



**LERUM**  
*mer än du tror*

KS06.305

Detaljplan för fastigheten Götebo 1:5 m fl,  
Lilla Bråta,  
i Lerums kommun

Samrådsredogörelse del 2 -  
Utställningshandling

SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD  
Planenheten  
2010-12-10



## Innehåll

<b>Hur samrådet har genomförts</b>	<b>4</b>
<b>Inkomna synpunkter och kommentarer</b>	<b>4</b>
1. Länsstyrelsen.....	4
2. Lantmäterimyndigheten .....	7
Övriga statliga myndigheter, bolag m fl .....	7
Kommunala internremisser.....	10
Sakägare .....	12
Intresseföreningar m fl.....	16
Övriga boende .....	17
<b>Sammanfattning av synpunkter</b>	<b>19</b>
Trafik .....	19
Geoteknik.....	19
Natur och rekreation .....	19
Bebyggelsen .....	19
Övrigt .....	20
<b>Ändringar i planförslaget</b>	<b>20</b>
Plankartan och illustrationskarta.....	20
Planbeskrivningen .....	21
Genomförandebeskrivningen.....	21
Synpunkter som inte blivit tillgodosedda efter samrådet.....	21
<b>Namnlista på dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda och som är behöriga att föra talan mot detaljplanen</b>	<b>22</b>
<b>Medverkande</b>	<b>22</b>

## Hur samrådet har genomförts

Ett förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd under tiden 2010-04-22 - 2010-05-20. Under samrådstiden har handlingarna funnits uppsatta på KomIn, Kommunhusets entréplan, Bagges torg, Lerum och tillgängliga på kommunens hemsida [www.lerum.se](http://www.lerum.se).

Ett samrådsmöte hölls 2010-05-03 i Hulanskolans matsal. Vid mötet deltog cirka 25 boende i närområdet.

23 yttranden har kommit in under samrådstiden. Samtliga sammanfattas och kommenteras nedan.

## Inkomna synpunkter och kommentarer

### 1. Länsstyrelsen

2010-15-21

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har genom tidigare yttrande över förslag till program för detaljplan för området tillstyrkt fortsatt planarbete och bedömt att den måttliga exploatering som programmet föreslår är förenlig med riksintresse för friluftsliv Härskogen.

Länsstyrelsen önskar nu förtydliganden om geotekniska förutsättningar och behov av ev. förstärkningsåtgärder samt vilka ingrepp det kan medföra i våtmarksområdet. De ingrepp som kan bli aktuella måste vägas mot påverkan och konsekvenser för aktuella naturvärden innan Länsstyrelsen slutligt kan yttra sig om lämpligheten av förslaget i den omfattning som nu föreslås. Vidare önskar Länsstyrelsen en beskrivning av exploateringen i förhållande till rådande landskapsbildsskydd samt förhållandet till miljömål och vägnätets kapacitet.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

##### *Behov av att komplettera geotekniskt underlag*

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL gällande planförslagets lämplighet med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa och säkerhet, bedömer Länsstyrelsen att de geotekniska underlagen behöver kompletteras i enlighet med de synpunkter som har lämnats av Statens geotekniska institut, se yttrande daterat 2010-05-12. Det innebär att den analys som har gjorts (WSP 2008-07-04) behöver uppfylla de rekommendationer som ges i Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering och detaljerad utredning. Fältundersökningarna behöver också sträcka sig utanför kvartersmarken, för att säkerställa att sämre jordförhållanden inte råder ute i kärret. Den

översiktliga besiktning av bergsbranter som har utförts av WSP måste styrkas och kompletteras med t ex fotodokumentation, protokoll etc. Med hänsyn till översvämningssrisker, bör minsta markhöjd även anges i planbestämmelserna för områdets östra, låglänta delar.

Innan ovanstående kompletteringar är gjorda, kan planens lämplighet ur geoteknisk synvinkel inte bedömas. Utformningen av planen bör till utställningsskedet anpassas till resultatet av kompletteringarna. Eventuella erforderliga geotekniska förstärkningsåtgärder måste vägas emot de ingrepp i våtmarken som kan bli följden, se synpunkterna nedan. Det kan innebära att exploateringen omfattning måste ses över, så att skada på naturvärdena kan undvikas.

### *Övrigt*

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Råd om tillämpningen av PBL och MB

### *Beskriv påverkan och eventuella konsekvenser för våtmarkerna*

Av samrådshandlingen ser det ut som att våtmarkerna kan komma att beröras av planerade exploateringar. På vilket sätt våtmarksområdet berörs, behöver beskrivas i planförslaget. Är några ingrepp aktuella och i så fall vilka? Detta måste vägas mot existerande naturvärden för att bedöma om planförslaget i nuvarande omfattning är förenligt med existerande naturvärden. Hur högt ligger grundvattennivån i dessa områden idag? Kommer markavvattningsåtgärder att behöva utföras för planerad exploatering? Länsstyrelsen påminner åter om att det råder markavvattningsförbud i hela länet och att dispens endast kan lämnas om det finns särskilda skäl.

När det gäller omhändertagande av dagvatten, så är anläggning av våtmark för fördröjning och rening vanligtvis en positiv åtgärd ur miljösynpunkt. Anläggning av våtmark upp till 5 hektar är en anmälningspliktig verksamhet. Anmälan görs till Länsstyrelsen. I vissa fall krävs tillstånd av miljödomstol för vattenverksamhet.

### *Planförslaget i relation till rådande landskapsbildsskydd behöver beskrivas bättre*

Av samrådsförslaget kan utläsas att den planerade bebyggelsen har krupit närmare det angränsande området med landskapsbildsskydd och längre in i område av riksintresse för friluftsliv. Planbeskrivningen bör ta upp om och hur den föreslagna bebyggelsen påverkar de värden som landskapsbildsskyddet skall värna. Länsstyrelsen befarar inte att riksintresset skadas, men konstaterar att en viss negativ påverkan pga av ingrepp i nu orörda områden blir oundviklig. Länsstyrelsen välkomnar kommunens vision om att området fortsatt ska vara lättillgängligt för friluftslivet. För att skapa tillgänglighet med hänsyn till naturvärdena och undvika fragmentering av viktiga biotoper, bör anläggande av stigar mm ske i samsyn med naturvårdskunnig person.

### Synpunkter i övrigt

Länsstyrelsen anser att Trafikverkets synpunkter i yttrande 7 maj 2010 bör beaktas. Särskilt angeläget är att behovet av fler säkra platser för cykel- och pendelparkering vid Aspens station tillgodoses för att stimulera kollektivtrafikresandet. Planförslagets förhållande till K 2020 och GRs strukturbild bör beskrivas tydligare. Av planförslaget bör också framgå om och hur barnen kan ta sig till och från nämnda skolor på ett trafiksäkert sätt. Säkra skolvägar behöver tillskapas, även om det till största delen handlar om åtgärder utanför området. Av Tillägg till översiktsplanen för Buller, Lerums kommun tolkar dock Länsstyrelsen det som att planområdet inte är bullerstört. Planen bör på ett mer utförligt och motiverat sätt redovisa hur förslaget förhåller sig till de lokala miljömålen.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen har i programskedet uttryckt att vi delar kommunens åsikt.

### Kommentar

*Den geotekniska utredningen har kompletterats. Resultaten visar genomgående goda grundläggningsförhållanden.*

*En beräkning av vattennivåerna har utförts. Planbestämmelser om minsta markhöjd införs för alla fastigheter som ligger söder om vägen.*

*En planbestämmelse införs som reglerar hur risken för blocknedfall ska hanteras.*

*Plankartan justeras för att se till att den befintliga våtmarken bevaras och ingen kvarterstmark läggs inom denna. Den geotekniska utredningen visar var gränsen för våtmarken går.*

*En anmälan om vattenverksamhet avseende anläggande av våtmark gjordes till länsstyrelsen under 2008. Länsstyrelsen fattade beslut i ärendet 2008-11-17. Om arbetsföretagandet inte påbörjats inom två år ska en förnyad anmälan ske till länsstyrelsen. En sådan process kommer att påbörjas.*

*Planområdet berör inte området med landskapsbildsskydd. Eftersom landskapsbildsskyddets bestämmelser bara gäller inom det avgränsade området, är de inte tillämpliga på planområdet. Hänsyn tas till riksintresseområdet för friluftsliv och länsstyrelsen konstaterar i sitt yttrande att detaljplanen är förenlig med riksintresset.*

*Planförslaget tar hänsyn till befintliga stigar. Ytterligare stigar är inte tänkta att anläggas utan kommer att uppkomma när de boende börjar använda området. Detta förtydligas i planbeskrivningen.*

*Planbeskrivningen kompletteras med avseende på planförslagets förhållande till K2020 och GR's strukturbild och förtydligas beträffande skolvägar och de lokala miljömålen. Pendelparkeringen vid Aspen kommer att byggas ut med ytterligare 40 platser under 2011. Långsiktig planering för ytterligare parkering finns. Cykelparkeringen byggs ut efter hand. Detta beskrivs i planbeskrivningen.*

## 2. Lantmäterimyndigheten

2010-05-20

Då det är Ryatunneln som restriktionerna avser bör beteckningen för området vara t istället för u.

I genomförandebeskrivningen, under rubriken trafik, kan läggas till att omprövning av gemensamhetsanläggningarna Götebo ga:3 och Bråta ga:2 får göras.

Gemensamhetsanläggningar inrättas och samfällighetsföreningar bildas för förvaltning av inomkvartersvägar.

Under rubriken Fastighetsägare/fastighetsbildning bör anges att ansökan om att inrätta gemensamhetsanläggningar för vägar inom kvartersmark görs hos Lantmäteriet, samt vem som ska göra detta.

På illustrationskartan saknas skala och redovisning av vägnamn (för att öka förståelsen i plantexten).

Under planbestämmelser på plankartan står angivet GCMVÄG. Plankartans redovisning tycks inte överensstämma illustrationskartans redovisning.

Det synes vara lite tidigt att skicka planen på samråd när inte alla uppgifter är utredda. Hur är det tänkt att man ska ha synpunkter på den eventuella lekplatsen?

Stämmer arealen i planbestämmelserna med redovisningen på illustrationen? De tomter som har 600 respektive 700 m<sup>2</sup> som minsta tomtstorlek, ser i illustrationen inte ut att nå detta för alla. En icke överensstämmelse mellan plankartan och illustrationen har tidigare visat sig kunna bli problematisk.

### *Kommentar*

*Beteckningen "t" används vanligtvis för trafikområden inom kvartersmark. Därför kommer beteckningen även fortsättningsvis att vara "u".*

*Det kommer inte att byggas någon lekplats inom planområdet. Istället kommer den befintliga lekplatsen i Lilla Bråta att förstärkas. Detta förtydligas i planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen.*

*Övriga synpunkter noteras och kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.*

## Övriga statliga myndigheter, bolag m fl

### 3. Trafikverket

2010-05-07

Den nya bebyggelsen med 60 enbostadshus kommer att generera ca 400 trafikrörelser. Redovisad trafikalstring är svår att tolka på kartbilden, eftersom referens saknas. Vid högtrafik blir det idag köbildning på väg E20 vid avfarten till Hulanmotet. I samband med framtagandet av en ny detaljplan för ICA Kvantum har avtal tecknats beträffande utbyggnad av ny rampanslutning till Lilla Bråtavägen. Med den tillkommande trafiken till planområdet ökar trycket på ett genomförande av rampen. För att minska bilanvändandet vid arbetspendling är det väsentligt att tillräckligt antal platser för säker

uppställning av cyklar vid Aspens station tillhandahålls. Likaså behöver antalet biluppställningsplatser vid stationen ökas.

Av planbeskrivningen framgår att det totala vägområdet är 5 m, vilket förefaller väl trångt. Två lastbilar får svårigheter att mötas. Med den senaste vintern i minne måste bredd finnas för snöupplag och häckar kommer att ta en del av utrymmet. Redovisat läge för transformatorstation är olyckligt, då denna kommer att placeras mycket nära vägen. Risk kommer att finnas för påkörning. Sikten blir begränsad eftersom byggnaden kommer att ligga i en innerkurva. Transformatorn bör placeras på en plats där avståndet från vägen blir minst 6 m. Då kan ett servicefordon parkera vid transformatorn.

Av planbeskrivningen framgår inte om planområdet kommer att vara stört av trafikbuller från väg och järnväg. Beskrivningen måste kompletteras på denna punkt.

#### *Kommentar*

*Beskrivningen av gator och trafik kompletteras med en tydligare beskrivning av trafiksituationen idag. Den tillkommande trafiken har beräknats till 312 trafikrörelser per dygn.*

*Vad gäller pendelparkeringen vid Aspens station, se kommentarer till yttrande 1.*

*Utformningen av vägarna inom planområdet har studerats ytterligare. Mötesplatser har lagts in och möjligheter till snöupplag har studerats.*

*Då transformatorstationen kommer att angöras från den mindre kvartersgatan bedömer kommunen inte att läget behöver ändras.*

*Planbeskrivningen kommer att kompletteras avseende buller från väg och järnväg.*

#### 4. Polismyndigheten

2010-05-18

En utbyggnad av området med fler bostäder innebär mer trafik. Allmänt gäller att trygghet och säkerhet skapas, inte minst ur barnperspektiv. Särskild anvisade parkeringsplatser för besökande bör finnas. De skall planeras så de är väl upplysta och insyn finns.

Boendemiljön skall göras så trygg och säker som möjligt för medborgarna. Planeringen skall ske så att risken för inbrott minimeras. Offentliga platser som t ex lekplats och parkområde skall placeras så att risken för tillhåll minskar. Skadegörelse bl a i form av klotter är ett problem. Planering bör ske så utrymme för denna typ av brott minskas.

Trygghetsskapande aspekter är viktiga att beakta i en planering. Det skall kännas tryggt att vistas och bo i området. Offentliga platser skall vara väl upplysta. Dessa skall inte inbjuda till brott eller tillhåll. Tryggheten skall även finnas i trafiken. Vägar, gator, gång- och cykelbanor skall vara väl upplysta. Det är även viktigt att skapa en viss öppenhet intill gångvägar när det gäller buskage och liknande.

#### *Kommentar*

*Förslag och synpunkter om brottsförebyggande och trygghetsskapande åtgärder noteras och ska i det fortsatta arbetet om möjligt beaktas. Vad gäller växtlighet,*

*belysning och entréer är det inte möjligt att styra detta i detaljplanen utan det får studeras i projektering och bygglov.*

## 5. Statens Geotekniska Institut (SGI)

2010-05-12

I WSP:s PM redovisas resultat av översiktlig stabilitetskontroll i en vald sektion med befintlig utfyllnad. Resultaten indikerar att stabiliteten inom denna del av planområdet är tillfredsställande för nuvarande förhållanden. WSP rekommenderar att detaljerad analys bör genomföras i planskedet när höjdsättning och hustyper fastslagits. SGI delar konsultens rekommendation varvid analysen behöver uppfylla de rekommendationer som ges i Skredkommissionens Rapport 3:95 för nyexploatering och detaljerad utredning. Vi vill också uppmärksamma att kvartersmarken delvis sträcker sig utanför det geotekniska undersökningsområdet och att det med nuvarande underlag inte kan uteslutas sämre jordförhållanden längre ut i kärret. Beräkningsunderlaget (fältundersökningarna) behöver därför sträcka sig utanför kvartersmarken.

I planbestämmelserna har reglerats minsta markhöjd inom kvartersmarken i planområdets västra delar. Vi rekommenderar att motsvarande reglering görs inom de låglänta delarna av kvartersmarken i områdets östra delar. Vidare behöver valda nivåer med hänsyn till översvämningsrisk motiveras och redovisas i planbeskrivningen. SGI har inget underlag för att värdera valda nivåer men vi anser det angeläget att nivåer regleras varvid även effekter av framtida klimatförändringar behöver beaktas.

Översiktlig bergbesiktning av bergbranter har utförts av WSP. SGI rekommenderar att underlag för konsultens bedömningar redovisas i det fortsatta planarbetet. WSP rekommenderar vegetationsrensning åtföljt av besiktning inom ett delområde av planen. Förfarandet behöver regleras i planen varvid det aktuella området förslagsvis också markeras på plankartan.

### *Kommentar*

*Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.*

## 6. TeliaSonera Skanova Access AB

2010-05-05

Skanova's anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde framgår av bifogad karta. Efter Tånvägen, i norra delen, ligger kablar till befintliga fastigheter samt att det går luftkabel till befintliga byggnader i väster. Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet.

I genomförandebeskrivningen bör nedanstående ingå eller berörda fastighetsägare delges detta på annat lämpligt sätt:

- Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanova's anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera.
- Eventuella undanflyttningar av Skanova's anläggningar inom exploateringsområdet kommer att debiteras fastighetsägaren/exploatören.

- Beställning på utsättning skall inkomma till TeliaSonera i god tid, minst 4 dagar före önskat datum.

*Kommentar*

*Synpunkterna noteras och vidarebefordras till fastighetsägaren och exploitören.*

7. Västtrafik Göteborgsområdet AB

2010-05-19

Västtrafik önskar att hänsyn och prioritet tas till kollektivtrafiken och dess framkomlighet mm. Fler kollektivtrafikresenärer innebär minskad bilism.

Västtrafik ser positivt till att Lerums kommun vill utveckla kollektivtrafiken i och med byggandet av det nya bostadsområdet. Vägarnas bredd bör därmed särskilt beaktas från start så att det inte senare blir problem för eventuell busstrafik att ta sig fram. Hänsyn måste tas till bussarnas svängradie, sikt mm. Även ytor för busshållplatser bör placeras från start.

Vad gäller hållplatser, står väghållaren står för markåtgärderna och Västtrafik för infrastrukturen, i stora drag. Vid uppförande/förändring av en hållplats skall den tillgänglighetsanpassas enligt Västtrafiks riktlinjer. Önskvärt är att väderskyddsytan/terminalytan är förberedd med eldragning och hellre ett tomrör för mycket än för lite för eventuella realtidssystem, utrop mm.

*Kommentar*

*I dagsläget är det inte aktuellt att kollektivtrafikförsörja området. Vägarnas utformning är dock anpassad så att hänsyn tagits till busstrafik vad gäller bredder och svängradier. Plats går att ordna för eventuella hållplatser.*

**Kommunala internremisser**

8. Räddningstjänsten Storgöteborg

2010-05-11

Tillgängligheten till området för räddningsfordon behöver lösas. Räddningstjänsten ska ha tillträde på sådant sätt att räddningsfordon kan placeras maximalt 50 meter från entréer och eventuella uppställningsplatser för bärbar utskjutsstege. Fri vägbredd ska vara 3 meter och normalt anses 8 % lutning i längsled utgöra krav för räddningsväg.

Brandvattenförsörjning ska anordnas enligt tillämpbara delar i VAP P83 och VAV P76. För att tydliggöra hur brandvattenfrågan hanteras bör det i planhandlingarna redovisas:

- Huruvida befintligt brandpostnät finns eller om nya brandposter kommer att anläggas
- Områdestyp enligt tabell 2.3 i VAP P83
- Om brandvattenförsörjningen baseras på att bränder skall släckas med vattenförsörjning direkt från brandpost (konventionellt system) eller med vatten från tankfordon i kombination med glest brandpostnät (alternativt system).

Räddningstjänsten vill även informera om att det planerade bostadsområdet kommer att ligga utanför 10 minuters insatstid för räddningstjänsten. Detta kan i ett senare skede komma att påverka projekteringen av brandskyddet för byggnaderna.

Under förutsättning att ovanstående punkter beaktas och hanteras har räddningstjänsten inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

*Kommentar*

*Vägarna uppfyller de krav som ställs för att räddningstjänstens framkomlighet ska garanteras.*

*Brandvattenförsörjning inom planområdet beskrivs i planbeskrivningen.*

9. Gryaab AB

2010-06-03

I detaljplaneförslaget finns "Ryatunneln" nämnd. Tunneln löper mellan Furulund/Björndammen i Partille kommun och Hulan i Lerums kommun. Tunneln beräknas vara klar under sensommaren 2011. Lerum beräknas ansluta sitt spillvatten till tunneln under hösten 2011. För att undvika skador på tunneln, så har Gryaab ett säkerhetsavstånd på 50 meter från tunneln. Alla arbeten som planeras ske i närheten av detta säkerhetsavstånd, vad gäller sprängning eller borring för brunnsvatten eller bergvärme, måste anmälas till Lerums kommun som kontaktar Gryaab. Gryaab undersöker då om arbetena innebär risk för tunneln och ger riktlinjer för hur arbetena ska utföras.

*Kommentar*

*Synpunkten noteras. Plankartans beteckning "u<sub>1</sub>" ska garantera att inga arbeten sker som riskerar att skada tunneln.*

10. Lerum Fjärrvärme AB

2010-05-20

Lerum Fjärrvärme AB hänvisar till sina synpunkter som lämnades på detaljplaneprogrammet 2008-02-07.

*Kommentar*

*Området kommer att försörjas med fjärrvärme.*

11. Hulanskolan

2010-05-24

Vi på Hulanskolan har hört att det finns planer på att bygga vid Tåntorpet. Detta skulle få konsekvenser för vår verksamhet då vi ofta använder gläntan. Vi önskar att området lämnas orört för att kunna nyttjas till friluftaktivitet på Hulans enhet.

*Kommentar*

*För att minska påverkan på gläntan minskas bebyggelsen här och flyttas västerut. Kommunens bedömning är att på så sätt kan gläntan även i fortsättningen användas på ett bra sätt för friluftaktiviteter.*

**Sakägare**

12. Lilla Bråta samfällighetsförening

2010-05-20

Planen föreslår en anslutning till Lilla Bråtavägens sydöstra ände. Detta kommer oundvikligen att leda till ökad trafik och ökat slitage på samfällighetens vägnät. Lilla Bråta samfällighetsförening erhåller inga bidrag vad beträffar vägsträckan från den nya anslutningspunkten till korsningen med Bråta Broväg, varför det är helt oacceptabelt att vårt vägnät skall ta emot en ökad mängd extern trafik.

Samfälligheten driver sedan tre och ett halvt år tillbaka frågan om ett kommunalt övertagande av hela samfällighetens vägnät. Med den nya detaljplanen kommer vårt vägnät att bli inklämt mellan kommunala vägar vilket ger ytterligare en anledning till ett kommunalt övertagande.

*Kommentar*

*Frågan om ett kommunalt övertagande av Lilla Bråta samfällighetsförenings vägnät prövades av kommunstyrelsen 2008-06-04 § 134. Frågan berör inte detaljplaneärendet men kommer att diskuteras vidare.*

13. Lisa och Fredrik Wållgren (Bråta 18:6)

2010-05-18

Som ägare till fastighet Bråta 18:6 har vi utsikt över öppen mark och fin, orörd natur. Beskrivna pauser och utblickar är för oss av allra största intresse. Enligt tillgänglig detaljplan är de närmast oss planerade fastigheterna beskrivna som enplanshus. Ofta byggs nu hus med högt till tak. Vi är intresserade av att bebyggelsen hålls så låg som möjligt för att inte helt blockera sikten mot naturen.

*Kommentar*

*En planbestämmelse införs som reglerar hushöjderna.*

14. Erika och Joakim Nyströmme (Bråta 11:1)

2010-05-18

Vi kommer att märka av den ökade trafiken ifall Tånvägen skulle komma att användas som genomfart till det tilltänkta nybygget. I dagsläget är det mer än nog med trafik på Tånvägen då vår tomt ligger i det närmaste i direkt anslutning till vägen utan höjdskillnad på ca 30% av tomtgränsen. Förutom den uppenbara trafikfaran och avgaser/buller, kommer det att påverka värdet negativt vid ev. husförsäljning. Ser inte

heller hur Tånvägen ska breddas då inloppet till Tånvägen angränsar direkt till Bråta 11:1 och 19:4.

Vi vädjar till att genomfartsväg till nybygget kommer att gå via Bentzels väg, även om vi förstår att det blir större kostnader samt mer åverkan på naturen, dock blir inte lika många hushåll påverkade.

#### *Kommentar*

*Kommunens vidhåller sin bedömning är att det bästa alternativet är att använda Ryd Västergårdsvägen som huvudtillfartsgata till det nya området. Vägen är utformad, vad gäller till exempel bredd, på ett sätt som tillåter den tillkommande trafiken. Hastighetsdämpande åtgärder har utförts på Ryd Västergårdsvägen. I samband med exploateringen kommer den befintliga gångbanan att breddas, vilket ska öka tillgängligheten för gång- och cykeltrafik, samtidigt som det bidrar till en lägre hastighet.*

*En anslutning via Bentzels väg skulle innebära en ny vägutbyggnad på cirka 450 meter i mark som idag är naturmark. Kommunen vidhåller att en sådan vägsträckning inte bedöms vara rimlig med tanke på de stora naturingrepp den skulle innebära. Den stora lutningen skulle medföra stora sprängningar.*

*Naturvårdsprogram för Lerums kommun (antaget av kommunfullmäktige 2010-10-14) tar upp Bråta ekbacke som ett område med hänsynsnivå 2. Bråta ekbacke är en bergkulle med ekskog med stort inslag av invuxna gamla medelgrova-grova hagmarksekar. Området längst i söder, som är det område som skulle beröras av en tillfart från Bentzels väg, är en blockig brant med ek och inslag av hassel. De friluftsvärden som beskrivs gäller närnaturupplevelse och skolutflykter, vitsippsmattor och stigar.*

*Att området klassats inom hänsynsnivå 2 betyder att enbart mindre exploateringar kan tillåtas om*

- *de tillgodoser starka allmänna intressen och dessa inte kan tillgodoses på andra sätt och/eller att de utvecklar områdets vetenskapliga och/eller rekreativa naturvärden*
- *de sker på ett sådant sätt att vetenskapliga eller rekreativa naturvärden så långt det går inte skadas. Skulle vetenskapliga eller rekreativa naturvärden skadas skall dessa kompenseras.*

*En vägutbyggnad med de sprängningar som den skulle innebära på denna plats kan inte ses som en mindre exploatering. Den tillgodoser inte ett starkt allmänt intresse som inte kan tillgodoses på annat sätt eftersom annan tillfart är möjlig. Vetenskapliga och rekreativa naturvärden skulle skadas av vägutbyggnaden. En sådan vägutbyggnad kan därför inte tillåtas enligt naturvårdsprogrammet.*

15. David och Anna Björnheden (Rydsberg 8:54)

2010-05-21

Jämfört med förslaget från 2007 finns väsentliga skillnader i bebyggelsens utbredning i områdets sydöstliga del där 7-10 hus har här tillkommit. Vi motsätter oss detaljplanen i

dess nuvarande form. Vi ser dock fram emot vidare diskussion eftersom de stora dragen i detaljplanen sannolikt kommer att medföra ett lyft för Lilla Bråta.

Den yta som är tänkt att exploateras i planområdets sydöstra del utgörs av karaktäristisk kulturmark som bildats efter bete och bruk i anslutning till det tidigare kulturmärkta Tåntorpet. Dessa faktorer och dess relativa närhet till skolor och förskolor i omgivningen har gjort denna plats till ett viktigt friluftsområde.

Tånvägen kommer tas över av kommunen och förstärkas. Vi vill framhålla vikten av att vägen breddas för att möjliggöra för ökad trafik i kombination med gång- och cykeltrafikanter. Således behövs en gång- och cykelbana även här. Som ordförande i Tånvägens samfällighet förutsätter jag att vi i vägföreningen kontaktas för diskussion kring vägens ombildande.

*Kommentar*

*Vad gäller föreslagen bebyggelse i gläntan i den sydöstra delen av planområdet, se kommentar till yttrande 11.*

*Gång- och cykelväg kommer att anläggas också längs Tånvägen.*

*Kommunens övertagande av Tånvägen kommer att ske som en del av planens genomförande i en förrättning som Lantmäteriet har hand om. Tånvägens samfällighet kommer att involveras i detta.*

16. Majken och Mats Engström (Bråta 18:8)

2010-05-17

Bilvägen som ska byggas och betjäna 60 nya fastigheter kommer att dras alldeles för nära min tomtgräns. På den gröna remsan vid min tomtgräns bör det planteras en häck som insynsskydd.

2010-05-20

Ingreppet att göra en genomfartsled på en mycket trång gata kommer få negativa följder för de boende som har valt att bosätta sig nära naturen. Den befintliga bebyggelsen verkar ni helt och hållet köra över för att tillgodose exploatörens vinstintressen.

Om nu kommunen ändå håller fast vid en exploatering, har vi följande synpunkter/önskemål:

- Att man stänger "ringlinjen" på mitten så att trafiken styrs åt två håll.
- Att man upprättar plantering som skyddar mellan väg och befintlig fastighet.
- Att man bygger villor som står i samklang med den typ av villor som finns i området (radhus passar ej).

*Kommentar:*

*Detaljplanen kommer inte att styra frågan om plantering på naturmarken mellan befintlig fastighet och tillkommande väg.*

*Kommunens bedömning är att förslaget till detaljplan har alla möjligheter till att bli en attraktiv boendemiljö, både för befintlig och tillkommande bebyggelse.*

*Vad gäller trafiken på Ryd Västergårdsvägen 35-47, är gatan idag 7 meter bred. Gatans bredd gör att kommunens bedömning är att det är möjligt att använda denna gata som tillfartsgata. Den befintliga gångbanan kommer att breddas och farthinder kommer att anläggas. Det föreslagna systemet med flera tillfarter garanterar att trafiken inte samlas till enbart en tillfart, vilket skulle få större konsekvenser för befintliga boende.*

*Lilla Bråta är idag ett område med brokig villabebyggelse. I anslutning till Lilla Bråtavägen är tomterna oftast stora, medan bebyggelsen i anslutning till Ryd Västergårdsvägen är tätare. Kommunen anser att ett mindre antal radhus i området inte avviker från befintlig bebyggelse utan snarare kompletterar bebyggelsen på ett bra sätt.*

#### 17. Magnus Thulin och Ann-Katrin Olofsson (Bråta 18:10)

2010-05-19

Vi vill avstyrka förslaget om planerad genomfart via vägsträckning Ryd Västergårdsvägen 35-47 i det pågående detaljplanarbetet. Vi yrkar på att trafikmatningen till det nya planområdet studeras om och att annan tillfartsväg väljs. Att göra en detaljplan för ett nytt bostadsområde och att trafikmata detta genom att öppna en återvändsgata för genomfartstrafik är ett övertramp mot alla oss som bor i detta område.

Vi avstyrker inte framtagandet av en ny detaljplan för det aktuella området, men vi kan inte under några som helst omständigheter acceptera att vår återvändsgata öppnas för genomfartstrafik.

#### *Kommentar*

*Se kommentar till yttrande 14 och 16.*

#### 18. Margareta Bäckesjö (Bråta 17:3) och Hans Kvammen (Bråta 17:4)

2010-05-20

Yttrandet har samma innehåll som yttrande nr 17.

#### 19. Namnlista

2010-05-20

Underskrivet av följande personer:

- Marita och Hans-Ove Ohlsson (Bråta 18:11)
- Tommy och Pia Gundersen (Bråta 16:3)
- Gunnel och Gunnar Gillholm (Bråta 16:4)
- Britta Mattsson (Bråta 17:1)
- Douglas Hult (Bråta 17:2)

- Majken Engström (Bråta 18:8)
- Kerstin Emanuelsson (Bråta 18:9)

Yttrandet har samma innehåll som yttrande nr 17.

### **Intresseföreningar m fl**

#### 20. Aspen Montessori

2010-04-29

Härmed intygas att vi vid ett flertal tillfällen varje år använder den öppna gläntan vid Tåntorpet i samband med olika friluftaktiviteter på förskolan och skolan.

#### *Kommentar*

*Vad gäller föreslagen bebyggelse i gläntan i den sydöstra delen av planområdet, se kommentar till yttrande 11.*

#### 21. Lerums Naturskyddsförening

2010-05-20

Exploateringen av området innebär intrång i Härskogens riksintresseområde för friluftsliv. LNF delar uppfattningen att intrånget är marginellt, men vill ändå framhålla att områden som är av riksintresse av bevarandeskäl i princip inte skall exploateras.

Planen innebär att ett relativt stort antal tillkommande bostadshus skall utnyttja befintliga vägar i anslutning till planområdet. Dessa vägar är mycket smala och olämpliga för större trafikmängder än idag.

Enligt naturinventeringen finns inga påtagliga naturvärden eller bevarandevärda växter i området. Med hänsyn till områdets varierande naturförhållanden, terrängförhållanden och hydrologiska förhållanden finns ändå förutsättningar för mera specifika naturvärden inte bara med avseende på vegetation, varför noggrannare inventeringar bör genomföras. Uppgifterna om fauna saknas helt. Framförallt måste fågellivet i området inventeras och värderas som underlag för fortsatt planering.

Den centrala dalgången i området från Bråtamossen mot nordväst upptas av sankmark som åtminstone efter nederbördsrika perioder delvis upptas av vattensamlingar. LNF ifrågasätter det lämpliga i att lokalisera bostadsbebyggelse i omedelbar närhet av våtmarkerna med möjliga problem orsakade av fukt och insekter. Enligt de boende i området förekommer periodvis påtagliga mängder mygg.

Med hänsyn till avvattningen av området bör dagvattenavledning och våtmarker iordningställas innan området börjar bebyggas.

Befintliga gångstigar i området riskerar att försvinna i samband med markarbeten. Därför bör nya stigar anläggas i ett tidigt skede av exploateringen.

Det framstår som orealistiskt att anlägga spångad stig genom Bråtamossen utan att göra onödigt kraftiga ingrepp i mossen och dess närmaste omgivning. Mossen ligger nu dessutom inte i planområdet.

LNF välkomnar att planområdet oreserverat ska anslutas till fjärrvärme och hoppas att anslutning av befintlig bebyggelse skall underlättas i samband med att fjärrvärmenätet byggs ut.

I planprogrammet angavs ett område uppe på bergssluttningen sydväst om Lilla Bråta som "möjligt framtida utbyggnadsområde". Området ligger högt i terrängen och långt från kollektivtrafik och service vid Hulans centrum, varför LNF anser området olämpligt för bebyggelse. I förslaget till detaljplan finns såvitt LNF kunnat se inga hänvisningar till detta område, varför det förhoppningsvis inte vidare är aktuellt att exploatera.

#### *Kommentar*

*Vad gäller riksintresset för friluftsliv är kommunens bedömning att exploateringen tar hänsyn till detta. Även Länsstyrelsen konstaterar i sitt yttrande att detaljplanen är förenlig med riksintresset.*

*Vad gäller tillfartsvägar, se kommentar till yttrande 14 och 16.*

*Kommunens naturvårdshandläggare gjorde i oktober 2010 ett fältbesök i området, som en komplettering till naturinventeringen. Plankartan revideras för att så långt som möjligt ta hänsyn till resultatet av fältbesöket. Framför allt flyttas bebyggelsen längre från den befintliga våtmarken, släppen mellan tomter görs färre men större för att garantera fortsatt tillgänglighet till naturen och en grov ek i planområdets östra del skyddas i plan.*

*Kommunens bedömning är att förslaget till detaljplan har alla möjligheter till att bli en attraktiv boendemiljö, både för befintlig och tillkommande bebyggelse.*

*Utbyggnaden av de olika funktionerna i området kommer att samordnas på lämpligt sätt.*

*Vad gäller anläggande av stigar, se kommentar till yttrande 1.*

*En spångad stig genom Bråtamossen styrs inte av detaljplanen och är i dagsläget inte aktuell.*

*Området kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Befintliga fastigheter kommer att ges tillfälle att ansluta sig.*

*I ett tidigt skede av programarbetet visade markägaren intresse för en ytterligare etapp av bebyggelsen högre upp i bergssluttningen. I dagsläget finns ingen sådan ansökan inne hos kommunen och det finns heller inga politiska beslut kring en ytterligare etapp. En sådan etapp överensstämmer inte med kommunens översiktsplan och intentioner om att lägga bebyggelse nära befintlig kollektivtrafik och service.*

#### **Övriga boende**

22. Micael Haraldsson

2010-05-19

Jag saknar i planhandlingarna hur telekommunikation ska ske. Tycker det vore väldigt synd när man ändå gräver upp hela området med breddad cykelväg på Ryd

Västergårdsvägen och vatten/avlopp samt fjärrvärme om det inte passas på att dra in fiber till alla villor i hela Lilla Bråta.

*Kommentar*

*Vid projekteringen av allmän plats tas hänsyn till ledningar för telekommunikation på så sätt att tomrör läggs ner i marken.*

23. Namnlista

2010-05-18

Underskriven av följande personer:

- Rein Roger och Inger Ehn
- Roger Vahnberg och Nicole Arsenault
- Jonas Peterson och Ulrika Carleljung
- Micael och Gia Haraldsson

Vidtagna hastighetsreducerande åtgärder har endast marginellt tagit ner hastigheten. Detta beror givetvis i första hand på att bilförarna icke respekterar rådande hastighetsbegränsning men även på att det är för få och för låga farthinder på den raka delen av Ryd Västergårdsvägen. Antalet farthinder måste utökas och de måste byggas om för att bli effektivare.

Att Ryd Västergårdsvägen skulle klara av att vara huvudangöring till de nya fastigheterna anser vi vara helt oacceptabelt. Vi anser att huvudangöringen ska ske via en förlängning av Bentzels väg och en anslutning upp till Tånvägen. Innan detaljplanen antas anser vi att en ordentligt genomarbetad trafikstudie ska genomföras avseende alternativa anslutningsvägar. En så kraftig ökning av trafikflödet kräver att man säkerställer en trafiksäker miljö inte endast i planområdet utan i hela Lilla Bråta och i synnerhet på Ryd Västergårdsvägen.

*Kommentar*

*I september 2009 gjordes en mätning av trafiken på Ryd Västergårdsvägen, i höjd med Ryd Västergårdsvägen 24. Mätningen visade att det passerar 909 fordon/dygn och att medelhastigheten är 29,7 km/h. Mätningen visade också att 10 % av fordonen kör fortare än 37,1 km/h. Ytterligare åtgärder på denna sträcka regleras inte av detaljplanen, men uppföljning kommer att ske när utbyggnaden är gjord. Detta beskrivs i planbeskrivningen.*

*Vad gäller tillfartsfrågan, se kommentar till yttrande 14. En ytterligare trafikstudie med kostnadsberäkningar för olika alternativ kommer inte att utföras, då det framför allt är naturvärdena i området i kombination med att det finns ett fullgott alternativ som avgör frågan.*

## Sammanfattning av synpunkter

### Trafik

- Gatubredder
- Kapacitet på kringliggande vägnät
- Skolvägar
- Möjlighet för busstrafik samt hållplatser
- Cykel- och pendelparkering vid Aspens station
- Tillgänglighet för räddningsfordon
- Ett kommunalt övertagande av Lilla Bråta samfällighetsförenings vägar är önskvärd.
- Anslutningsvägarna
- Anslutningsväg via Bentzels väg
- Gång- och cykelväg längs Tånvägen
- Hastighetsreducerande åtgärder

### Geoteknik

- Stabilitet
- Risk för nedfall av stenblock
- Översvämningrisk

### Natur och rekreation

- Förtydligande kring landskapsbildsskydd
- Påverkan på naturvärden i våtmarksområdet
- Anläggande av stigar
- Bevara ”gläntan”
- Intrång i riksintresseområdet
- En noggrannare naturinventering bör genomföras där också faunan inventeras.

### Bebyggelsen

- Begränsa hushöjder
- Radhus passar inte
- Transformatorstationens placering

- Områdets attraktivitet

### **Övrigt**

- Lokala miljömål
- Beskrivning kring GRs strukturbild och K2020
- Beskrivning av bullersituationen
- Beteckningen u bör ändras till t
- Omprövning av Götebo Ga:3 och Bråta Ga:2
- Gemensamhetsanläggningar bildas för inomkvartersvägar
- Ansvar för ansökan om gemensamhetsanläggningar
- Skala och redovisning av vägnamn
- Överensstämmelse mellan plankarta och illustrationskarta
- Brottsförebyggande och trygghetsskapande aspekter
- Hänsyn till kabelstråk
- Brandvattenförsörjning
- Säkerhetsavstånd från tunneln
- Fjärrvärmeförsörjning
- Häckplantering på naturmark
- Utbyggnadsordning
- Telekommunikation

## **Ändringar i planförslaget**

### **Plankartan och illustrationskarta**

- Planbestämmelse om markhöjd införs för att hantera översvämningsrisker
- Planbestämmelse reglerar hantering av risken för blocknedfall
- Bebyggelsen flyttas längre från våtmarken
- Gatu- och VA-utredningen har fördjupats, bland annat med avseende på vägutformning och mötesmöjligheter. Plankartan och illustrationskartan revideras enligt den fördjupade utredningen.
- Bebyggelsen i gläntan minskas
- Hushöjder regleras
- Gång- och cykelväg längs Tånvägen
- Ny byggrätt i planområdets nordvästra hörn

- Ytor för besöksparkering läggs in
- Överensstämmelse mellan plankarta och illustrationskarta
- Skala och redovisning av vägnamn

#### **Planbeskrivningen**

- Förtydligande om anläggande av stigar
- Beskrivning kring GRs strukturbild och K2020
- Beskrivning av skolvägar
- Förtydligande av lokala miljömål
- Möjligheter till parkering vid Aspens station
- Förtydligande om befintlig trafiksituation på anslutningsvägarna
- Beskrivning av bullersituationen
- Brandvattenförsörjningen beskrivs

#### **Genomförandebeskrivningen**

- Omprövning av Götebo Ga:3 och Bråta Ga:2
- Gemensamhetsanläggningar bildas för inomkvarter svägar
- Ansvar för ansökan om gemensamhetsanläggningar

#### **Synpunkter som inte blivit tillgodosedda efter samrådet**

- Ändra beteckningen "u" till "t"
- Transformatorstationens läge
- Anslutningsväg via Bentzels väg
- Ta bort anslutning via Ryd Västergårdsvägen 35-47
- Häckplantering på naturmark
- Områden av riksintresse ska inte exploateras
- En noggrannare naturinventering bör genomföras där också faunan inventeras.

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

- Erika och Joakim Nyströmme (Bråta 11:1)
- David och Anna Björnheden (Rydsberg 8:54)
- Majken Engström (Bråta 18:8)
- Magnus Thulin och Ann-Katrin Olofsson (Bråta 18:10)
- Margareta Bäckesjö (Bråta 17:3)
- Hans Kvammen (Bråta 17:4)
- Marita och Hans-Ove Ohlsson (Bråta 18:11)
- Tommy och Pia Gundersen (Bråta 16:3)
- Gunnel och Gunnar Gillholm (Bråta 16:4)
- Britta Mattsson (Bråta 17:1)
- Douglas Hult (Bråta 17:2)
- Kerstin Emanuelsson (Bråta 18:9)

## **Medverkande**

Samrådsredogörelsen har utarbetats av Åsa Hüffmeier, planarkitekt, i samråd med Ingela Bengtsson Schiötz, exploateringsingenjör, Bengt Holm, trafikingenjör och Maria Magnusson, naturvårdshandläggare.

### **SEKTOR SAMHÄLLSBYGGNAD**

Åsa Hüffmeier  
Planarkitekt

Elisabet Börlin  
Planchef