finns deras mark heller inte i jordbruksmarksutredningen.

Detta är ett urval av punkter som bör eller måste beaktas.

Återkommer förmodligen med mer åsikter vid ett senare tillfälle.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Andelar i procent och avståndsangivelser som uttryckts i meter har tagits bort och texten har formulerats om.
- Bilden som visar vilka mål som översiktsplanen förhåller sig till har uppdaterats med de nationella målen.
- Handlingen nämner att parkeringspolicyn ska följas och lyfter möjligheten för pendelparkeringar i strategiska lägen för kollektivtrafiknoder i Lindome och Kållered.
- I avsnittet "Trafikmiljö och mobilitet" redogör planeringsprincipen "Förutsättningarna för gång- och cykeltrafik förbättras i hela kommunen" för att Mölnåls stad ska arbeta för ett sammankopplat gång- och cykelvägnät.
- Översiktsplanen redogör för utveckling på landsbygden, bland annat på sida 14 och 15 i avsnitten "Bostäder inom tätortsnära landsbygd" och "Bygglov och förhandsbesked".
- Delar av Sandbäck ligger i översiktsplanen som utredningsområde för bostäder.
- Delar av markerat område i Heljered i yttrandet finns med i översiktsplanen som en del i ett föreslaget fördjupningsområde samt förädlingsområde för bostäder.
- Västra Balltorp finns dels med som "Utredningsområde bostäder", dels i fördjupningsområdet "Åby/Åbro och delar av västra Balltorp".
- Översiktsplanen tar upp frågan om lokalisering utredningar för framtida begravningsplatser.
- Det finns ingen allmän officiell definition på brukningsvärd jordbruksmark. Det är något som utreds på nationell nivå i civilutskottet (betänkande 2022/23:CU13). I dagsläget behöver det utredas från fall till fall. Vid all tänkbar exploatering så ska all jordbruksmark utredas enligt gällande lagstiftning, även den i stationsnära lägen. Staden arbetar med en inventering av all jordbruksmark i kommunen, som ett tillägg till den blockade marken, för att underlätta vid bedömningar och handläggning.

- En förutsättning för en stark landsbygd är att det finns en god servicenivå. Förstärkta tätorter ger den möjligheten. På samma sätt behöver tätorterna den starka landsbygden, inte bara för rekreation utan också livsmedelsproduktion och småföretagande. Det handlar om ett viktigt samspel.

## ÖVRIGA SYNPUKTSLÄMNARE

### 60. Balltorps Fritidsförening (daterad 2022-04-03)

Vi ser det väldigt positivt att Mölnåls kommun lyfter fram att kultur – och naturmiljöerna ska bevaras, levandegöras och utvecklas i Mölnåls.

Det är allmänt känt att det tidigare starka ideella svenska föreningslivet tyvärr är på utdöende, därför är sådana här icke-kommersiella mötesplatser oerhört viktiga för framtidens generationer, också för att ge dem chansen till en grön och rekreativ miljö med boenden utan bekväma moderniteter.

I nuläget verkar föreningen vara en dold pärla för Mölnåls kommun då vi inte någonstans har kunnat läsa om oss i översiktsplanen utan det verkar som om området ses som "framtida markreserv", vad det nu betyder vet vi inte. Vår största farhåga är att området kommer att avvecklas och gå förlorat både för oss som förening men även för Mölnåls kommuns invånare.

Sammanfattningsvis önskar vi att Mölnåls kommun i framtiden kommer att se oss som en samarbetspartner där vi tillsammans kan verka för social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet där Balltorps fritidsförening kan bistå ideellt i olika natur- och friluftslivsprojekt så att fler Mölnålsbor kan få chansen att ta del av vårt underbara område. Exempel på det är anlägga löpstigar, cykelvägar, ordna diverse kurser etc.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Det område som i granskningen kallades för "framtida markreserv" har bytt namn till "utredningsområde bostäder". De beskrivande texterna har utvecklats för att tydliggöra stadens ambitioner.
- Delar av området föreslås som utredningsområde för bostäder, delar av området ligger också inom förslaget fördjupningsområde för Åby/Åbro och Balltorp. Det innebär att staden kan komma att utreda området om vilken markanvändning som kan vara lämplig. Det handlar både om vad som kan utvecklas och vad som kan bevaras. I detta ingår också att samverka med berörda intressenter, där er förening har möjlighet att bidra.

### 61. Mölnåls naturskyddsförening och Naturskyddsföreningen Göteborg (daterad 2022-04-01)

Mölnåls Naturskyddsförening och Naturskyddsföreningen Göteborg har tagit del av granskningshandlingarna och önskar inkomma med följande synpunkter.

#### *Översiktsplanens upplägg och inriktning för markanvändning*

Här presenteras en planstruktur som ger intryck av att de globala miljö- och hållbarhetsmålen är överordnade de regionala och lokala. Detta är mycket positivt och välgrundat från vetenskaplig synpunkt. En granskning av den digitala kartan avslöjar dock att planen i praktiken i hög grad strävar åt motsatt håll. Av den framgår att



biologiskt produktiv mark alljämt avses täckas av asfalt och betong - en process under vilken stora mängder växthusgaser avges till atmosfären samtidigt som markens framtida kapacitet att utgöra kolsänka går förlorad. Bebyggelse planeras tränga allt djupare in i skogen, bland annat sydost om Norra Långvattnet och i östra Balltorp.

Sådana byggprojekt kommer oundvikligen i konflikt med de globala målen och ska därför inte genomföras.

#### *Inriktning för markanvändning och stadsbyggnadsstrategier*

I planen framhålls att en av våra viktigaste tillgångar är den tätortsnära naturen. Men på vilket sätt förstärker utvecklingsorterna och transportstråken gröna och blå strukturer? Exploateringen driver klimatförändringar och transportstråk skapar barriärer som snarare vållar biologisk utarmning än gynnar mångfald. Det är sant att de negativa effekterna kan mildras om stråken utformas på lämpligt sätt men det starka politiska motståndet mot en ekodukt i Fässbergsdalen skadar trovärdigheten i planens resonemang härvidlag - ett resonemang som generellt synes präglas av en strävan att äta kakan och ha den kvar. Ska tätorterna expandera så sker det med nödvändighet på bekostnad av de värdefulla gröna miljöer och tätortsnära natur man säger sig vilja värna om.

Exemplen på målkonflikter är många. Ang. jordbruksmark sid 27: Livsmedelsförsörjning genom jordbruksmarken ska värnas.

”DET GÖR VI GENOM ATT PRÖVA JORDBRUKSMARK FÖR EXPLOATERING HUVUDSAKLIGEN I STATIONSNÄRA LÄGEN MED ETT GÅNGAVSTÅND OM 800 METER TILL STATION. DET GÖR VI OCKSÅ GENOM ATT VÄRNA DET ÖPPNA LANDSKAPET”. Rubriken är vilseledande då den inte överensstämmer med första meningen. Vad som värnas är möjligheten till ytterligare exploatering av jordbruksmark i en tid när sådan inte längre borde komma i fråga. Det är inga försumbara ytor som ska säkras för bebyggelse. Ytan runt stationen med en radie på 800 m stationsnära lägen omfattar över 2 km<sup>2</sup>.

I sammanhanget inställer sig frågan om huruvida kommuner förutom den lagstadgade skyldigheten att tillhandahålla bostäder inte också borde omfatta skyldighet att förse sin befolkning med livsmedel? Det i skrivande stund pågående kriget i Ukraina med åtföljande bortfall livsmedelstillförsel från en av världens bördigaste jordar avslöjar sårbarheten i låg självförsörjningsgrad. Tanken på att ta höjd för oväntade och plötsliga katastrofala händelser var inte aktuell när planen togs fram. Snarare genomsyras den av en omodern tilltro till att tillväxt av befolkning och ekonomi skulle göra samhällsbygget mer motståndskraftigt mot yttre påfrestningar. I verkligheten rådet det motsatta förhållandet. Ju mer som byggs, desto mer måste underhållas och underhållet kräver ständig tillförsel av alltmer energi och material i en ond spiral. Kostnaderna ökar men räkningen skickas på framtiden.

#### *Skogens och jordbruksmarkens klimatreglerande roll sid 27 och 48*

För att skogen ska ha en klimatreglerande roll gäller, i synnerhet i nuläget, att den inte avverkas. Vid avverkning avgår stora mängder växthusgaser till atmosfären och det får inte ske om de globala målen ska uppfyllas. Visserligen är det sant att trä binder kol men det tar mycket lång tid (decennier och århundraden) innan utflödet kompenseras. Hårdgörning av jordbruksmark leder, som nämnts ovan, också till att markens funktion som kolsänka går förlorad.

Angående knäckfrågor sid 27: Hittills har exploateringsintressen som regel haft företräde, nu måste den prioriteringsordningen ändras.

För verklig måluppfyllelse måste ordet ”bör” på flera ställen ändras till ”ska”.

I planen anges att det vid all fysisk planering finns ett ansvar att se till att de gröna kilarna inte byggs igen. Detaljplanen Lunnagården utgör ett lika tydligt som dåligt exempel på det.

#### *Klimatanpassning s 29*

Bromsa och vända klimatpåverkan: Svårt att åstadkomma i Mölnådal då genomförda, pågående och planerade bygg- och exploateringsprogram driver negativ klimatpåverkan.

Planen innehåller flera välskrivna avsnitt som speglar en hög kunskapsnivå och det hade varit önskvärt om dessa löpt som röd tråd i planförslaget: Det finns stora vinster i att värna och utveckla de tjänster som naturen erbjuder, ekosystemtjänster.

Knäckfrågan: Exploatering innebär en fördel för den som bygger, i övrigt blir det en kostnad med klimat- och miljöpåverkan. Snarare än att bygga nya stadsdelar bör man säkra de redan befintliga. Som nämnts ovan har allt som byggs en begränsad livslängd och behöver ersättas med tiden. Oreflekterat låser man in sig i framtida kostnader.

#### *Förutsättningar i den byggda miljön s.35*

"Hållbart stadsbyggande är idag en självklarhet". Vad menas med hållbart byggande? Energi och material måste hämtas ur naturen. Gruvor, stenbrott, kalhyggen, vindkraftsparker, vattenkraftsdammar - listan kan göras lång över allt som erfordras för stadsbyggande.

Hållbar tillväxt är en självmotsägelse. Utveckling kan vara hållbar på en ändlig planet men inte tillväxt. Som nämnts ovan innebär exploatering och byggande ianspråktagande av natur vilket driver klimatförändring. Ärligare att inte nämna HÅLLBART i exploateringssammanhang.

#### *Genomförande och planeringsberedskap s 40–41*

Avvägning mellan intresseområden: "Ett helhetsperspektiv för staden och samhällets utveckling behövs när olika särintressen ska vägas mot varandra och prioriteras". Här måste man definiera och skilja på allmän- och särintressen. Allmänintressen som natur och klimat styrs av naturlagar som inte går att kompromissa med. Politiska viljeriktningar och exploateringsintressen kan man däremot kompromissa om. Investerings- och exploateringsbudget kan i vissa avseenden betraktas som ett särintresse som driver byggplaner på jordbruksmark mot allmänintresset livsmedelsförsörjning.

#### *Utpekade områden för fördjupningar s 42*

Framtida markreserv: "För att säkerställa framtida generationers behov och utveckling...". Det är det minsta problemet för framtida generationer som får leva med konsekvenserna av tidigare exploateringar.

#### *Del i regional utveckling s 44–45*

Energiförsörjning: Energibehovet växer i takt med exploatering så problematiken är delvis självförvållad. En ond cirkel således och var går gränsen? Hur mycket energi kan man ta ut?

#### *Riksintressen s.46*

Bostadsförsörjning: Är bostadsförsörjning ett allmänt intresse eller ett kommunalt intresse?

Då behovet av energi, livsmedel osv ökar, ökar också samhällets sårbarhet.

Jordbruksmark s 48: Vem avgör om exploatering av jordbruksmark är "av väsentligt samhällsintresse"? Den hugande exploatören eller framtida generationer?

Skogsmark s 48: I planen lyfts på flera vikten av bevarande av biologisk mångfald, motverkande av klimatförändringar. Samtidigt saknar kommunens egna skogar saknar skydd. Stopp för avverkning och exploatering av skogsmark samt slopade avkastningskrav skulle främja både biologisk mångfald och klimat.

Hållbarhetsbedömning; bilaga till plan s.5

Befolkningstillväxt kan inte frikopplas från förlust av biologisk mångfald och klimatpåverkan. Tillsammans med krav på materiellt välstånd utgör befolkningstillväxten den ultimata orsaken till miljöproblemen.

Stycke 2 sid 5, präglas av önsketänkande. Befolkning multiplicerat med materiellt välstånd bestämmer trycket mot ekosystemet. Tekniska landvinningar kan under en begränsad tid något mildra trycket men dess vinster äts upp av tillväxten. Vetenskapliga belägg för frikoppling av ekonomisk tillväxt från dess materiella underlag och tryck mot ekosystemet saknas.

S 17: Värna och tillskapa våtmarker. Mycket bra texter här, inte minst under Natur- och kulturmiljö s16-17. Frågan är bara hur ambitionerna ska förverkligas när de bringas i konflikt med storslagna politiska visioner och exploateringsplaner.

Sista stycket haltar: Ekosystemtjänster kan inte skapas av människan. De är resultatet av evolutionära processer som verkat under lång tid och som kan nyttjas, mer eller mindre klokt, av människan.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Kartan har förtydligats efter granskningen, både visuellt i de olika lagerna för "föreslagen markanvändning" samt i de beskrivande texterna. Namnen på lagren har uppdaterats i syfte att förenkla läsandet av kartan och hur den ska tolkas.
- Planeringsprincipen om jordbruksmarken har utvecklats och förtydligats efter granskningen. Tanken med principen är att enbart pröva den jordbruksmark som ligger stationsnära för bebyggelse, och därmed fokusera förtätningen i lägen där det finns god kollektivtrafik och service.
- Livsmedelsproduktion är en viktig fråga i fortsatt planering. Här föreslår översiktsplanen att i så lång utsträckning som möjligt värna den jordbruksmark som finns. Men också att värna de jordbruksnäringar som bedrivs i kommunen, att ge dem möjlighet att utvecklas.
- Områdena intill Norra Långvattnet och i östra Balltorp har dessa minskats i omfång och betecknas nu som utredningsområde för bostäder. Det innebär att dessa områden ska utredas och studeras utifrån alla de aspekter som tas upp i yttrandet såväl som andra frågor. Sådär beskrivs det i översiktsplanen: *Inom eller intill dessa områden finns det höga natur- och friluftsvärden. När ny mark tas i anspråk behöver de lokala förutsättningarna särskilt studeras och områden som används för närrekreation, områden med höga naturvärden och regionalt viktiga stråk ska beaktas och i möjligaste mån bevaras.*
- Bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet fördes in i plan- och bygglagen (2010:900) år 2014 som ett allmänt intresse som kommunerna ska främja. Detta enligt 4 § lagen 2000:1383 om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Ansvar innebär att alla kommuner ska redogöra för viktiga behov och utmaningar, riktlinjer och åtgärder för att kunna möta behovet av bostäder och med särskilda insatser för olika grupper. Dock är det inte helt tydligt vilken omfattning av bostadsbyggande och utveckling som krävs för att det ska räknas som allmänt intresse, där finns det idag ett flertal domar och praxis



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 108(123)

som kan studeras. Generellt i dessa brukar cirka 200-250 sammanhängande bostäder (ej särskilda bostäder, de kan räknas även i mindre bestånd) krävas för att det ska betraktas som allmänt intresse.

## **62. Spårvägsutvecklingsgruppen (daterad 2022-04-02)**

Vårt remissvar fokuserar på avsnittet om kollektivtrafik.

### *Inledning*

Mölnåls har glädjen att sedan mer än 100 år ha en välfungerande spårväg. Spårvägen till Göteborg är snabb, kapacitetsstark och miljövänlig. Den ger också Mölnåls en tydlig karaktär av stad. Mölnåls har alltså glädjen att tillhöra en numera växande skara spårvägsstäder i Sverige. Vi vill i detta remissvar diskutera hur Mölnåls också har möjlighet att vara en av de städer i Sverige som har en växande spårväg.

### **Våra förslag**

I första hand föreslår vi:

#### ***Åby***

Mölnåls centrum - Nedanvägsgatan - Idrottsvägen - Pedagog Park

#### *Vårt förslag*

I Åby bor det drygt 3 000 invånare och i västra området finns välbesökta rekreationsanläggningar. Spårvägen slutar lite abrupt mitt i bebyggelsen och kan med fördel förlängas. I Mölnåls föreslås spårvägen fortsätta söderut från befintlig spårväg och runda Åbyområdet längs Norra och Södra Nedanvägsgatan. Den kan sedan följa Idrottsvägen och Bifrostgatan fram till Pedagog Park, där den vänder.

Spårvägen kan eventuellt förlängas till Frölunda - se detta förslag.

#### *Hållplatser*

- Ranunkelgatan
- Kallblodsgatan
- Åbyfältet
- Pedagog Park (Åby)

I andra hand föreslår vi:

#### ***Åbro***

Mölnåls centrum - N. Nedanvägsgatan - Åby - Pepparedsleden - Kärragatan

Trafiken bedrivs idag med stombuss 25, Lila express och buss 760.

#### *Officiella förslag*

Förslaget finns med i remissutgåvan av Koll 2035 Målbild för stadstrafiken i Göteborg, Mölnåls och Partille 2035 REMISSUTGÅVA MARS 2016

#### *Vårt förslag*



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 109(123)

Spårvågen slutar lite abrupt mitt i bebyggelsen och kan med fördel förlångas söderut. I Åby bor det drygt 3 000 invånare. Där finns även många viktiga verksamheter och arbetsplatser.

#### *Hållplatser*

- Ranunkelgatan
- Astra Zeneca
- Aminogatan (Åbro)

I tredje hand föreslår vi:

#### ***Mölnådal - Frölunda***

Mölnålds centrum - Nedanvågsgatan - Idrottsvågen - Otto Elanders Gata  
- Radiovågen - Frölunda Torg

Trafiken mellan Mölnådal och Frölunda sköts idag i huvudsak av busslinjerna Lila Express och 751.

#### *Vårt förslag*

Vi föreslår att en spårvåg byggs mellan Mölnådal och Frölunda. Både Mölnådal och Frölunda är viktiga centra för både bostäder och verksamheter och det vore värdefullt för Mölnådal att ha en stabil, kapacitetsstark förbindelse till Frölunda.

Göteborg planerar för omfattande utbyggnad av bebyggelse längs Dag Hammarskjöldsleden. Området mellan Mölnådal och Frölunda har även för övrigt stor potential för utbyggnad, både avseende bostäder och verksamheter.

Trafikverket utreder järnvåg mellan Göteborg och Kungsbacka via Västlånken och Frölunda. Trafikverket utreder även höghastighetsjärnvåg via Mölnådal. En spårvåg skulle fylla funktionen att anknyta till dessa potentiella järnvågar.

En spårvåg kan anläggas med olika hastighet och utformning. Vi syftar till en spårvåg med relativt hög hastighet, där den inte måste gå i gata. Olika sträckningar är möjliga att välja, bland annat beroende på hur området exploateras, och kartan skall här ses som en skiss.

Spårvågen bör även ansluta till den av oss tidigare föreslagna spårvågen Marklandsgatan-Högsbo-Askim (se vår hemsida: [sparvagsutveckling.se/huvudforslag/hogsbo](http://sparvagsutveckling.se/huvudforslag/hogsbo)).

I fjärde hand föreslår vi:

#### ***Bifrost***

Mölnålds centrum - Tempelgatan - Toltorpsgatan - Bifrostgatan -  
Vetekornsgatan

Bifrost trafikförsörjs idag av stombuss linje 25 från Balltorp-Mölnålds centrum och vidare mot Sahlgrenska-Göteborgs centrum.

#### **Vårt förslag**

Bifrost- och Jungfruplatsområdet i Mölnådal är tätbefolkade områden utan spårvåg.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 110(123)

Vi föreslår en spårväg som utgår från befintligt spår i Mölnåls centrum vid Tempelgatan. Därefter via Häradsgatan och Terrakottagatan. Den fortsätter norrut längs Toltorpsgatan och svänger västerut längs Bifrostgatan fram till Frejagatan, där den vänder.

Förbindelsen ger Bifrost snabb förbindelse både med Mölnåls centrum och Göteborgs centrum. Banan kan eventuellt förlängas till Pedagogen Park.

#### Hållplatser

- Mölnåls innerstad (nytt hållplatsläge i Tempelgatan)
- Fässbergs kyrka
- Bågskyttegatan (nuvarande Bifrost)
- Vetekornsgatan (Bifrost)

#### Idé till linjefördelning

Våra förslag ovan möjliggör att Mölnåls kan utveckla ett eget spårvägsnät och staden få ännu mer karaktär av stad. Idag går två linjer till Göteborg. Om minst två förslag genomförs, kan de grena ut i staden. Om minst tre genomförs, ges utrymme för ännu en Göteborgslinje.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar informationen och förslagen, och tar med sig detta i fortsatt planering kring kollektivtrafiken och Mölnåls stads trafikstrategiska arbete.

#### 63. Hyresgästföreningen Mölnåls (daterad 2022-04-03)

Hyresgästföreningen Mölnåls har önskemål om att det byggs bostäder för alla boendeformer (hyresrätter, bostadsrätter och ägt boende), samt med varierande boendekostnader inom alla stadens områden och enskilda bostadsområden.

Med en sådan mix av bostäder främjar man jämställdhet, mångfald och tillgänglighet. Enskilda kan bo kvar i samma område men i olika boendeformer beroende på var man befinner sig i livet. Särskilt viktigt är att beakta detta när nya bostadsområden planeras.

Hyresgästföreningen Mölnåls vill också påtala vikten av grönytor i bostädernas närhet för rekreation och ”må bra”-faktor. Vi ser positivt på att staden beaktat grönytor i översiktsplanen.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna kring bostadsbyggandet och boendeformer, och håller med om att en blandning är viktigt i ett hållbart samhälle. I översiktsplanen finns det en planeringsprincip som beskriver detta:  
*En variation av bostadstyper eftersträvas inom utvecklingsorterna Mölnåls, Kålleröd, Lindome och Hällesåker. Det gör vi genom att verka för en blandning av bostadstyper, lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och boendekostnader i kommunens alla delar.*

#### **64. BONAVAL (daterad 2022-04-01)**

Men anledning av det nya förslaget till ny översiktsplan 2022 (ÖP 2022) vill Bonava lämna synpunkter på kartunderlaget med det framtida fokusområdet för förtätning inom Lindome. Detta med bakgrund i gällande Översiktsplan för Mölnåls Stad (ÖP 2006) och Fördjupad översiktsplan för Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered (FÖP 2003), där gällande förtättningsområden inte finns med i den nya ÖP 2022.

#### **Nuläge**

Bonava äger fastigheter inom både Ingemantorp och Fågelsten och planerar för kommande utbyggnad av bostadsbebyggelse inom områdena (se Bilaga 1 Utkast Ansökan om planbesked), detta med hänsyn till det stationsnära läget och kommunens ambition att etappvis bygga ut staden. En utbyggnad skulle också innebära en naturlig fortsättning på befintligt område i Fågelsten och en naturlig riktning för Lindome att växa i. Här finns tillgängliga marker som kan konverteras till områden som människor kan bo och vistas i, utan att grönområden och skog tas i anspråk. Detta med stöd i gällande ÖP 2006 och FÖP 2003.

#### **Skillnad mellan befintlig ÖP 2006/FÖP 2003 och ny ÖP 2022**

Med tanke på kommunens ambition om en utbyggnad i Fågelsten, Ingemantorp och Skäggered som funnits med sedan 1970-talet, så är det oförståeligt att hela detta område inte finns med i den nya ÖP 2022.

Kommunen föreslår i både ÖP 2006 och FÖP 2003 en utbyggnad av staden åt sydväst: Fågelsten, Ingemantorp och Skäggered. En ny bostadsbebyggelse om ca 500 bostäder, föreslås i huvudsak i dessa tre områdena. Tillgängligheten är god till centrala Lindome men också närheten till kollektivtrafik. I gällande ÖP 2006 och FÖP 2003 är också utvecklingsområdet definierat mer organisk utformade utefter befintliga markförhållanden, se Bild 1. Den nya ÖP 2022 är enbart en cirkel kring de centrala delarna i Lindome utan hänsyn tagen till framtida utbyggnad utanför detta område, som t.ex. Fågelsten och Ingemantorp, se Bild 2.

Risken med den nya föreslagna ÖP 2022 är att Länsstyrelsen inte kommer att kunna godkänna nya bebyggelser utanför själva cirkeln, trots att de ligger i anslutning. Gränsen var cirkeln går är svårast och kan tolkas olika av olika aktörer. En annan aspekt är att centrala grönområden inom cirkeln får ge vika för förtätning när då det finns begränsad tillgänglig mark inne i Lindome.

#### **Synpunkter**

I stället för att definiera kommande förtättningsområden med en cirkel så föreslår vi en mer organisk utformning likt tidigare ÖP 2006 och FÖP 2003 för att mer peka ut områden med större hänsyn till den naturliga fortsättningen av bebyggelser. Den andra aspekten är att minimera tolkningsutrymmet med var gränsen för förtätning går. En mer tydlighet eftersträvas för att få en enhetlig väg mellan olika aktörer som är berörda.

Sist men inte minst så får inte denna cirkel begränsa framtida utbyggnad bara till detta område. Utan med hänsyn till områdets befintliga struktur kunna uppmåna förtätningar där de är mest lämpade.

#### **Bilaga**

*Bilaga 1* Utkast Ansökan om planbesked för fastigheter inom Fågelsten, Ingemantorp och Ranntorp

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar inkomna synpunkter på förslaget och håller med om att delar av Bonavas ansökan ligger inom ett område som kan prövas i detaljplan enligt givet planbesked.
- De geografiska avgränsningarna av föreslagen förtätning och förädlingsområde för bostäder är inte exakta, utredningar behöver göras i nästa steg för att klargöra vilka delar som kan vara lämpliga för ny bebyggelse.
- Den fördjupade översiktsplanen "Ingemantorp, Fågelsten och Skäggered" från 2003 är inte med under föreslagna fördjupade översiktsplaner som ska fortsätta att gälla, då de fördjupade översiktsplaner som antogs innan 2004 kommer att upphöra att gälla senast vid utgången av 2025 enligt övergångsbestämmelserna i Plan- och bygglagen (2020:76). Den fördjupade översiktsplanen stämmer inte heller överens med dagens politiska uppdrag som finns för området. Därför kommer kommunfullmäktige att upphäva den fördjupade översiktsplanen när den nya översiktsplanen antas.
- Lagren som beskriver bostadsutveckling har förtydligats efter granskningen. Istället för en ring visas nu ett ungefärligt område i stationsnära läge där avgränsning kan studeras i ett senare skede när området blir aktuellt att planera. Syftet med ringen som fanns med i granskningen var att visa områden med god kollektivtrafik inom gångavstånd. Delar av utpekade område i yttrandet finns med som i översiktsplanen som fokusområde för förtätning, samt förädlingsområde för bostäder.

#### 65. GoCo Development (daterad 2022-04-04)

GoCo Development ber att få inkomma med ett försenat yttrande rörande Mölnåls Stads förslag till ny översiktsplan.

Aktuell projektutveckling av GoCo (HIC) innebär en utveckling av Åbroområdet från industri och verksamhetsområde till en mer stadsmässig utbyggnad av kontor, centrumändamål, service samt även bostäder. Tingshuset 13 samt planerade utbyggnader kopplas samman med Astra Zenecas område och gör området till nod och mötespunkt för hela Åbroområdet. Utvecklingen stärker även Mölnåls vidare förtätning söderut från Mölnåls innerstad. Satsningar har gjorts kring utbyggnad av gc-vägnätet, kollektivtrafik samt mobilitetsåtgärder. Härutöver tillkommer även utbyggnad inom befintligt vägnät. Som en del i områdets fortsatta utveckling föreslås även i de södra delarna en komplettering med bostäder. Detta för att skapa en mer levande stadsdel och främja liv och rörelse i området under dygnets alla timmar. Bostäderna ger även utrymme för att kunna erbjuda arbetarbostäder för de företag som har inhyrd personal eller distansarbetare.

Med utgångspunkt i pågående stadsutveckling vill vi lämna följande synpunkter:

**Föreslagen markanvändning** - Som föreslagen markanvändning anges i ÖP:n att området utgör ett fokusområde för förtätning och för utveckling av verksamheter med inslag av kontor, forskning och utveckling. För områdets utveckling och ambitionen att skapa en levande stadsdel är det angeläget att ÖP:n inte omöjliggör ett visst inslag av bostäder. Det bör därför tydliggöras att inslag av bostäder kan prövas där det är lämpligt med hänsyn till befintliga verksamheter, risk, buller m.m.



**Stadsmässiga stråk** – Enligt riktlinjerna i ÖP:n är ambitionen att förädla Åbroområdet från ett industriområde till ett verksamhetsområde av mer stadsmässig karaktär. Vår bedömning är att det stadsmässiga stråk som är utpekad från Mölnåls centrum till Åbromotet därför bör förlängas fram till Taljegårdsgatan. Förlängningen av stadsstråket ligger även i linje med aktuella trafikåtgärder med focus på att stärka kollektivtrafik och gång- och cykeltrafiken samt motiveras av att på sikt koppla samman området med framtida metrobusstation.

**Kollektivtrafikstråk** – Med en förädling och utveckling av Åbroområdet är det angeläget att stärka kollektivtrafiken med en ökad turtäthet och koppla samman verksamheter och bostadsområden. Pepparedsleden och sträckan från Åbromotet ner till Kållereds station bör därför ses som ett prioriterat kollektivtrafikstråk. Stråket bör även kopplas ihop med Forsåkerområdet via den nya tvärlänken över E6:an.

**Parkeringsstal** - I Mölnåls Stads parkeringspolicyn anges att bedömning kring zonindelning grundar sig på boendetäthet, framtida stadsutveckling, befintligt bilnehav, tillgänglighet med kollektivtrafik samt genomförda stadsbyggnadsprojekt i Mölnådal. Ihop med den stadsutveckling som sker inom GoCo (HIC) förändras områdets karaktär från industriområde till en mer stadsmässig struktur. Ihop med satsningar med att knyta ihop området med Mölnåls centrum är bedömningen att det finns anledning att se över parkeringspolicyn och se området som en del av Zon 1.

**Vägreservat** – Kommunens ambitioner om ökade tvärkopplingar i det lokala vägnätet för att förbättra mobiliteten ses som positivt. Dragningen av föreslaget vägreservat vid Taljegårdsgatan kommer delvis i konflikt med aktuell detaljplan för Tinshuset 13. Dragningen bör justeras så att den bättre överensstämmer med aktuella detaljplaner.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar synpunkterna med förslag på utveckling av stråk och markanvändning.
- Åby/Åbro finns med som föreslaget fördjupningsområde, där möjligheter för Taljegårdsgatan som stadsmässigt stråk och möjligheter till förtätning med bostäder kan utredas. Stadsmässiga stråk kan också studeras i det fortsatta trafikstrategiska arbetet i Mölnåls stad.
- Mölnåls stad noterar synpunkter om prioriterade kollektivtrafikstråk, och tar med detta i fortsatt dialog med Västtrafik och regionala samverkansforum där dessa frågor hanteras.
- Staden tar med synpunkterna i fortsatt planering och eventuell översyn av stadens parkeringspolicy.
- Barriäröverbryggande kopplingar har tydliggjorts i kartan, både visuellt och i de beskrivande texterna. Syftet är att visa dem som övergripande kopplingar, men inte med en exakt lokalisering, omfattning eller struktur.

#### 66. IKANO Bostad (daterad 2022-03-31)

Fastighets AB Forsåker, ägare av område bestående av fastigheterna Forsåker 1:75, 1:164, 1:227 och 1:257, är av uppfattningen att den framtagna översiktsplanen kommer att ge mycket positiva effekter för Forsåker, Mölnåls stad och hela regionen.

Förslaget stödjer även vår vilja att omvandla dagens industriområde i Södra Forsåker till en blandstad med bostäder, verksamheter, skolor och grönytor. Vi ser dock att området är markerat som utvecklingsområde men ej som blandstad. Området har sedan 2017 ett positivt planbesked från kommunen gällande utveckling av bostäder m.m. Vi önskar



Datum 2023-01-25 Dnr. 114(123)  
PU 52/14

därför att även detta område ingår i blandstadsbegreppet lika övriga Forsåker (detaljplan för Östra Forsåker).

Fastighets AB Forsåker

Gm Ikano Bostad

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar, och uppdaterar kartan så att blandstadsområdet inkluderar fastigheterna Forsåker 1:75, 1:164, 1:227 och 1:257 inom det som också betecknas som fokusområde förtätning.

### 67. NCC Property Development (daterad 2022-04-02)

#### Generellt

Det är mycket positivt att Mölnåls Stad tar ett så stort och ansvarsfullt grepp om kommunens framtida utveckling. Det blir en tydlighet i vilken riktning Mölnåls stad vill gå och att kommunen satsar på kollektivtrafiknära noder som sin utgångspunkt. Det är bra att utvecklingsorterna växer inifrån och ut.

Det digitala verktyget var ett bra sätt att göra handlingarna tydligare.

Vi har några synpunkter på prioriteringar som gjorts i materialet.

#### Stadsutveckling av Mölnåls

I ÖP:n blandas användningen av begreppen Innerstaden och Stadskärnan, utan att definiera skillnaden av begreppen. Det är två olika begrepp som syftar till olika markområden och geografi. Det behöver definieras hur stora dessa två områden är. Vi föreslår att prata om Stadskärnan som begrepp, med ett litet vidare område (radie om ca 1-1,5 km från Mölnåls bro).

Vi tycker att Staden har för lite fokus på vidareutvecklingen av Mölnåls och Innerstaden. Där pågår visserligen redan utveckling av vissa stadsdelar, men var är visionen om dessa områden när det är klart? Vad händer och hur ser det ut när Forsåker är färdigställt? Hur kommer det påverka Innerstaden? Vilka stråk/flöden kommer bli starka? Vad kommer att bli nästa fokus? Hur påverkas stråk och flöden av utvecklingen av både Go-Co och Pedagogen park?

Det är viktigt att förtydliga vilken förändringen det blir, när utvecklingsområdena börjar bli klara. Det är viktigt att beskriva hur utvecklingen skall gå vidare inom fortsätta blomstra och utvecklas.

Det saknas ett starkt stråk i ÖP:n, gångbron som förbinder Forsåker med Innerstaden med en koppling ner till kommande perronger.

Vi är positiva till att en överdäckning av E6:an kan vara en möjlighet i framtiden. Detta hade gynnat känslan av samhörighet inom Mölnåls. En bra stadsutveckling behöver både bostäder och kommersiell verksamhet (handel, service, kontor etc.). I Staden i övrigt krävs verksamheter så som lätt industri, logistik och lager. Det behöver också skapas ett starkare besöksmål, för att kunna konkurrera med andra städer i kringområdet. Viktigt att hitta saker som kan bidra och komplettera i just det potentiella området. Innerstadens aktörer, måste tillsammans vara med att bidra till ett besöksmål, men på olika sätt och inriktningar. Då måste också förutsättningarna finnas genom starka stråk och noder, mobiliseringsåtgärder, kollektivtrafik, GC, bostäder, kommersiell verksamhet etc.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 115(123)

Vi saknar också planera på hur området nordväst om Mölnåls Bro skall utvecklas (stadsparken, kommunhuset och kringliggande område).

### **Hållbart resande**

I framtidens stadsutveckling kommer ett hållbart resande att vara en nyckelfråga. Mölnåls har i dagsläget en större inpendling av utpendling, vilket ställer större krav på tillgänglighet av hållbart resande. Viktigt är att skapa ett kollektivtrafiksnät, som inte bara utgår ifrån en ny järnväg och ny tågstation, utan även kompletteras med bra busstrafik och GC nät. Detta måste studeras allt eftersom staden byggs ut och där flöden/stråk är föränderliga.

### **Ny station – en nyckelfråga**

Det är viktigt att binda samman Mölnåls i stort, för att skapa förutsättningar för ett bra näringsliv. Därtill kommer den nya stationen att vara en viktig och strategisk pusselbit, men det är av yttersta vikt att planerade gångbroar och ny bilöverfart/bro faktiskt genomförs.

Stationens läge och placering kommer vara viktigt för hela planeringen och mittpunkten bör vara Mölnåls Bro, med möjlighet till gångbroar båda söder och norrut, som binder samman staden direkt med koppling till en perrong.

### **Delningsekonomi och mobilitet – hur delar vi på ytorna och markanvändningen?**

Det behövs också ett mer utvecklat mobilitetstänk och en strategi för delningsekonomi. Bilens betydelse kommer kanske i framtiden ändras, men det kommer fortfarande att finnas kvar. Idag finns det en bra lösning med parkeringslösensystem, men det kommer att krävas en utbyggnad in i framtiden.

Samnyttjande nämns i kapitlet kring Social infrastruktur och det är bra. Staden bör ta fram en strategi för hur detta skall kunna uppnås. Där är det bra om Staden kan gå före och visar vägen t. ex. skolor är perfekta för att använda till kulturverksamhet de tiderna så skolan är stängd. Det handlar om att planera in detta från början.

### **Hållbart samhälle**

Det är viktigt att skapa en strategi för hur vi skall långsiktigt planera utifrån våra klimatförändringar. Vi håller med om att områden måste planeras utifrån våra utmaningar i att klimatanpassa stadsutvecklingen. Det måste vara en del i den tidiga planeringen, precis som ÖP:n beskriver i kapitlet om "Klimatanpassning". Det är bra om Staden kan utmana exploitörer och samarbetspartners, för att hitta nya smarta lösningar och utveckla nya effektiva verktyg för att få ett mer CO2 neutralt samhälle.

Ta vara på den forskning som bedrivs i vår närhet för att hitta sätt att använda smarta lösningar inom ex. vatten, luft, ljus, ljud. Rent vatten är idag en självklarhet, men vi behöver återanvända och rena vattnet mer.

Närproducerad mat är en sak som samhället måste fundera över i framtiden. Det gäller att hitta smarta lösningar för hur vi skall kunna producera mat i ex. otillgängliga ytor i källarplan, fisk i sprinklertankar etc. Detta måste tas in redan tidigt i planeringen och i en planprocess måste detta tas hänsyn till.

Byggnadens utformning och arkitektur är ett bra sätt att använda sig av, för att få ner belastningen av jordens tillgångar. Det gäller att kraven om mätbarhet av ex LCA/LCC, återbruk etc. tas med tidigt i planeringen.

Vi tycker det är bra med en Översiktsplan som visar intentionerna av fortsatt utveckling av Staden. Däremot måste Staden hela tiden vara öppen för de förändringar som sker och därmed vara i framkant av nya forskning och nya idéer.

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Mölnåls stad noterar att NCC ser positivt på inriktningen i den nya översiktsplanen och uppmanar Mölnåls stad att utveckla samarbetet med forskning och innovation. Att i dialog med exploitörer och andra samarbetspartners hitta smarta lösningar för ett hållbart samhälle är en god idé. Detta kan inte hanteras i en översiktsplan, men Mölnåls stad ser fram emot goda dialoger i samverkan för att bidra i det arbetet.
- Mölnåls innerstad och stadskärnans utveckling beskrivs i ett flertal planeringsprinciper i översiktsplanen och i kartan i exempelvis lagret för ”blandstad”. I Översiktsplanen föreslås en fortsatt utveckling av stadskärnan enligt kommunfullmäktigemål och vision till en blandstad med bostäder, kontor, handel, gröna ytor, sociala mötesplatser och utveckling av infrastrukturen.
- Fördjupningar inom mobilitet och hållbart resande beskrivs övergripande i planen, men kommer att fördjupas i det fortsatta trafikstrategiska arbetet.
- Både karta och text har utvecklats gällande föreslagen markanvändning.
- Barriäröverbryggande kopplingar har tydliggjorts i kartan, både visuellt och i de beskrivande texterna. Syftet är att visa dem som övergripande kopplingar, men inte med en exakt lokalisering, omfattning eller struktur. Det kan handla om olika funktioner, allt från gångbroar till vägar med mera. En överdäckning i centrala Mölnåls är inte beslutad, men finns med som en möjlighet i framtiden.
- Frågan om delningsekonomi beskrivs i översiktsplanen, men fördjupas inte. Detta är en fråga för ett annat skede.
- Mölnåls stationsområde med omland är en viktig föreslagen fördjupning för fortsatt utveckling av de centrala delarna av Mölnåls och innerstaden. Ett planprogram pågår för stationsområdet.
- Staden noterar och tar med sig synpunkter om att vi kan utmana exploitörer och utveckla arbetet med klimatanpassning i våra samarbeten.

#### 68. HSB (daterad 2022-03-30)

##### Sandbäck

Enligt vår uppfattning bör det finnas ett bebyggelseutvecklingsstreck (huvudsakligen bostäder) kring Sandbäck. Vi ser Sandbäck som ett naturligt framtida exploateringsområde med sin naturnära miljö och närheten till kommunikation. Vi ser gärna fokus på infrastruktur typ Kikåsleden.

##### Heljered

Då planering i Heljered har pågått sedan länge med en byggd planetapp och en pågående planetapp ser vi också en etapp III. Diskussion om denna planetapp har först under en längre tid och vi skulle önska att det markeras som bebyggelseutveckling, huvudsakligen bostäder.

##### Lindome

Vi ser väldigt positivt på förtättningsutvecklingen i Lindome.



Datum 2023-01-25 Dnr. 117(123)  
PU 52/14

### Bifrost/Toltorpsgatan

Vi ser också väldigt positivt på att Bifrostgatan blir ett stadsmässigt stråk. Vi ser också gärna att även Toltorpsgatan markeras som stadsmässigt stråk i den här kartan.

### Kommentar angående placeringsprinciper.

Vi tycker att de 800 meter som markerar stationsnära lägen bör utökas till 2 km. Vi tycker att sättet att resonera är bra men att avståndet bör vara större. Idag pratar man mycket om 15-minuters staden. Där är grundprincipen att man ska kunna ta sig överallt på 15 minuter vilket skulle inkludera allt som man kan komma att nå inom 2 km.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Avståndsangivelserna är borttagna ur planeringsprinciperna, och utbytta till exempelvis "närhet" och "gångavstånd".
- Mölnåls stad noterar att HSB är positiva till stora delar av förslaget till ny översiktsplan och gärna ser ett fokus på utveckling i Sandbäck, Heljered, Lindome och Toltorpsgatan.
- Delar av Sandbäck finns med i översiktsplanen som utredningsområde för bostäder.
- Delar av markerat område i Heljered i yttrandet finns med i översiktsplanen som en del i ett förslaget fördjupningsområde samt förädlingsområde för bostäder.
- Toltorpsdalen finns med som förslaget fördjupningsområde, där möjligheter för Toltorpsgatan som stadsmässigt stråk kan utredas.

### **69. Ellevio (daterad 2022-04-01)**

Vi har tagit del av förslag till Översiktsplan för Mölnåls. Vi har, som ni också skrivit i planbeskrivningen, både lokal- och regionnät inom kommunen.

För vidare detaljer kring vårt elnät och energiförsörjning i samhällsplaneringen hänvisar vi till tidig dialog samt remissförfarande i detaljplan- och bygglovsskeden. Ju tidigare vi är med i samhällsplaneringsprocessen desto större möjlighet finns det att anpassa och bygga ut vårt nät.

Vi har inget att erinra mot översiktsplanen.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar synpunkterna och ser fram emot framtida samverkan och tidig dialog i fortsatt planering.

### **70. EON (daterad 2022-03-22)**

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkommen förfrågan enligt ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

#### **Mölnåls stads kommentarer:**

- Mölnåls stad noterar att EON inte tar ställning till planförslaget.



Datum 2023-01-25 Dnr. PU 52/14 118(123)

## 71. Nordion Energi (daterad 2022-02-09)

Nordion Energi AB, där Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende.

Nordion Energi har högtrycksledningar för bio- och naturgas genom kommunen. Vi ser gärna att gasledningarna omnämns under avsnittet *Energiförsörjning*.

Högtrycksledningar av det här slaget omgärdas av MSBFS 2009:7 (Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps författningssamling) som handläggs av Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB).

Vid byggnation, förändrad markanvändning, m.m. granskas ett 1600 meter långt och 400 meter brett område med gasledningen i centrum (zonklassningsenhet enl MSBFS 3 kap. 1 §).

Det är viktigt att samråd sker med Nordion Energis områdeshandläggare redan i tidigt projekteringsskede, speciellt om arbete sker i närheten av gasledningen.

Nordion Energi har gärna en dialog med exploatören om försörjning med gas inom planområdet.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen har kompletterats med ett eget avsnitt med information om ledningar för bio- och naturgas.
- Översiktsplanens digitala karta har uppdaterats med ett skikt som visar området för naturgasledningarna samt deras buffertzoner.

## 72. Svenska kyrkan Mölnåls (daterad 2022-03-28)

Kyrkorådet i Mölnåls pastorat (Svenska kyrkan i Mölnåls) har tagit del av den reviderade översiktsplan som Mölnåls stad tagit fram och som publicerats för granskning 2022-02-02. Vi önskar nu lämna synpunkter på planen enligt nedan.

### Om de utpekade utvecklingsorterna

Svenska kyrkan delar uppfattningen att hela Mölnåls stärks genom att det sker en fortsatt satsning på centralorten och övriga stationsorter. För Mölnåls pastorat gäller det Fåssberg (Mölnåls innerstad) och Kålleröd (Kålleröds centrum). Lindome och Hållsåker fyller säkert samma funktion i de södra delarna av kommunen, men de ligger utanför pastoratets verksamhetsområde.

Vad pastoratet dock kan notera är att det område som vi kallar Stensjöns församling (Mölnåls tätort öster om motorvägen, beläget högre upp) har en tydlig egen identitet. Vi tror att hela staden skulle vinna på att detta område skulle få ett tydligt eget centrum (en serviceort). I nuläget skulle Stensjön, liksom Hållsåker, bli utan station, i framtiden möjligt kopplat till den planerade stationen Mölnåls övre.

### Om bostäder & boendemiljö

Svenska kyrkan delar uppfattningen att stadens styrka växer genom en koncentrerad bebyggelse i tätorternas centrum. Det möjliggör ett levande stadsliv och tillgång till mer omfattande service till gagn för alla kommunens invånare. När en förtätning sker är det viktigt att tillgång till ett rikligt dagsljus, grönytor och friytor säkerställs. Nybyggnation

bör ske så att en blandning av upplåtelseformer och bostadsändamål sker. I detta stycke hoppas pastoratet på egen mark kunna få bidra med bostäder riktade till specifik grupp.

### **Om grönska & friluftsliv**

Svenska kyrkan delar uppfattningen att de gröna platserna behöver värnas i stadsmiljön, speciellt då förtätning planeras. Särskilt viktiga är de grönområden som har ett högt rekreativvärde, vilket kan gälla både parkmiljö och områden där detta förekommer naturligt. Vidare är det för friluftslivet, djurlivet och övrig miljö avgörande med de sammanhållna gröna och blå stråk som löper genom kommunen. Pastoratet vill på sina fastigheter bidra till att skapa attraktiva och miljömässigt hållbara grönområden för alla invånare. Kyrkogårdarna, som ju enligt lag förvaltas till gagn för alla invånare, är pastoratets största grönytor.

### **Om social infrastruktur**

Svenska kyrkan delar uppfattningen att god tillgänglighet till offentlig service är viktig särskilt för stadens äldre invånare. Till den offentliga servicen hör även en väl fungerande begravningsverksamhet. Pastoratet vill bidra till den sociala infrastrukturen genom att i närområdet kunna upplåta gravplatser för alla kommunens invånare. Särskilt Fässbergs kyrkogård har nått sitt kapacitetstak och skulle behöva utvidgas. Detta för att anhöriga till de avlidna inte ska behöva resa långa sträckor för att besöka sina gravar. Pastoratets enda begravningsplats utan platsbrist, Livereds kyrkogård i Kålleröd, både ligger avsidat för de boende i Mölnåls tätort och saknar fungerande kollektivtrafik.

### **Om Riksintressen, allmänna intressen, hänsyn**

Begravningsverksamheten utgör en samhällsviktig funktion och bör som sådan finnas med i översiktsplanen för Mölnåls. Pastoratet noterar med stor förvåning att begravningsfrågan inte alls berörs i ÖP. Detta anser vi vara ett mycket olyckligt misstag. Pastoratet har enligt Begravningslagen 8 kap 3 § ansvar för att tillse att begravningsverksamheten kan fungera även under extraordinära händelser i fredstid och under höjd beredskap, men Mölnåls stad har enligt Lagen om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och under höjd beredskap (SFS 2006:544) det samordnade ansvaret för hela det civila försvaret inom kommunens område.

Vidare sker nu inom Försvarmakten ett arbete med att justera gravplatsreglementet för att se över behov av och tillgång till gravplatsmark i händelse av krig. Detta arbete hade inte påbörjats vid föregående remissomgång av ÖP och det har inte då noterats i Försvarmaktens tidigare remissvar.

Utifrån ovanstående noteringar och utifrån att begravningsverksamheten är en offentlig finansierad verksamhet, betald av samtliga invånare i kommunen genom den uttaxerade begravningsavgiften, anser pastoratet att platsbrist för upplåtande av nya gravar måste hanteras som markanvisning för annan offentlig verksamhet.

Redan nu har kommunerna i Stockholm och Tranås ett totalt ansvar för begravningsverksamheten och driver den inom sina områden. Mycket talar för att detta kommer bli fallet även i övriga kommuner i vårt land. Därför är det angeläget för Mölnåls stad att redan nu ta sitt ansvar för markupplåtelse till gagn för alla sina invånare. Begravningsverksamheten har, som all offentlig verksamhet, en mycket lång planeringshorisont.

### **Om genomförande och planeringsberedskap**

Som framgår mycket tydligt ovan i remissvaret är Svenska kyrkan i sin verksamhet beredd att gå långt för att anpassa begravningsmarken till de tydliga målen i stadens ÖP.

Anpassningen gäller bl.a. för att skapa attraktiva grönområden, ta stora miljömässiga hänsyn tex för den biologiska mångfalden, bidra till att hålla de gröna stråken genom kommunen öppna osv. Dessutom önskar vi bidra till en god samhällsservice för alla invånarna med närhetsprincipen som styrande begrepp även här.

Pastoratet har tidigare sökt få utöka Fässbergs kyrkogård inom Fässbergsdalen. Vi tror fortfarande att den placeringen skulle vara den bästa för att passa in i helheten av ÖP. Men vi är naturligtvis öppna för andra förslag till markanvisningar som kan vara möjliga.

För att också se till den samhällsekonomiska nyttan enligt ÖP är det dock viktigt att betona att varje ny separat kyrkogård som behöver anläggas, medför nya högre kostnader som direkt kommer att belasta den allmänna begravningsavgiften. Därtill kan det tillkomma ytterligare krav på utökad lokaltrafik. Detta innebär i så fall motsatsen till den tydligt uttryckta viljan i ÖP att "tillväxten behöver också utgå ifrån var det finns kapacitet inom infrastruktur, service och omsorg redan idag för att bättre ta vara på stadens resurser och få en hållbar kommunekonomi."

### Sammanfattning

Svenska kyrkan ser generellt sett översiktsplanen som en genomarbetad plan till nytta för alla invånare i staden. Ur pastoratets perspektiv saknas dock all referens till begravningsverksamheten. Om detta inte rättas till i den slutliga planen kommer det att drabba kommuninvånarna både i form av sämre service för begravingar och högre kostnader genom ökad begravningsavgift. Dessutom är det en stor risk att Mölnåls stad får betydande svårigheter för att kunna ta sitt samordnande ansvar för all civil verksamhet vid höjd beredskap.

Svenska kyrkan i Mölnåls begär härmed att begravningsverksamheten och dess behov av ytterligare mark för gravplatser ska beaktas i ÖP innan den antas.

### Mölnåls stads kommentarer:

- Befintliga begravningsplatser finns med i kartan under "övriga anläggningar", under "hänsyn".
- Möjlighet att fördjupa frågan om begravningsplatser pekas ut som en av flera möjliga lokaliseringstuderingar i planen. Mölnåls stad har även dialog med Försvarmakten kring kommunens krisberedskap.

### 73. Ingka Centres Kållerød AB (daterad 2022-04-02)

Vi från Ingka Centres Kållerød AB och ägare av Våmedal 2:158 skulle vilja inkomma med följande synpunkt till förslaget för ny ÖP.

Enligt förslaget till ÖP är delar av Kållerød markerad som blandstad inom stationsområdet på 800 meter. Inom stationsområdena ska bostäder prioriteras då det är viktigt att så många som möjligt ska ha gångavstånd till service och infrastruktur.

För att minska barriären och få till en bättre koppling mellan öst och väst behöver blandstaden på den västra sidan av E6 utvecklas vidare. Det bör vara möjligt för fler bostäder i detta området. Vi vill föreslå att "Bebyggelseutvecklingen för bostäder" utvidgas till att även omfatta den norra delen av blandstadsområdet närmast stationen.



#### Mölnåls stads kommentarer:

- Flera kartlager under "föreslagen markanvändning" har uppdaterats efter granskningen. Även texterna som tillhör lagren har uppdaterats. I fortsatt planering, till exempel, i föreslagen fördjupning av centrala Kållerød, så kan förtätningspotential och utbredning studeras närmre.

#### 74. Mölnåls Innebandyörening (daterad 2022-04-03)

Har tagit del av remissförslag till ny översiktsplan för framtidens Mölnåld. Synpunkter skall skickas in senast idag 3 april. Mölnåls IBF är djupt oroade över utvecklingen i Mölnåls Stad när det gäller förutsättningar för att skapa goda livsvillkor d v s det sociala perspektivet. Under många år har Stadens kortsiktiga beslut att bygga gymnastikhallar istället för sporthallar med planmåten 40 x 20 meter försatt idrottsöreningarna i en situation där vi idag lider brist på sporthallar. Detta drabbar samtliga inomhusidrotter!

Idrotten är inget särintresse utan en viktig del i att forma morgondagens medborgare. Förutom hälsoperspektivet bidrar idrotten t ex med förståelse att laget är viktigare än jaget, respektera lagkompisar samt att komma i tid till träningar och matcher. Detta är viktiga delar för att individen även skall fungera i skolan och senare i arbetslivet. Idag finns inga elitöreningar i Mölnåld utan det är breddöreningar som alla vill bidra till en positiv samhällsutveckling d v s vi har många beröringspunkter med Agenda 2030.

- I takt med inflyttningen i Stallbacken och Centrum samt senare i Forsåkersområdet finns inte förutsättningar att säkerställa en jämlik tillgång till idrott och kultur om inte investeringar görs för att skapa tillgängliga och inbjudande platser som möter föreningarnas växande behov.
- Öreningarna kommer inte att kunna bidra till att människor möts och blir inkluderade. Flyktingkrisen 2015-2016 visade t ex tydligt på idrottens betydelse för att underlätta inkluderingen i det svenska samhället.
- Barn behöver idrottsanläggningar i sitt närområde. Tioåringar tar sig inte själva från t ex Forsåker till Aktiviteten eller Åbyområdet. Med tanke på trafiksituationen och utsläpp är det inte heller önskvärt att de skjutsas i bil genom centrala Mölnåld.

Vi anser att situationen är lång från balans trots att Översiktsplanen säger att "Målet gynnas" alternativt "Neutralt". I själva verket missgynnar utvecklingen förutsättningar för öreningenslivet i takt med fler bostäder. Det saknas god tillgång till idrottsanläggningar i Mölnåld. Det som behövs nu är ett antal beslut som gör att målet verkligen gynnas:

1. Strategiskt beslut att inga gymnastikhallar byggs utan det skall byggas sporthallar.
2. Byggstart av Västerbergsskolans sporthall
3. Beslut och byggnation av sporthall i Forsåkersområdet
4. Beslut om multihall alt arrangemangshall i Åbyområdet

Förtydligande: Sporthall innebär hall med effektiva planmått om 40 x 20 meter med rimliga kringtytor för omklädning och förvaring. Viktigast är möjligheten till träning d v s läktar- och cafeteriamöjligheter är underordnade även om de är önskvärda. Finns frågor deltar vi gärna i fortsatt dialog för att tillsammans skapa ett jämlikt Mölnåld!

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Översiktsplanen föreslår ett flertal planeringsprinciper i syfte att långsiktigt säkerhetsställa ytor för idrott, kultur och fritid. I planen handlar det främst om att möjliggöra för dessa genom analyser av behov och kapacitet, arbeta med markreservationer och planera för flexibla lokaler. Projektering och byggnation hanteras inte i översiktsplanen utan i vidare planering.

#### 75. Fastighets AB Sandbäck 1:87 (daterad 2022-03-28)

Vi har tagit del av det förslag till översiktsplan som just nu är ute på remiss. I huvudsak har vi tagit del av det gedigna material som ligger på Mölnåls stads hemsida. Den genomgång som hölls digitalt den 1 mars var ett bra sätt att komma in i tankarna kring planarbetet och hur upplägget för remissen ser ut för att sedan kunna titta vidare på egen hand. En stor eloge till Elisabet Börnin som höll i presentationen för att hon med fantastiskt engagemang (trots det låga deltagarantalet) höll en bra presentation med fin struktur och stora möjligheter till frågor.

#### Bakgrund

Vi äger sedan flera år tillbaka fastigheten Sandbäck 1:87 och var delaktiga i ett visionsarbete för Sandbäck som gjordes runt 2009 tillsammans med HSB och Skanska. Redan då konstaterades att "*Här finns det förutsättningar att skapa unika och attraktiva bostäder i harmoni med naturen och närhet till staden.*" och

"... [*Sandbäck*] är ett stort utredningsområde i Mölnåls stads översiktsplan som ger möjlighet att på sikt skapa en helt ny stadsdel i Mölnåld." Den vision man hade då ligger helt i linje med Mölnåls stads ambition om att alla nya bostäder ska ha närhet till både naturen och stadens olika delar.

Av olika orsaker så kom inte arbetet vidare då, främst pga att man ville ha tillträde till området via fastigheten Sandbäck 1:130 och ägarna till denna var då inte intresserade. Sedan dess har Skanska sålt sin del av marken i området till Mölnålsbostäder och ägarna till Fastighets AB Sandbäck 1:87 har varit med och förvärvat fastigheterna Sandbäck 1:130 och Forsåker 1:178. Möjligheterna att på sikt utveckla denna del av Mölnåls stad till det som visionsarbetet från 2009 beskrev är återigen aktuellt.

Eftersom en översiktsplan är ett dokument som ska hålla över lång tid är det viktigt att den speglar den vision som kommunen har. Men även de potentiella möjligheter som finns i kommunen så att man inte hamnar i ett läge där översiktsplanen sätter stopp för planer som både markägare och kommun egentligen önskar. Vi har därför några synpunkter på översiktsplanen.

#### Synpunkter

##### *Framtida markreserv blir markreserv*

Efter samtal både sinsemellan och med andra aktörer så har vi förstått att ordet framtida betyder väldigt olika tidsaspekter för olika människor. Hur lång tid framöver avses? Vi har därför en generell synpunkt avseende översiktsplanen:

För att undvika att få en subjektiv bedömning av ordet framtida föreslår vi att begreppet *Framtida markreserv* byter namn i översiktsplanen till enbart *Markreserv*.

##### *Området Sandbäck – möjligheternas område*

När det gäller området Sandbäck så uppfattar vi det som att den digitala kartan har förskjutits något i det området som är streckat för förtätning (se figur 2). Det är idag i

huvudsak placerat i det område ovanför Kungsbackavägen som är både brant och svårtillgängligt. Placering av detta området bör ses över. Med en utvidgning av området österut skulle man kunna komma in i området på ett lättare sätt och möjligheten till förtätning genom avstyckning och bebyggelse skulle göras möjlig.

Med anledning av den stora potential för ny bebyggelse som faktiskt finns i området Sandbäck, med stor närhet både till staden och till naturen, inte minst det ganska nyskapade naturreservatet och riksintresset för friluftsliv så är vår uppfattning att områdets potential bör synas i den nya översiktsplanen. Det ligger inte inom 800 m från en pendelstation, men redan idag finns det kollektivtrafik med kvartstrafik Kungsbackavägen (vilket är närmare än 400 m). Med en utökad bebyggelse så borde kundunderlaget öka och därmed också möjligheten till utökad trafik.

Vårt förslag är därför att zonerna för bebyggelse i Sandbäck bör förändras och sträcka sig hela vägen fram till gränsen för *Riksintresse friluftsliv*. I första hand skulle vi vilja se att hela området prioriteras upp till *Bebyggelseutveckling – huvudsakligen bostäder* med en röd ring. De delar som ligger utanför detta bör sedan markeras som *Förtätning* med snedställda streck. I det fall det finns oklarheter om hur marken ska användas bör den markeras med rutmönster *Ny markanvändning – markreserv*. (Se figur 3).

#### Mölnåls stads kommentarer:

- Efter granskningstiden så har kartan och dess lager utvecklats. Delar av det lager som tidigare hette "framtida markreserv" och "bostäder" heter nu "utredningsområde bostäder" vilket innebär att fastigheten Sandbäck 1:87 m.fl. och dess potentiella utveckling bättre framgår. Beskrivande text har lagts till detta lager för att förtydliga syftet och underlätta tolkningen av lagret. Området har justerats så att det inte längre överlappar riksintresset för friluftslivet.
- Delar av området ligger inom område för föreslagen förtätning, och även översiktsplanens föreslagna fördjupning av centrala Källered ligger till viss del inom markerat område. Viktigt att komma ihåg är att även om området föreslås utredas så ligger delar av det inom riksintresse för ny stambana, delen Göteborg-Borås. Se lagergrupp "Riksintressen" och lager "framtida järnvägssatsning". Den prioriterade korridoren för nya stambana finns också som lager under lagergruppen "föreslagen markanvändning" och "trafikmiljö och mobilitet". Busshållplatser med god kollektivtrafik finns geografiskt nära, men på grund av de stora höjdskillnaderna är de inte tillgängliga för potentiella nya boende i området. För att få en god kollektivtrafik till fastigheterna krävs en omstrukturering av befintliga busslinjer alternativt så behövs en ny busslinje till området.

## Tack för inkomna synpunkter

Mölnåls stad tackar för alla inkomna yttranden med synpunkter och förslag på åtgärder. De revideringar som gjorts i handling och karta redovisas på sidorna fyra och fem.