

Samrådsredogörelse

Översiktsplan för Mölnåls, Västra Götalands län

Tidigare behandling

Kommunstyrelsen gav 2014-06-04, § 72, stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ta fram en ny översiktsplan för Mölnåls kommun.

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslutade 2018-04-25, att samråd skulle genomföras kring framtaget förslag till översiktsplan.

Planens syfte

Översiktsplanen fungerar som ett paraplydokument för stadens övriga strategiska program och planer för fysiska 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.

Samråd

Planförslaget har varit utställt för samråd under tiden 2018-05-03 – 2018-07-04. Under samrådet har planhandlingarna funnits tillgängliga i Mölnåls stadshus, på Kållereds och Lindomes bibliotek samt på stadens hemsida.

Under och i anslutning till samrådstiden inkom 42 yttranden som sammanfattas och kommenteras nedan. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen i Mölnåls stad. Länsstyrelsens yttranden redovisas i sin helhet.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadsförvaltningen.

STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN samt BOLAG

1. Länsstyrelsen (daterad 2018-06-29)

Samlad bedömning

Länsstyrelsen välkomnar att kommunen tagit fram ett förslag till ny översiktsplan. Det är positivt att kartan är digital. Översiktsplanen genomsyras av en hållbarhetstanke. Sammantaget innehåller översiktsplanen goda principer och i flera frågor tar kommunen tydligt ställning inför kommande plan- och prövningsprocesser. I andra frågor väljer kommunen att skjuta upp avvägningar och ställningstaganden. I dessa frågor finns därför ännu inte någon överenskommelse mellan stat och kommun. Det blir en överenskommelse när frågorna hanterats i översiktsplanen eller fördjupningar/tillägg. Vidare är det flera ställningstaganden och avvägningar mellan intressen som inte synliggörs i kartan. Översiktsplanens vägledande funktion bör stärkas.

Synpunkter gällande ingripandegrunder

Påverkan på riksintresse för totalförsvaret kan inte bedömas utifrån samrådsförslaget och avsnittet behöver förtydligas.

Konsekvenser för riksintresse friluftsliv och naturvård liksom Natura 2000 behöver beskrivas för att påverkan ska kunna bedömas. Länsstyrelsen bedömning är att utvecklingen riskerar att påtagligt skada riksintresse friluftsliv Rambo mosse och Hårssjön FO 32. Översiktsplanen behöver uppdatera kartan med ny avgränsning för riksintresse friluftsliv i Fässbergsdalen. Länsstyrelsen ser risk för påtaglig skada på riksintresse friluftsliv vid förtätning vid Fässberg om inte det planerade grönstråket verkställs och blir funktionellt.

Översiktsplanen behöver kompletteras med en redovisning av vilka riksintressen för kommunikation som finns i kommunen, vilken funktion och status de har samt hur kommunen avser att tillgodose dessa. Översiktsplanen behöver kompletteras med konsekvenser för riksintresset för Landvetter flygplats, specifikt påverkansområde för flygbuller och flyghinder, för att påverkan ska kunna bedömas.

Mölnåls kommun omfattas inte av MKN buller, men i alla kommuner ska strävan vara att begränsa buller. Översiktsplanen bör visa hur kommunen avser att bidra till att begränsa buller. Översiktsplanen behöver på ett tydligare sätt visa hur hänsyn ska tas för att miljö kvalitetsnormer för vatten ska följas. Längs vissa större trafikerade vägar och i trånga gaturum riskerar MKN luft att överskridas.

Länsstyrelsen ser utveckling av en skola i Hällesåker som olämpligt att pröva som LIS-område.

Mellankommunala frågor som behöver utvecklas i översiktsplanen är Lindomeån/Kungsbackaån, vissa riksintressen, MKN vatten samt trafikflöden och infrastruktur.

Föreslagen exploatering kan vara lämplig vad gäller risk för översvämning och risk för olyckor med farligt gods, men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering. Gällande geotekniska risker, förorenade områden, buller, luftkvalitet och

avlopp saknas sådana beskrivningar och ställningstaganden i översiktsplanen som behövs för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma huruvida det som föreslås i planen medför sådana problem 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.

Länsstyrelsens synpunkter gällande ingripandegrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Riksintressen

Utgångspunkten i översiktsplanen är att inte påtagligt skada något riksintresse, utan istället bidra till att stärka dessa. Länsstyrelsen tycker att detta är bra och efterlyser mer konkreta ställningstaganden kring de specifika riksintressen som finns i kommunen, för att kunna bedöma om utgångspunkten efterlevs.

Totalförsvaret (3 kap. 9 § miljöbalken)

Påverkan på riksintresset kan inte bedömas utifrån översiktsplanen. Avsnittet om riksintressen för totalförsvarets militära del behöver förtydligas. Det bör framgå att alla höga objekt ska remitteras till Försvarsmakten. Detta med anledning av att höga objekt kan komma att skada riksintressen för totalförsvarets militära del som omfattas av sekretess. Med höga objekt avses objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse respektive 45 meter inom sammanhållen bebyggelse. I avsnittet bör även framgå att alla plan- och lovärenden inom influensområde för Sisjöns skjutfält ska remitteras till Försvarsmakten. Inom influensområdet kan ny störningskänslig bebyggelse så som bostäder, skolor och vårdlokaler komma att skada riksintresset med hänsyn till skjutfältets miljö tillstånd.

Det behöver förtydligas att delar av kommunen omfattas av riksintresse för behov av hinderfrihet.

Kommunen beskriver den militära delen av totalförsvaret. En upplysning är att det just nu pågår ett arbete där Myndigheten för samhällsskydd och beredskap ser över den civila delen av riksintresse för totalförsvaret. Detta planeras att ske under hösten 2018.

Naturvård (3 kap. 6 § MB)

- Änggårdsbergen (NRO14155): I förslaget redovisas tätortsbebyggelse inom riksintresse för naturvård Änggårdsbergen och förtätningsområde i gränsen till riksintresset. En beskrivning av konsekvenserna behöver redovisas för att påverkan ska kunna bedömas.
- Sandsjöbacka (NRO14169): En beskrivning av konsekvenserna av utvecklingen på riksintresse naturvård Sandsjöbacka behöver redovisas för att påverkan ska kunna bedömas. Området ingår även i Kungsbacka kommun i Hallands län vilket gör att det kan krävas mellankommunal samordning för att säkra riksintressets värden.
- Hålsjön NRO 14164 (Hårssjön): Markanvändning tätortsbebyggelse finns inom riksintresse naturvård Hålsjön. En beskrivning av konsekvenserna av utvecklingen på riksintresset behöver redovisas för att påverkan ska kunna bedömas. Riksintresset går in i Härryda kommun vilket gör att det kan krävas mellankommunal samordning för att säkra riksintressets värden.

Naturvård (4 kap MB)

Det behöver framgå om utvecklingen kan innebära risk för att naturmiljön i Natura-2000 området Sandsjöbacka påverkas. Även för åtgärder som sker utanför Natura-2000 området behöver en bedömning göras om utvecklingen kan innebära påverkan på natura 2000områdets värden.

Friluftsliv (3 kap. 6 § MB)

- Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergsdalen FO47

Naturvårdsverket har i december 2017 ändrat avgränsningen för riksintresse friluftsliv Änggårdsbergen, Slottsskogen, Fässbergdalen. Kartsiktet för riksintresset i den digitala kartan behöver uppdateras.

Kommunen har möjlighet att genom översiktsplanen göra en tolkning av Naturvårdsverkets avgränsning av riksintresset, om kommunen förordar en annan avgränsning. Syftet med riksintresset är att skydda grönstråkets funktion för friluftslivet. Handlingarna behöver också kompletteras med en beskrivning av konsekvenserna på riksintresset av utvecklingen. Det bör framgå att stråket inte enbart är viktigt för flora och fauna utan även är viktigt för att säkra riksintresse för friluftslivet.

Länsstyrelsen anser att det finns risk för påtaglig skada på riksintresset vid förtätning vid Fässberg om inte grönstråket verkställs och blir funktionellt.

I syfte att förtydliga för framtida planeringsarbete och för att inte riskera att möjligheterna att förverkliga den gröna kilen byggs bort bör behovet av att peka ut mark i översiktsplanen för en socioekodukt och dess anslutande grönstråk undersökas.

Då full finansiering för socioekodukten inte uppnåtts är objektet inte inkluderat i Nationell plan för transportsystemet 2018-2029. Trafikverket har som ambition att tillsammans med parterna gemensamt arbeta för att nå en full finansiering för objektet inför revidering av Nationell plan år 2022. Kommunen behöver genom översiktsplanen säkerställa grönstråkets funktion även för vilt för att möjliggöra en framtida socioekodukt i området.

- Rambo mosse och Härssjön FO32

Gränserna för riksintresset är reviderade och den digitala kartan behöver uppdateras. Området berör både Härryda och Mölnåls vilket kan komma att kräva mellankommunal samordning för att säkra riksintressets värden.

Ett förtättningsområde är utpekade söder om S Långevattnet. Länsstyrelsen bedömning är att utvecklingen riskerar att påtagligt skada områdets värden, på grund av att Bohusleden korsar förtättningsområdet. Utvecklingens förväntade konsekvenser på riksintressets värden behöver beskrivas för att visa hur påtaglig skada kan undvikas.

- Rådasjön med Gunnebo FO 33

Naturvårdsverket har 2017-12-21 beslutat om att Rådasjön med Gunnebo (FO33) ska ingå i riksintresse för friluftsliv. Den digitala kartan behöver uppdateras. Förtättningsområde är utpekade inom riksintresset och i vattenområdet. I värdebeskrivningen för området står att exploatering samt åtgärder som påverkar vattenkvaliteten negativt kan påtagligt skada områdets värden. Konsekvenserna på riksintressets värden av utvecklingen bör därför beskrivas. Riksintresseområdet berör både Härryda och Mölnåls kommun vilket kan komma att kräva mellankommunal samordning för att säkra riksintressets värden.

- Sandsjöbacka FO 36

Ett mindre område för förtätning mellan Hallen och Bölet berör riksintresset. Konsekvenserna av utvecklingen behöver beskrivas för att påverkan ska kunna bedömas. Området berör Göteborg och Mölnåls kommuner samt Kungsbacka i Hallands län vilket kräver mellankommunal samordning för att säkra riksintressets värden. Förekomsten av sammanhängande gröna stråk pekas ut som viktigt för områdets värde.

- Hassungared FO 14

Utvecklingen bedöms inte riskera att påtagligt skada riksintresse för friluftsliv Hassungared.

Kommunikationer (3 kap. 8 § MB)

Översiktsplanen behöver kompletteras med en redovisning av vilka riksintressen för kommunikation som finns i kommunen, vilken funktion och status de har samt hur kommunen avser att tillgodose dessa intressen i den kommande planeringen. Se Trafikverkets yttrande för en översikt av riksintressena.

Översiktsplanen behöver kompletteras med beskrivning av konsekvenser för riksintresset för Landvetter flygplats, specifikt påverkansområde för flygbuller och flyghinder, för att påverkan ska kunna bedömas. Påverkansområden för flygbuller berör de östra delarna av kommunen. Påverkansområde för flyghinder, det vill säga byggnadsverk över 45 m, berör kommunen från Lindome och österut. Dessa områden bör redovisas på karta liksom restriktioner och rekommendationer för bebyggelse.

Bullerinfluensområdet för flygbuller tillhörande preciseringen av riksintresse Landvetter flygplats uppdaterades under år 2017 med anledning av "Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader". Uppdateringen har gjorts utifrån principen att ändra så lite som möjligt förutom att begränsningen för bullerkänslig verksamhet och bebyggelse numera går vid överskridande av ekvivalent nivå 55 dBA, maxnivån 70 dBA 16 gånger per dag (06-22) och 3 gånger per natt (22-06).

Den 31 maj 2018 fastställde regeringen den Nationella planen för transportsystemet 2018 - 2029, i planen är objektet Göteborg – Borås inkluderat med planerad byggstart 2024. Eftersom sträckning inte är beslutad bör möjligheten att ha fyra spår från Göteborgs central till Mölnåls behållas. Länsstyrelsen vill i sammanhanget uppmärksamma att det redovisade området för det framtida riksintresset inte till fullo överensstämmer med utredningskorridorerna i lokaliseringsutredningen.

Miljökvalitetsnormer

Buller

Då Mölnåls har färre än 100 000 invånare omfattas kommunen inte av krav på att kartlägga buller och upprätta åtgärdsprogram enligt förordningen (2004:675) om omgivningsbuller (MKN buller). Däremot ska Trafikverket kartlägga buller från vägtrafik med en trafiktäthet på mer än tre miljoner fordon per år samt vid järnvägar med en trafiktäthet på mer än 30 000 tåg per år samt upprätta åtgärdsprogram för dessa.

I alla kommuner ska dock strävan vara att begränsa buller. Detta styrs bland annat av de allmänna hänsynsreglerna i miljöbalken och reglerna om egenkontroll, tillsyn och prövning. Av översiktsplanen bör framgå vad som gäller avseende MKN buller i Mölnåls kommun enligt ovan. Kommunen bör alltså beskriva hur bebyggelse planeras utifrån trafikbuller vid de leder och järnvägar som berörs i kommunen. Kommunen kan i sammanhanget redovisa riktvärden utifrån Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.

Vatten

Översiktsplanen behöver på ett tydligare sätt visa hur hänsyn ska tas för att miljökvalitetsnormer för vatten ska följas. Kommunen har lyft hantering av dagvatten vilket är bra, men även markanspråk och åtgärder i eller i nära anslutning till vattenförekomster behöver belysas. Möjliga konfliktområden och hur man avser att hantera en utveckling som kan påverka hydromorfologiska faktorer behöver beskrivas.

Mölnålsån är ett exempel där normen god ekologisk status inte nås, bland annat till följd av att hydromorfologiska kvalitetsfaktorer klassats som dåliga. Då Mölnålsåns närområde är så starkt påverkat är ytterligare exploatering i vattenförekomstens närområde svårt att förena med möjligheten att uppnå normen. Även Kålleredsbäcken är ett exempel där denna fråga är aktuell.

Exempelvis rinner vattenförekomsten Mölnålsån (Kålleredsbäckens inflöde till Liseberg) i två kommuner och statusen klassas för hela vattenförekomsten varför det mellankommunala samarbetet är viktigt för att normen god ekologisk status ska kunna nås.

I kommunen finns flera grundvattenförekomster vilka omfattas av miljö kvalitetsnormer. Två av dem är dessutom utpekade som dricksvattenförekomster vilket betyder att de ska skyddas för att garantera tillgången på god vattenkvalitet. De, liksom hur kommunen avser att följa MKN, behöver synliggöras i översiktsplanen.

Det bör vidare framgå hur kapaciteten för avlopp ser ut för nuvarande förhållanden och med planerad befolkningstillväxt för att också visa att MKN kan följas för de vattenförekomster som påverkas.

Luft

Längs vissa större trafikerade vägar och i trånga gaturum i Mölnåls kom-mun riskerar miljö kvalitetsnormer att överskridas. För att tydliggöra för framtida planering bör det framgå som hänsynsområden på översiktsplanens karta var det finns risk att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS)

Kommunen har angett utveckling av en skola Hällesåker vid Lindomeån som ett område som kan prövas som LIS-område.

Länsstyrelsen bedömer att strandområden i och i anslutning till region- och delregionala centra samt större kommuncentra som också är orter med en stadig positiv befolkningsutveckling inte skall anses som landsbygdsområden. Länsstyrelsen bedömer det därför som olämpligt att peka ut området som LIS-område i kommunen. Kommunen bör i första hand undersöka om utvecklingen kan ske utanför strandskyddet, i andra hand se om det finns särskilda skäl enligt 7 kap 18§ MB för dispens eller att upphäva strandskyddet för att utveckla skolan.

Om kommun ändå vill gå vidare med att studera Hällesåkers skolområde för LIS behöver grunden till ställningstagandet beskrivas. Det saknas analyser som visar hur kommunen kommit fram till utpekandet och det redovisas inte heller på karta.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen ser gärna att översvämningsproblematiken nedströms Lindomeån/Kungsbackaån behandlas som en mellankommunal fråga i översiktsplanen.

Frågor kopplat till riksintressen och MKN vatten som beskrivits under de rubrikerna i detta yttrande bör lyftas fram i översiktsplanen som mellankommunala frågor.

Trafik och trafikflöden hanteras inte i översiktsplanen. Detta är en viktig mellankommunal fråga i Göteborgsregionen och behöver utvecklas till granskningsskedet. För att nå hållbara lösningar i transportinfrastrukturen krävs ett nära mellankommunalt samarbete då kommunerna, dess invånare och bebyggelseutveckling påverkar och påverkas av varandra utanför de geografiska kommungränserna. I översiktsplanen anges att mellankommunalt samarbete krävs, det är dock svårt att utläsa hur kommunen avser att utveckla det mellankommunala samarbetet.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Det är positivt att översiktsplanen lyfter vikten av att planera för goda dagsljusförhållanden vid förtätning.

Föreslagen exploatering kan vara lämplig, men detaljerade utredningar kan komma att krävas i kommande detaljplanering vad gäller risken för översvämning samt risken för olyckor med transport av farligt gods då det inte går att avgöra lämplighetsbedömningen fullt ut på denna övergripande nivå.

Gällande geotekniska risker, förorenade områden, buller, luftkvalitet och avlopp saknas sådana beskrivningar och ställningstaganden i översiktsplanen som behövs för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma huruvida det som föreslås i planen medför sådana problem avseende människors hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning och erosion att det i ett senare planeringsstadium kan ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 11 kap. PBL.

Farligt gods

I översiktsplanen tas E6/E20, Söderleden och riksväg 40 upp som rekommenderade transportleder för farligt gods. Översiktsplanen anger att vid all planering i anslutning till dessa stråk förs en dialog med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen vill här hänvisa till sin riskpolicy som tillämpas vid granskning, och uppmanar även kommunen att tillämpa denna vid all planering. Policyen ger vägledning för hur marken kan användas inom 150 meter från farligtgoodsled. Utöver ovan nämnda vägstråk transporteras även farligt gods på järnväg; Kust- till kustbanan och Västkustbanan. Samma förhållningssätt gäller även där. Länsstyrelsen hade gärna sett ett kartlager med riskhanteringsavståndet på 150 meter intill farligtgoodsleder.

Finns det större verksamheter som genererar transport av farligt gods i kommunen är det lämpligt att synliggöra dessa då transporter till och från verksamheterna utgör en risk för omgivningen.

Översvämning och skyfall

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen avser ta fram en fördjupning inom området skyfall/översvämning. Då det inte finns någon analys över risken för översvämning i översiktsplanen går det inte att bedöma huruvida föreslagen markanvändning är lämplig med avseende på risken för översvämning. Det hade varit önskvärt att dessa arbeten gick parallellt eller att en fördjupning inom området skyfall/översvämning fanns klar för att kunna utgöra ett underlag för lokalisering av ny bebyggelse.

Kommunen anger i planeringsprinciperna för klimat att det är viktigt att tidigt integrera klimataspekterna i planeringen genom att arbeta med lägsta golvnivåer i områden som är utsatta för översvämningsrisk. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen använder sig av grundläggningsnivå. Utöver det finns det andra aspekter som behöver beaktas, till exempel framkomlighet och placering av teknisk infrastruktur.

Länsstyrelsen tar nu fram underlag för länets alla kommuner i form av en lågpunkts- och ytavrinningskartering baserad på höjddata. Karteringen kan ge en indikation på hur ytavrinningen ser ut vid kraftigt regn och var i terrängen det kan bli vattenansamlingar, och vara en grund för var ytterligare utredning kan vara lämpligt. Planen är att dessa karteringar ska vara klara under 2018.

Geoteknik

Översiktsplanen saknar redovisning av geotekniska riskområden i kartform som ger en god överblick i planeringen. I översiktsplanen är det lämpligt att översiktligt redovisa geologiska och geotekniska förhållanden samt eventuella risker, som underlag för strategiska val av markanvändning. Särskilt bör framgå i vilka områden markens stabilitet kan orsaka svårigheter vid planläggning och/eller särskilt behöver utredas i samband med detaljplanläggning eller bygglovgivning.

En översiktlig stabilitetskartering utfördes 1998 på uppdrag av MSB. Den hanterar utvalda bebyggda områden. För att det geotekniska planeringsunderlaget skall bli komplett och relevant för översiktsplanen är det viktigt att samtliga områden där förändrad markanvändning planeras bedöms ur geoteknisk synvinkel och att ny kunskap som erhållits inarbetas i underlaget. För att identifiera riskområden, även där geotekniska utredningar ej har utförts, kan grova värderingar göras utifrån kartor.

Länsstyrelsen rekommenderar att avsnittet Skred, skyfall och översvämningsrisker utvecklas med en beskrivning av såväl ras, skred och erosion, samt en tydlig strategi för hantering av dessa frågor. Att formulera en strategi innebär att de geotekniska säkerhetsfrågorna kommer med tidigt i planläggning och bygglovgivning vilket är ett stöd för att styra markanvändning mot ökad säkerhet och minskade kostnader. Förväntade effekter av ett förändrat klimat behöver också beaktas. Läs mer i bifogat yttrande från SGI.

Förorenade områden

Översiktsplanen nämner exempel på förorenade områden. De områden som är kända bör visas på karta.

Buller och luftkvalitet Av översiktsplanen framgår att staden kommer att arbeta med fördjupningar för större områden liksom tematiska tillägg avseende buller och luftkvalitet. Länsstyrelsen anser att det är positivt att det tas ett helhetsgrepp för dessa frågor, men konstaterar samtidigt att översiktsplanen alltså inte vägleder om var det är lämpligt att placera bostadsbebyggelse, förskolor, skolor med mera. Länsstyrelsen anser därför att områden där det finns risk för buller, vibrationer och luftföroreningar behöver pekas ut som hänsynsområden i översiktsplanens karta.

En planeringsprincip som anges för bostäder är att bästa möjliga ljud- och luftmiljö bör eftersträvas. Detta ska genomföras utifrån en medveten utformning och placering av nya byggnader i utsatta lägen med stöd av gällande lagkrav. Där så är möjligt kan högre krav ställas om det fortfarande är möjligt att bibehålla den föreslagna exploateringsgraden. Länsstyrelsen är positiv till planeringsprincipen men vill betona att lagkraven avseende buller (trafikbullerförordningen SFS 2015:216) och miljö kvalitetsnormer för luft säkerställer lägsta acceptabla ljud och luftmiljö.

Vid planering av offentlig service och andra verksamheter som inrymmer barn, ungdomar och andra känsliga personer, behöver luftkvalitet och buller beaktas genom att dessa lokaliseras till områden med låga bullernivåer och luftföroreningshalter. Detta bör framgå av de planeringsprinciper som beskrivs vid offentlig service.

Även utanför riksintressets påverkansområde för flygbuller kan det finnas anledning att redovisa beräknade värden för omgivningsbuller i detaljplan och bygglov för bostäder. De områden där detta kan vara lämpligt bör framgå av översiktsplanen, om dessa bör kommunen föra en dialog med Swedavia.

Avlopp

Avloppsfrågan behöver beskrivas tydligare i översiktsplanen; var det kommunala avloppsvattnet behandlas och om det finns tillräcklig kapacitet i reningsverket för den planerade ökningen av bebyggelse.

Länsstyrelsens rådgivande synpunkter - övriga allmänna intressen

Social hållbarhet

Översiktsplanen synliggör social hållbarhet på ett bra sätt med kunniga bakgrundstexter. Det är positivt att social hållbarhet genomsyrar översiktsplanens olika delar, bland annat beskrivs sociala dimensioner av grönstruktur, kulturmiljö och arkitektur.

Det är bra att kommunen vill använda sig av sociala konsekvensanalyser (SKA) och barnkonsekvensanalyser (BKA). Översiktsplanen lyfter barns och ungas perspektiv främst kopplat till kultur och idrott vilket är en bra grund för kommande BKA:er. Motsvarande översiktliga beskrivningar av olika gruppers perspektiv kan göras inom fler områden i översiktsplanen för att nyansera och vägleda kring vilka sociala aspekter som behöver analyseras vidare.

Översiktsplanens texter visar tydligt, men på ett generellt plan, vilka sam-band som finns mellan den fysiska miljön och sociala aspekter. Behovet av exempelvis mötesplatser

uppmärksammas. Tydligheten i detta resonemang skulle stärkas om kommunen också kunde visa på karta vilka olika typer av mötesplatser som finns idag i kommunen, och var sådana mötesplatser behöver stärkas eller skapas i både befintlig och tillkommande bebyggelse.

Jordbruksmark och landsbygd

Översiktsplanen innehåller en bra beskrivning av hur 3 kap 4 § miljöbalken skall tillämpas. Däremot framgår det inte att utredning har gjorts enligt nämnd paragraf, eller var och hur mycket jordbruksmark som planeras att bebyggas. Kartans förtättningsområden ser på flera platser ut att beröra jordbruksmark. Se vägledningar från Jordbruksverket för hur jordbruksmark bör hanteras i fysisk planering.¹⁷

Planeringsprinciperna för Bostäder – stad och land är bra. Någon planeringsprincip behöver också läggas till för hur hållbar mobilitet och tillgänglighet kan uppnås även för dem som inte bor inom 400 m från kollektivtrafik.

Regional utveckling och infrastruktur

Eftersom översiktsplanen inte beskriver eller hanterar trafikproblem, konsekvenser av kollektivtrafikplanerna i kommunen eller eventuella önskemål om förändringar av kommunens roll i regionen, är det svårt för Länsstyrelsen att yttra sig om översiktsplanen i dessa frågor.

Länsstyrelsen har svårt att ta ställning till hur förändrad transportefterfrågan till följd av översiktsplanens genomförande kan tillgodoses i den statliga infrastrukturen. Detta eftersom översiktsplanen inte beskriver utbyggnadstakt, utbyggnadsplanering, trafikstrategi eller bebyggelseutvecklingens påverkan på statlig infrastruktur. Vidare har Länsstyrelsen svårt att utifrån samrådshandlingar utläsa vilka mål som är styrande för trafikplaneringen i staden och hur staden avser att uppnå dessa.

Kommunen bör ta fram nödvändiga fördjupningar och inkludera dessa i översiktsplanen för att tydliggöra och konkretisera innebörd och konsekvenser av översiktsplanen och vilka åtgärder som krävs. Kommunen avser att ta fram en trafikstrategi tillhörande översiktsplanen vilket är positivt. Trafikstrategins åtgärder och resultat behöver lyftas in i översiktsplanen. Översiktsplanen tillsammans med trafikstrategin behöver bli så tydlig att det går att utläsa vilket transportbehov översiktsplanen ger upphov till och vilket trafiksystem som avser att hantera transportefterfrågan. Innan detta är framtaget kommer stora trafikfrågor få hanteras i eventuella detaljplaner.

Kommunen vill prioritera förtättningsprojekt som omvandlar trafikbarriärer till stadsgator. Eftersom det inte redovisas vilka vägar/gator som kan bli aktuella eller vilka konsekvenser detta kan få, har Länsstyrelsen svårt att ta ställning till förslaget. Vad händer med trafiken i kommunen, i ett mellankommunalt perspektiv och på den statliga infrastrukturen om genomfarts-gator blir till stadsgator?

Se Trafikverkets yttrande för aktuella projekt och åtgärdsvalsstudier som be-rör Mölnåls stad. Samtliga förändringar i statlig infrastruktur som ska inkluderas i Nationell eller Regional plan för transportsystemet behöver kommunen lyfta via kommunalförbundet GR för prioritering till VGR. Se också Trafikverkets yttrande för information om funktionellt prioriterat vägnät.

Förtättningsområden

Det är ett tydligt och bra mål att merparten av tillkommande bostäder ska lokaliseras inom 400 meter från kollektivtrafik. Mölnåls kommun har goda förutsättningar för kollektivt resande med relativt hög turtäthet, varför större delen av stadens tätorter och mellan tätorterna ligger inom angivna avstånd från hållplats/station. Det finns därför en potential att ytterligare höja ambitionsnivån vad gäller turtäthet och var bebyggelseutvecklingen ska prioriteras.

Förtättningsområdena är schablonmässigt ritade inom en radie från busshåll-platser och är inte avgränsade i övrigt, vilket gör att karta och text inte stämmer överens. Områdena går ibland utanför befintlig tätort eller överlappar med utvecklingsområden.

Förtättningsområdena behöver justeras utifrån fler parametrar än avstånd till busshållplats; utveckling av infrastruktur, hänsyn till hälsa och säkerhet, befintlig bebyggelse, skyddad natur med mera.

Bostadsförsörjning

Befolkningstillväxten bör enligt kommunen ligga på cirka 1,5 % per år vilket innebär ett behov av cirka 500 lägenheter per år. Kommunen behöver tydligare konkretisera vad denna befolkningstillväxt innebär för markanvändningen för att översiktsplanen ska bli ett användbart verktyg. Hur stort markanspråk kan det förväntas ge i olika delar av kommunen och hur klaras kommunalservice? Vilken typ av bostäder behövs?

Översiktsplanen bör tydligare kopplas till bostadsförsörjningsprogrammet eftersom det finns ömsesidiga och tydliga samband mellan dem, bland annat när det gäller att bedöma och planera för framtida utbyggnadsbehov. Statistik kring demografi och befolkningsutveckling är angeläget liksom att planera för grupper som är särskilt utsatta på bostadsmarknaden. När det gäller bostäder för funktionsnedsatta och äldre finns särskilda lagkrav.

En utbyggnadsplanering för var och när olika områden ska planeras uppdateras enligt översiktsplanen kontinuerligt. För att öka användbarheten och förutsägbarheten för berörda aktörer och för allmänheten vore det bra med en länk till den senast uppdaterade utbyggnadsplaneringen.

Service

Kommunen ser ett stort långsiktigt behov av skolor, förskolor med mera. En planeringsprincip knuten till detta är att långsiktiga behovsanalyser och markreservationer för offentlig service ska göras tidigt. Länsstyrelsen undrar vad som menas med tidigt, och uppmanar kommunen att använda översiktsplanen till en sådan strategisk lokaliseringsfråga så långt möjligt.

Kultur

Det är positivt att översiktsplanen så tydligt lyfter fram idrotts- och kulturfrågor för att genom möten främja demokrati, social hållbarhet och stadens identitet. En planeringsprincip är att tidigt i planeringen identifiera var olika typer av anläggningar skulle kunna finnas. Länsstyrelsen uppmanar kommunen att använda översiktsplanen så långt möjligt för detta för att få en helhetssyn och kunna bedöma lämplighet i olika lägen.

Grön infrastruktur och ekosystemtjänster

Översiktsplanen anger att kommunen bör arbeta tillsammans med andra kommuner i exempelvis gemensamma fördjupade översiktsplaner. Kommunen skriver att knäckfrågor behöver utredas vidare i de områden som ska förtätas. Här ser Länsstyrelsen gärna att grön infrastruktur och ekosystemtjänster läggs till som knäckfråga.

Det är positivt att kommunen vill arbeta för sammanhängande blå stråk. Det är önskvärt att det förtydligas vilka områden som menas, till exempel i strategikartan, så att det är tydligt var hänsyn ska visas. Det bör förtydligas vilka utmaningar som finns för att behålla eller utöka dessa stråk.

Planeringsprinciperna för ekosystemtjänster är bra på en övergripande nivå, men behöver konkretiseras för att vara vägledande så att ekosystemtjänster faktiskt prioriteras – något som kommunen själv beskriver som en utmaning:

det behöver framgå vad som är vägledande ur grönplan, naturvårdsplan och Mölnåls miljömål. Det är bara de slutsatser eller rekommendationer som lyfts in i översiktsplanen,

som blir vägledande enligt plan- och bygglagen och där kommunen kan räkna med statens synpunkter.

översiktliga ekosystemtjänstanalyser ska göras i geografiska fördjupningsarbeten. Översiktsplanen kan med fördel innehålla en översikt över var olika typer av ekosystemtjänster produceras i kommunen och vilka gröna och blå kopplingar som dessa är beroende av. Helst behöver denna typ av analyser översiktligt göras just på översiktsplanenivå eftersom det handlar om gröna och blå samband som ofta sträcker sig bortom en enskild detaljplan eller område

det är viktigt att kompensationsåtgärder vidtas som sista utväg om inga anpassnings- eller skyddsåtgärder visat sig möjliga.

”Det bör som mest vara 300 m till grönområde för såväl nya som befintliga bostäder”. Detta är ett bra ställningstagande som bör synliggöras på karta, precis som avståndet till kollektivtrafik. Var är det brist på grönområden och vilka grönområdet försörjer många människor? Detta kan sedan bli ett bra underlag i avvägningar mellan förtätning och bevarandet av grönytor.

Grönytefaktor ska användas som en planeringsförutsättning i planeringen. Kan översiktsplanen vägleda mer kring detta? Det spelar bland annat roll vilka planbestämmelser som används för att grönytefaktor ska kunna tillämpas i detaljplaner.

På strategikartan pekas en grön koppling ut tvärs E6 mellan Kålleröd och Lindome. Det framgår inte av översiktsplanen hur den gröna kopplingen ska säkerställas. Eftersom området kring Kålleröd redan är ianspråktaget av verksamheter och bebyggelse bedömer Länsstyrelsen att utvecklingen med förtätning enligt förslaget kan försämra möjligheten att utveckla grönstråket. Översiktsplanen behöver kompletteras med mer utförlig beskrivning av denna koppling, bland annat kring dess syfte, för att Länsstyrelsen ska kunna yttra sig. Kartan kan också uppdateras så att det framgår att ekodukten vid Sandsjöbacka står klar.

Det är positivt att kommunen tar fram en skoglig strategi för att det egna skogsbruket ska kunna bedrivas i enlighet med översiktsplanens intentioner. Aktuella uppgifter om naturvärden i skogen finns på www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor.

Artskyddsförordningen och ekologisk särskilt känsliga områden

Översiktsplanen anger att det finns många områden med stora ekologiska värden i miljöerna omkring tätorterna och att värdena måste beaktas i planeringen. Det vore bra att komplettera översiktsplanen med information om artskyddsförordningen (2007:845) och om hänsyn till ekologiskt känsliga områden enligt miljöbalken.

Dispens enligt artskyddsförordningen medges med mycket stor restriktivitet²⁰. Så lite som möjligt av dessa frågor bör hänskjutas till detaljplaneskedet. Att utreda påverkan på arter i varje enskilt fall är resurskrävande och det är ofta svårt att uppskatta den enskilda detaljplanens effekter i ett landskapsekologiskt perspektiv.

Kommunen bör ange vilken hänsyn som krävs för att dessa arters bevarandestatus inte ska försämrats. Utredning av vilka arter som berörs av tätortsutveckling inom kommunen kan ske genom sökning i artportalen. Om markanvändningen planeras att förändras i ett område som visat sig ha potential för att hysa höga naturvärden, så kan också inventeringar i fält behövas. Det kan också behöva utredas om det krävs särskilda åtgärder för att skydda arter eller återskapa livsmiljöer²¹.

Naturreservat

Safjället är ett kommunalt naturreservat som bildades 1991, skyddat enligt 7 kap miljöbalken.²² Enligt föreskrifterna för naturreservatet är det bland annat förbjudet att uppföra byggnader annat än för friluftslivets behov. I översiktsplanen anges delar av

naturreservatet som tätortsbebyggelse. Länsstyrelsen ifrågasätter hur syftet med reservatet ska kunna säkerställas om förslaget verkställs. Kommunen får, om det finns synnerliga skäl, upphäva hela eller delar av naturreservatet (7 kap 7§ miljöbalken).

Förtättningsområde är utpekat inom naturreservat Sandsjöbacka mellan Hal-len och Bölet. Kommunen bör undersöka om utvecklingen är möjlig utifrån naturreservatets syfte och föreskrifter.

Länsstyrelsen föreslår att även utredningsområden för framtida naturreservat Ängårdsbergen, Tråkärsslätt och Rambo mosse läggs till som ett skikt i den digitala kartan.

Strandskydd 7 kap miljöbalken

I förslaget redovisas förtättningsområden i strandskyddat område.

Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att i översiktsplanen se över om utvecklingen kan komma i konflikt med strandskyddet och om det alls är lämpligt att gå vidare med dessa områden. För att upphäva strandskyddet krävs särskilt skäl enligt 7 kap 18 c miljöbalken.

Biotopskydd 7 kap 11§ miljöbalken

I förslaget redovisas förtättningsområden där Länsstyrelsen noterat att det finns objekt som omfattas av det generella biotopskyddet. Dessa saknas i kartan. Inom biotopskyddsområden får man inte bedriva en verksamhet eller vidta åtgärd som kan skada naturmiljön. Länsstyrelsen kan om det finns särskilda skäl i det enskilda fallet besluta om dispens från förbudet. Det är därför viktigt att i ett så tidigt skede som möjligt identifiera objekten och undersöka om utvecklingen kan komma i konflikt med biotopskyddet.

Kulturmiljö

Det finns en vilja i översiktsplanen att förtäta i redan befintliga områden och att värna/bevara kultur/odlingslandskapet. I översiktsplanen har kommunen lyckats undvika de flesta kommunala kulturmiljöområdena. Detta är bra.

Flera kulturmiljöområden berörs dock av planerad framtida förtättningsområden och det är svårt att få en överblick när texten och de olika kartsnitten inte visar samma sak. Det finns också en otydlighet i beskrivning och kartmaterial kring hur kommunen tänker gå fram med tillåtlighet, gestaltning och byggnation i kommande planer. Därför är det svårt att bedöma hur stor påverkan blir på vissa kulturmiljöer eller enskilda fornlämningar. Konsekvenserna av förtätning behöver beskrivas för känsliga kulturmiljövärden och dess bevarande, exempelvis i Hällsåkerdalgången.

Omfattande delar inom förtättningsområdena kommer med stor sannolikhet att beröra enstaka fornlämningar. I dessa delar kommer Länsstyrelsen att ställa krav på arkeologiska utredningar/undersökningar.

Några kommunala kulturmiljöområden saknas på den digitala kartan: Intagsbäckens dalgång, välhävad kulturmark, Krok mossen, Kulturspår i form av grunder och stenmurar och odling i utmarken, Alvered, mittersta delområdet, skansar, stridsvagnshinder och värn från andra världskriget.

Arkitektur och gestaltning

Länsstyrelsen ser att avsnitten Arkitektur och gestaltning och Vägledning vid förtätning är välarbetade. Många av planeringsprinciperna inom Arkitektur och gestaltning kommer att ge god vägledning för kommande planering. Samtidigt anger översiktsplanen att viktiga frågor hanteras senare, ett arkitekturprogram ska tas fram och tillägg ska tolka Mölnåls kulturhistoriska arv.

I avsnittet Vägledning vid förtätning finns exempel på vilka områden som avses. Här kan kommunen gärna visa områdena också på karta. Ett förtydligande kan också vara att "Utveckling" i vägledningen för förtätning ska kallas "Planeringsprinciper" för att gå i linje med översiktsplanen i övrigt.

Luftfart

Översiktsplanen bör kompletteras med informationen att berörda flygplatser alltid skall tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. Denna yta bör redovisas på kartan.

De östra delarna av kommunen berörs också av internationella bestämmelser om flygsäkerhet. På det avstånd som nu är aktuellt handlar detta om inverkan från större fåglar. Exempelvis anläggande av våtmarker kan öka förekomst av större fåglar. Översiktsplanen bör kompletteras med att förändring av mark- och vattenanvändning ska samrådats med Swedavia.

Gällande tillstånd för Landvetter flygplats överensstämmer inte helt med preciseringen av riksintresse Landvetter flygplats. Kommunen har ett ansvar att ta hänsyn till den pågående verksamheten vid Landvetter flygplats i kommande detaljplanering enligt 4 kap 36 § PBL vilket bör framgå av översiktsplanen.

Energidistribution

I Mölnåls kommun finns ledningar inom stamnätet. Ledningarna bör synliggöras i översiktsplanen. Samråd ska hållas med Svenska kraftnät när åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningar och stationer. Se vidare bifogat yttrande från Svenska kraftnät.

Energiproduktion

Översiktsplanen anger att förutsättningarna för att producera el och värme från förnybara källor är goda och att detta ska tas till vara i planeringen. Kommunen hänvisar också till en energi- och klimatplan. Kommunen bör i översiktsplanen föra ett resonemang om avvägningar mellan olika energikällor och hur ökningen i förnybar energi kan tillgodoses ur ett markanvändningsperspektiv. Kommunen kan gärna hänvisa till Sveriges mål om ett 100% förnybart elsystem till 2040.

Miljökonsekvenser

Kommunen har tagit fram en hållbarhetsbedömning som utgår från FN:s globala hållbarhetsmål, Agenda 2030. Hållbarhetsbedömningen inrymmer miljöbedömning av översiktsplanen. Länsstyrelsen ser att hållbarhetsbedömningens tolkning och strukturering kring hållbarhetsmålen är ett nyskapande och inspirerande arbetssätt som visar på hur aktörer konkret kan tillämpa de globala målen.

Gällande bedömningen av planens konsekvenser lyfts flera negativa konsekvenser eller risker för negativa konsekvenser fram, exempelvis begränsad tillgänglighet utanför tätort och intrång på natur- eller jordbruksmark. Det är en värdefull analys. Det som också är miljöbedömningens uppgift är att anpassa planen så att negativa konsekvenser minskar. Därför efterfrågar Länsstyrelsen att det framgår tydligare vilka åtgärder som vidtagits i planarbetet hittills (exempelvis inarbetats i planeringsprinciperna) eller kommer att vidtas, för att minska de negativa konsekvenser som identifierats.

Hållbarhetsbedömningen avslutas med en matris där planförslagets påverkan på de globala hållbarhetsmålen. Här vore det bra med en förklaring till de mål som blivit röda (målet missgynnas) och i enlighet med stycket ovan, förslag på vad som kan göras för att förbättra målpuppfyllelsen.

Nationella och regionala mål, planer och program

Nationella och regionala mål, bland annat miljömålen, transportpolitiska mål och folkhälsomålen, beskrivs endast i förbigående i hållbarhetsbedömningen. Det bör framgå av översiktsplanen hur planen samordnats med dessa mål.

Genomförande

I avsnittet Genomförandepprinciper och planeringsberedskap skriver kommunen: ”Avvägningar mellan olika intressen blir svårare och behovet av kompromisser större när staden blir tätare. Fler särintressen och krav från olika intressegrupper och aktörer måste vägas samman. Det förutsätter gemensamma förhållningssätt och flexibla riktlinjer som kan anpassas till aktuella situationer. När intressen är motstridiga, exempelvis olika ytbehov som ska tillgodoses, och det till synes omöjliggör projekt som ligger i linje med prioriterade inriktningar, blir kompromisser nödvändiga.”

Länsstyrelsen ser gärna att det förtydligas att det är översiktsplanens uppgift att vara en guide i dessa avvägningar och kompromisser. Annars finns en risk att texten ovan tolkas så att översiktsplanens legitimitet försvagas.

Digital översiktsplan

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen tagit fram en digital översikts-plankarta. Det digitala upplägget har potential att bli ett ständigt aktuellt och användarvänligt verktyg för efterföljande planering och prövning enligt PBL och miljöbalken. En översiktsplan ska kunna förstås och användas av såväl professionella som privatpersoner. En digital karta kan nå ut till nya grupper, mer vana vid ny informations- och kommunikationsteknologi, men samtidigt riskerar andra grupper att inte kunna ta till sig innehållet.

Det bör förtydligas på vilket sätt att den digitala kartan ska uppdateras och vilken status uppdatering av kartan har, liksom hur kommande fördjupningar ska inarbetas.

Någon etablerad terminologi för vad som avses med en ”digital” plan finns inte ännu, men kan förväntas utkristalliseras under de närmaste åren. Boverket och flera av landets länsstyrelser har börjat titta på de juridiska konsekvenserna av ett sådant arbetssätt. Grundkravet, förutom kommunens egen arkivering, är att Länsstyrelsen och andra berörda myndigheter kan tillsändas de antagna handlingarna och att dessa kan arkiveras digitalt eller i pappersform. Länsstyrelsen uppmanar därför Mölnåls kommun att löpande följa utvecklingen och att föra en dialog med Länsstyrelsen om de tekniska förutsättningarna.

Redaktionella synpunkter

Det vore bra att se vad de olika fördjupade översiktsplanerna heter och var man hittar dem.

Alla länkar i den digitala kartan fungerar inte. Det är viktigt att länkarna fungerar eftersom det inte finns någon beskrivning av exempelvis riksintressenas värden eller reservatsföreskrifter i textdelen.

Beredning

Yttranden över planen har till Länsstyrelsen inkommit från Skogsstyrelsen, Lantmäteriet, Fortifikationsverket, Luftfartsverket, Försvarsmakten, Svenska kraftnät, Statens geotekniska institut, Energimyndigheten, Trafikverket och Swedavia Airports. Kopior av yttrandena överlämnas till kommunen för kännedom.

Detta beslut har fattats av funktionschefen Nina Kiani Janson efter föredragning av planhandläggaren Elisabet Ebeling. Samrådsyttrandet utgör statens samlade uppfattning om planförslaget.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna. Mötet har skett mellan Mölnåls stad och länsstyrelsen för att gå igenom synpunkterna och säkerställa att de behandlats på ett bra sätt i det fortsatta arbetet. Handlingar och karta kommer att utvecklas till utställningskedet utifrån dessa överenskommelser.

KARTAN

- Underlagen uppdateras, både det kommunala kulturmiljöprogrammets områden, samt nya riksintressen läggs till.
- Förtätningsskiktet blir kollektivtrafikskikt i planeringsunderlag
- Förtätningsskiktet visas istället i stråk och noder tänkta för utveckling
- I markanvändningskartan delas bebyggelseområden tydligare upp i verksamhetsområden och blandstad/bostäder.
- Strategikartan arbetas om
- En karta med utbyggnadsplan läggs till

PLANFÖRSLAG

- Under riksintressen förtydligas hur Mölnåls avser att arbeta för att säkerställa att inte påtagligt skada dessa - detta gäller också N2000
- Vi arbetar med hur vi ska illustrera hur vi avser att säkerställa riksintresset för friluftslivet i Fässbergsdalen – stråket.
- Riksintresse – kommunikationer, förtydligande kring vilka som finns och hur vi avser att inte påtagligt skada dessa.
- MKN förtydligas
- De mellankommunala frågorna kompletteras utifrån LSTs yttrande och samarbetet med grannkommunerna beskrivs.
- Resonemanget kring utbyggnadsplaneringen förtydligas
- Öpn kompletteras med vilka stråk som är mest utsatta för ljud- och luftföroreningar
- Nytt avsnitt om VA och Ryaverket
- LIS-området vid skolan i Hällesåker tas bort
- Nytt avsnitt med resonemang kring risk utifrån dialog med räddningstjänsten.
- Riksintresset för totalförsvaret – förtydligas kring remittering av höga objekt osv
- Kapitlet om vatten kommer att skrivas om/kompletteras.

2. Trafikverket

Trafikverket bevakar frågor som rör transportsystemet och de aspekter som behöver behandlas i en översiktsplan. Att dessa aspekter beaktas är en förutsättning för att kommunens transportsystem som helhet ska fungera väl utifrån tillgänglighet, jämställdhet och långsiktig hållbarhet. Trafikverket anser att det är önskvärt att kommunens översiktsplan innehåller en långsiktig strategi med ett helhetsgrepp kring trafikfrågor. Av planen bör också framgå hur kommunen tar hänsyn till nationella och regionala mål, planer och program.

Riksintressenas markanspråk och funktioner ska säkerställas i de planer som upprättas och beslut som tas enligt bland annat plan- och bygglagen och miljöbalken. I översiktsplanen ska kommunen visa hur den planerade markanvändningen tar hänsyn till Trafikverkets utpekade riksintressen. Det är viktigt att redovisa hur riksintressen för kommunikation påverkas vid en tänkt etablering och vilka faktorer som bör beaktas för att undvika att deras funktion påverkas negativt. Exploatering nära transportanläggningar får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa anläggningar.

Följande anläggningar är utpekade som riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken inom Mölnåls kommun.

- ***E6/E20***
- ***E6.20 Söderleden***
- ***Riksväg 40***
- ***Kust- till kustbanan***

En framtida kapacitetsförstärkning i form av ombyggnation av mötesstationen Mölnåls övre kan komma att bli aktuell.

- ***Västkustbanan***

Framtida utveckling av Västkustbanan innefattar utbyggnad av fler spår genom Mölnåls kommun.

- ***Göteborg - Borås***

Trafikverket anser att det är väsentligt att de utredda korridorerna hålls öppna till dess att beslut fattas angående vilken korridor som banan skall byggas ut i. Trafikverket vill i sammanhanget uppmärksamma att det redovisade området för det framtida riksintresset inte till fullo överensstämmer med utredningskorridorerna i lokaliseringsutredningen. Mölnåls stad är välkomna att kontakta Trafikverket för att ta del av kartmaterialet från lokaliseringsutredningen.

- ***Landvetter flygplats***

Mölnåls stad behöver även ta hänsyn till influensområdet för flyghinder i ÖP samt MSA-tytor för flygplatsen. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (t.ex. vindkraft) inom den MSA-påverkande ytan ska samrådas med berörd flygplats. Konsekvenser av hinderbegränsande områden och bullerkurvor ska redovisas i ÖP i form av restriktioner och/eller rekommendationer. Trafikverket anser att dessa skydds- och influensområden ska redovisas i markanvändningskartan tillsammans med hinderbegränsande ytor. Mölnåls stad behöver även ta hänsyn till Swedavias miljötillstånd i egenskap av verksamhetsutövare för all planering som kan påverka flygplatsens verksamhet.

Funktionellt prioriterat vägnät

Som en del i Trafikverkets uppdrag att främja tillväxt och utveckling har Trafikverket tagit initiativ till att peka ut vilka vägar som är viktigast för tillgänglighet ur ett nationellt och regionalt perspektiv. Detta utpekande har gjorts i samarbete med i första hand länsplaneupprättarna. Utpekandet är ett planeringsunderlag och utgör stöd för:

- Prioritering av insatser för att värna/utveckla tillgängligheten för resor/transporter längs med de utpekade vägarna.
- Samhällsplanering och utformning av vägarna samt avvägning av olika intressen.

Det är fyra funktioner som är utpekade:

- Godstransporter
- Långväga personresor med bil
- Dagliga personresor med bil
- Kollektivtrafik med buss

Inom Mölnåls stad är E6/E20 samt E6:20 Söderleden utpekade som funktionellt prioriterade vägar utifrån alla uppräknade funktioner utom kollektivtrafik med buss.

Primära transportleder för farligt gods

I Mölnåls stad är följande anläggningar utpekade som primära transportleder för farligt gods:

- Kust- till kustbanan
- Västkustbanan
- E6

- E6.20 Söderleden
- Riksväg 40

Omledningsvägar

I Mölnåls stad är följande anläggningar utpekade som omledningsvägar för det statliga vägnätet:

- E6
- E6.20 Söderleden
- Riksväg 40
- Boråsvägen
- Göteborgsvägen
- Järnvägsgratan
- Nämndemansgratan
- Gamla Kungsbackavägen
- Pepparedsleden
- Kungsbackavägen
- Ekenleden
- Gamla Riksvägen

Aktuella projekt och åtgärdsvalsstudier (ÅVS) för Trafikverket som berör Mölnåls stad

- *ÅVS Varberg - Göteborg*
- *ÅVS Metrobuss*
- *Socio-ekodukt Sandsjöbacka – Ånggårdssbergen, Mölnåls*

Trafikverket har som ambition att tillsammans med parterna gemensamt arbeta för att nå en full finansiering för objektet inför revidering av Nationell plan år 2022.

- **Kålleredsmotet**

Kapacitetshöjande åtgärder i Kålleredsmotet är i byggfas. Trafikverket vill dock belysa att Kålleredsmotet, trots ombyggnad, kommer vara nära kapacitetstak.

- **Lindomemotet**

Påfarten norrut i Lindomemotet är kraftigt belastad under dygnets högtrafikperioder vilket har inneburit negativa konsekvenser för trafiken på E6:an med lägre kapacitet.

- **Västlänken**

Västlänkens järnvägsvägtunnel skapar nya förutsättningar för nya tågssystem och hållbart resande i hela regionen. Byggnation av Västlänken har påbörjats och planerad trafikeringsstart är under år 2026.

- **Riksväg 40 Kallebäcksmotet**

Trafikverket planerar för en ny direktförbindelse i Kallebäcksmotet mellan E6 syd och väg 40 i riktning österut. Syftet är att förbättra kapaciteten mellan E6 och väg 40 samt att avlasta Sankt Sigfridsgratan från regional och nationell trafik.

Synpunkter

Sammantagen bedömning

Trafikverket vill framhålla att ÖP överlag synliggör viktiga frågor och använder bra analysmetoder för att identifiera områden för bostadsutveckling utifrån de principer för närhet till kollektivtrafik som kommunen utgår ifrån. Kommunen gör även ett antal strategiska ställningstaganden som är utgångspunkten för ÖP. Det saknas dock en vidareutveckling av många av de frågor som identifieras och en beskrivning av hur kommunen avser att hantera dessa frågor. Istället hänvisas frågor att lösas i fördjupningar eller andra kommande planeringsskeden.

Det krävs en avgränsning och konkretisering av vilka områden som ska utvecklas, på vilket sätt det ska genomföras och vilka hänsynstaganden som behöver göras. Utvecklingsområdena behöver även avgränsas utifrån de hänsyn som behöver tas för bland annat utveckling av infrastrukturen, hänsyn till hälsa och säkerhet, befintlig bebyggelse etc.

Eftersom ÖP är på en mycket övergripande nivå och många frågor och avvägningar skjuts på framtida strategiska dokument, FÖP och TÖP samt detaljplaneskedet anser Trafikverket att ÖP inte kan anses utgöra grund för samsyn eller en överenskommelse mellan Trafikverket och kommunen.

Kommunen anger även att syftet med ÖP bland annat är att identifiera områden med olika intressen och att skapa samsyn kring avvägningar mellan intresseområden. Trafikverket kan inte se att detta har gjorts i tillräcklig utsträckning. Trafikverket saknar avvägningen mellan olika intressen samt en vidareutveckling av hur man avser att arbeta kring dessa frågor.

Utifrån ovanstående anser Trafikverket att Mölnådal bör utveckla de strategiska ställningstaganden som görs i översiktsplanen med avvägningar mellan olika intressen, utveckling av de viktiga frågor som lyfts samt tydliggörande av hur ÖP planeras att genomföras. Först då nödvändiga fördjupningar genomförs och inkluderas i ÖP kan Trafikverket ta ställning till förslaget och ÖP utgöra grund för överenskommelse och samsyn.

Ökande transportefterfrågan

De statliga vägarna E6/E20 och E6.20 Söderleden med tillhörande trafikplatser är hårt belastade under dygnets högtrafikperioder. Trafikprognoser visar en stor trafikökning framöver vilket ställer stora krav på hur trafikfrågan hanteras i samhällsplaneringen. Trafikverket ser även att knutpunkt Mölnådal kommer att spela en än viktigare roll för det kollektiva resandet i regionen. Att hantera trafikfrågan övergripande och genomgående i såväl översiktsplaneringen som detaljplanering är därför nödvändigt för att hitta attraktiva och hållbara lösningar för den ökande transportefterfrågan.

Trafikverket har svårt att ta ställning till hur förändrad transportefterfrågan till följd av ÖPs genomförande kan tillgodoses i den statliga infrastrukturen. Detta eftersom det i ÖP inte beskrivs utbyggnadstakt, utbyggnadsplanering, trafikstrategi eller bebyggelseutvecklingens påverkan på statlig infrastruktur. Trafikverket vill därför råda staden att ta fram nödvändiga fördjupningar och inkludera dessa i ÖP för att tydliggöra och konkretisera innebörd och konsekvenser av ÖP. Med den föreslagna tillväxt som Mölnålds stad redovisar i ÖP ser Trafikverket att åtgärder krävs som svarar på det resandebehov som genomförande av ÖP ger upphov till.

Trafikverket noterar att staden avser att ta fram en trafikstrategi tillhörande ÖP och ser positivt på detta. Trafikstrategins åtgärder och resultat behöver lyftas in i ÖP. Översiktsplanen tillsammans med trafikstrategin behöver bli så tydlig att det går att utläsa vilket transportbehov översiktsplanen ger upphov till och vilket trafiksystem som avser att hantera transportefterfrågan.

Till trafikstrategin bör det tas fram en handlingsplan och uppföljningsplan kopplat 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. Vidare har Trafikverket svårt att utifrån

samrådshandlingar utläsa vilka mål som är styrande för trafikplaneringen i staden och hur staden avser att uppnå dessa.

Mellankommunalt samarbete

För att nå hållbara och attraktiva lösningar i transportinfrastrukturen krävs även ett nära mellankommunalt samarbete då kommunerna, dess invånare och bebyggelseutveckling påverkar och påverkas av varandra utanför de geografiska kommungränserna. Trafikverket vill därför framhäva behovet av en utökad dialog mellan Mölnåls stad och kringliggande kommuner i frågor om samhällsplanering och transportefterfrågan för att nå mål om hållbart resande och möjliggöra en helhets bild i samhällsplaneringen.

I ÖP anges att mellankommunalt samarbete krävs med avseende på transport och infrastruktur. Det är dock svårt att utläsa hur staden avser att utveckla det mellankommunala samarbetet. Detta avsnitt kan med fördel förtydligas för att möjliggöra en utvecklat mellankommunalt samarbete. Det behöver även förtydligas om det finns mellankommunala frågor som kommunen identifierat och ska arbeta vidare med.

Beskrivning av riksintressen

Trafikverket saknar en beskrivning i samrådshandlingen av de utpekade riksintressena för kommunikation. ÖP behöver kompletteras med en redovisning av vilka riksintressen som finns i kommunen, vilken funktion och status de har samt hur kommunen avser att tillgodose dessa intressen i den kommande planeringen.

Stadsgata

Trafikverket noterar att kommunen vill prioritera förtätningsprojekt som omvandlar trafikbarriärer till stadsgator. Det redovisas dock inte vilka vägar/gator som avses omvandlas till stadsgator, vilket gör att Trafikverket har svårt att ta ställning till förslaget.

Det är viktigt att bibehålla en god framkomlighet för trafiken på de aktuella vägarna/gatorna. Detta då en minskad kapacitet på det parallella vägnätet till det statliga vägnätet kan innebära en risk för överflyttning av lokala resor till det statliga vägnätet. Trafikverket vill framhålla att staden behöver beakta denna fråga i det fortsatta arbetet och beskriva på vilket sätt en förändrad trafikmiljö på aktuella sträckor kan komma att påverka den statliga infrastrukturen. Eftersom E6/E20 samt E6.20 Söderleden är belastade i dagsläget behöver staden beskriva på vilket sätt det ska säkerställas att det inte sker en överflyttning till det statliga nätet som systemet inte kan hantera.

Markanvändningskarta

Trafikverket ser att det finns en diskrepans mellan det som skrivs i text och det som redovisas i den digitala markanvändningskartan. Ett antal ställningstaganden görs i texten, men dessa synliggörs inte i kartan. Trafikverket kan inte heller se att avvägningar mellan olika intressen synliggörs i markanvändningskartan. Detta gäller exempelvis områden för industri, omvandling av trafikbarriär till stadsgator, ytor för utveckling av järnvägen, ytor för utbyggnad av metrobussystem, grönstråk i Fässbergsdalen och ytor för Socioekodukt över Söderleden etc. Trafikverket ser att det hade varit fördelaktigt om markanvändningskartan på ett tydligare sätt redovisar vilka ytor som fredas för utveckling av infrastrukturen. Det hade även varit bra med en konkretisering i markanvändningskartan av de planeringsstrategier och principer som lyfts fram i texten.

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 att det behövs en tydligare redogörelse av hur uppdateringar av ÖP ska genomföras och hur de fördjupningar som görs ska arbetas in i ÖP.

Förtätningsområden

Trafikverket är positiva till kommunens ställningstagande att ny bebyggelse ska planeras i kollektivtrafiknära lägen utifrån givna avståndsbestämmelser. Mölnåls kommun har goda förutsättningar för kollektivt resande med relativt hög turtäthet, varför större delen av stadens tätorter och mellan tätorterna ligger inom angivna avstånd från hållplats/station. Utifrån detta ser Trafikverket en potential i att ytterligare höja ambitionsnivån vad gäller turtäthet och var bebyggelseutvecklingen ska prioriteras. Det är dock svårt att avgöra var kommunen avser att utveckla med nya bostäder då förtätningsområdena behöver avgränsas utifrån fler faktorer än avstånd till kollektivtrafiken. Trafikverket ser positivt till metoden men anser att kommunen behöver vidareutveckla vilka områden som är aktuella för förtätning. Trafikverket noterar även att staden avser att utveckla stadens stationssamhällen. Trafikverket vill uppmärksamma att vid utveckling och planering av stationssamhällena krävs en tät samverkan med Trafikverket för att hitta lämpliga markanvändningsområden och samtidigt inte ta mark i anspråk som kan försvåra utvecklingen av järnvägen.

Strategikartan

Trafikverket noterar att det i strategikartan finns ett antal utpekade kopplingar som inte finns redovisade i markanvändningskartan. Det är svårt att utläsa vad ambitionerna i strategikartan, med avseende på exempelvis grönt stråk och bebyggelsestråk, innebär. Trafikverket ser därför med fördel att strategikartan kan förtydligas med klargöranden om vilka ambitioner och inriktningar för planeringen som strategikartan redovisar. Dessa ställningstaganden kan med fördel även föras in på markanvändningskartan för att öka tydligheten.

Grönstråk Fässbergsdalen

Trafikverket välkomnar att kommunen avser att verka för att säkerställa ett grönt stråk i Fässbergsdalen. Trafikverket anser 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 anser kommunen behöver säkerställa grönstråkets funktion, även för vilt, i Fässbergsdalen genom ÖP för att möjliggöra en framtida socio-ekodukt i området. Trafikverket anser även att den socioekodukt som kommunen och Trafikverket arbetar gemensamt med bör finnas utpekad i markanvändningskartan.

Uppställningsspår och depå

Trafikverket välkomnar Mölnåls stads ställningstagande om möjliggörande för depå i Sandbäck. Trafikverket noterar dock att det i texten endast nämns depå och inte uppställningsspår. Om kommunen avser att möjliggöra depå och uppställningsspår behöver texten kompletteras med uppställningsspår och markanspråket tydliggöras i markanvändningskartan.

Förändring av infrastruktur

Trafikverket noterar att staden lyfter fram ett antal förändringar i byggnationer av eller i närheten av statlig infrastruktur. Exempelvis lyfts överdäckning av E6 genom

centrala Mölnåls som en knäckfråga för vidare utredning. Trafikverket vill förtydliga att det inte finns aktuella planer eller utredningar för denna fråga hos Trafikverket. Samtliga förändringar i statlig infrastruktur som ska inkluderas i Nationell eller Regional plan för transportsystemet behöver kommunen lyfta via kommunalförbundet GR för prioritering till VGR.

Transportpolitiska mål

Trafikverket kan inte tydligt utläsa hur översiktsplanen tar hänsyn till de transportpolitiska målen och anser att det bör förtydligas på vilket sätt hänsyn tagits till dessa i planeringen.

Hälsa och säkerhet

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

Samverkan Trafikverket - Mölnåls stad

Trafikverket vill i sammanhanget lyfta fram behov av en samordning mellan Mölnåls stads arbete med ÖP och trafikstrategi samt pågående ÅVS Varberg-Göteborg och ÅVS Metrobuss. Trafikverket ser att det vore fördelaktigt att upprätta ett forum för samordning för att klargöra de olika processernas aktiviteter och utredningar för att på bästa sätt hitta samverkans effekter i de arbeten och utredningar som görs. Trafikverket välkomnar en dialog i denna fråga med Mölnåls stad.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunkterna. Möten har skett mellan Mölnåls stad och trafikverket för att gå igenom synpunkterna och säkerställa att de behandlats på ett bra sätt i det fortsatta arbetet. Handlingar och karta kommer att utvecklas till utställningskedet utifrån dessa överenskommelser. (se listan under länsstyrelsens kommentarer)*

3. VGR

Allmänna synpunkter på planen

Förslaget till översiktsplan för Mölnåls har en bra och tydlig struktur, är lätt att ta till sig och har ett tydligt fokus på ett mer hållbart resande i kommunen. Mölnåls har en vision ”En hållbar stad där vi växer och mår bra” och där andelen hållbara resor ska vara minst 50 %. De intentioner som finns i kommunens översiktsplan kan på ett positivt sätt bidra till regionens mål om ett hållbart samhälle.

Utmaningen blir att verkligen genomföra ambitionerna i att skapa samsyn kring avvägningar mellan intresseområden och skapa en tydlighet kring vad som gäller och vilka vägval som behöver göras. För att följa inriktningen i översiktsplanen kommer det att krävas stringens i kommunens kommande planarbeten, speciellt när målet om ett ökat hållbart resande ställs mot andra mål och prioriteringar, vilket också beskrivs i kapitlet *Genomförandeprinciper och planeringsberedskap*. Avdelningen Kollektivtrafik och infrastruktur är positiva till att kommunen i sitt förslag till översiktsplan tydligt lyfter fram vikten av samarbete med angränsande kommuner och vikten av de mellankommunala frågorna.

Både *Hållbarhetsbedömningen* och *Digital ÖP-karta* är lätta att ta till sig. Kommunen belyser på ett bra sätt FN:s hållbarhetsmål i ett kommunalt perspektiv i sin hållbarhetsbedömning. Den bifogade matrisen gör det överblickbart och pedagogiskt.

Synpunkter ur kollektivtrafik- och infrastrukturperspektiv

Avdelning Kollektivtrafik och infrastruktur tycker att det är positivt att översiktsplanen på ett så tydligt sätt pekar ut att huvuddelen av den tillkommande bebyggelsen ska genom förtätning i främst Mölnådal, men också i de övriga tätorterna Kålleröd och Lindome. Det är i huvudorten och tätorterna som det finns goda förutsättningarna för kollektivtrafik, gång och cykel. Att i huvudsak växa genom förtätning och att utveckla orterna i anslutning till pendeltågsstationerna är en inriktning som går i linje med Västra Götalandsregionens mål och strategier. Genom att merparten av de bostäder som planeras placeras inom 400 m från hållplats med kvartstrafik skapar man goda förutsättningar för ett ökat hållbart resande. Det är också bra att kommunen anger att även framtida markreservområden ska kopplas till befintliga och planerade kollektivtrafikstråk.

Västra Götalandsregionen tycker att kommunen på ett bra sätt har omhändertagit Målbild Koll2035, kollektivtrafikprogram för stornätet i Göteborg, Mölnådal och Partille. Dock bör rubriken på sid 18 och benämningen i kommunens perspektiv på FN:s hållbarhetsmål justeras från Målbild GMP 3035 till Målbild Koll2035. Den digitala ÖP-kartan visar på ett bra och tydligt sätt de hänsyn som behöver tas för att förverkliga Målbild Koll2035 gällande prioritering av stråk för metrobuss samt för citybuss i Toltorpsdalen och Forsåker. Avdelning Kollektivtrafik och infrastruktur och Västtrafik ser fram emot ett fortsatt samarbete med kommunen för att förverkliga målbilden. Vi vill i vårt gemensamma yttrande lyfta vikten av att kommunen i sin fortsatta planering omhändertar dessa hänsyn för att kollektivtrafiken ska kunna utvecklas enligt vår gemensamma målbild. När kollektivtrafiken utvecklas med utökad trafik och metrobussystem kommer det också att behövas mark för depåer.

Västra Götalandsregionen ser stora nyttor av att ny järnväg till Borås-Jönköping-Stockholm går via Mölnådal, vilket är vår huvudinriktning. Det kommer kräva mycket mark i anspråk och det är därför positivt att Mölnådal Stad planerar för att en framtida dragning av Götalandsbanan ska kunna ske via Mölnådal. Kommunen lyfter närhet till kollektivtrafik och en prioritering av hållbara färdstätt i sina planeringsprinciper för bostäder och besöksnäringen. Motsvarande prioritering för ett hållbart resande saknas för näringsliv och idrott, kultur och fritid. För att öka tillgängligheten till arbete och fritidsaktiviteter med hållbart resande skulle motsvarande planeringsprinciper med fördel kunna finnas även där.

Under planeringsprinciper för en socialt sammanhållen stad lyfter kommunen att kollektivtrafiken är ett viktigt verktyg för att skapa en mer sammanhängande stad. Hur linjerna dras och var stationer och hållplatser placeras påverkar hur människor rör sig. Vi vill därför uppmuntra till en tidig dialog med Västtrafik för att i stadens planering skapa så goda förutsättningar som möjligt för en socialt sammanhållen stad.

Avdelning Kollektivtrafik och infrastruktur anser att de planeringsprinciper som finns angivna under rubriken *Trafik* ger kommunen goda förutsättningar att öka andelen hållbara resor och de går helt i linje med Västra Götalandsregionens mål och strategier.

Kommentar: ett förtydligande om hållbart resande till näringsliv, idrott, kultur och fritid tas med i handlingen.

Staden ser positivt på en fortsatt dialog med VGR om det hållbara resandet och de regionala frågorna kopplat till resande.

4. Försvarsmakten (daterad 2018-06-01)

Försvarsmakten önskar att avsnittet om riksintressen för totalförsvarets militära del förtydligas. Det bör framgå att alla höga objekt ska remitteras till Försvarsmakten. Med höga objekt avses objekt som är högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse, respektive 45 meter inom sammanhållen bebyggelse.

Alla planer inom influensområde för Sisjöns skjutfält ska också remitteras till försvarsmakten.

***Kommentar:** Översiktsplanen uppdateras med denna information*

5. Lantmäterimyndigheten (daterad 2018-07-04)

Den kommunala lantmäterimyndigheten (KLM) har följande synpunkter:

Översiktsplanen är av en översiktlig karaktär och påverkar inte KLMs verksamhet i någon större omfattning. Förslaget är så övergripande att det är svårt att enkelt hitta svar på mer detaljerade frågor. Den digitala kartan kan utvecklas och skiktet som handlar om ny markanvändning behöver tydligare sättas i relation till de hänsyn som finns för att bli riktigt intressant.

***Kommentar:** Den digitala kartan kommer att utvecklas och blir tydligare. Skiktet för ny markanvändning kommer också att förändras så att de begränsningar som finns i form av riksintressen och hänsyn synliggörs*

6. Business Region Göteborg (daterad 2018-06-25)

- BRG lyfter att det i förslag till översiktsplan förelås att verksamhetsområden kan omvandlas till blandstad. BRG vill därför framföra att det också finns behov av planera för rena verksamhetsområden då de verksamheter som behöver omlokaliseras behöver nya ytor. Det behövs också fler verksamhetsområden då det är ett högt tryck på sådan mark i Göteborgsregionen.
- BRG ser positivt på att fler platser för kontor med god tillgänglighet till kollektivtrafik och service, planeras. BRG föreslår att staden ska arbeta för att stärka kollektivtrafiken ibland annat stråket runt Söderleden. En bättre kollektiv koppling mellan Åbro och västra Göteborg skulle kunna avlasta Söderleden.
- Utrymme för transporter, i olika former, för näringslivet behöver också säkerställas.
- BRG ser positivt på att planeringen av logistik längs leder och i anslutning till mot föreslås i förslaget till översiktsplan. Detta utgår ifrån behovet av att försörja med stadsnära logistik för att minska transportererna.
- BRG saknar en strategi för hur Mölnåls stad utveckla handeln.
- BRG välkomnar en tidig dialog med näringslivet i planeringen.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunkterna. Handlingen kommer att uppdateras med områden för verksamheter.*

Staden arbetar för möjligheten att stärka i stråket runt Söderleden med bättre kollektivtrafik.

Dialog sker med stadens näringslivsenhet kring utveckling av handel m.m.

7. Göteborgsregionens kommunalförbund (daterad 2018-10-17)

Mölnåls stads förslag till ny översiktsplan är ett kompakt och innehållsrikt planförslag där lokala, regionala och nationella mål och visioner sätts i ett sammanhang. Översiktsplanens disposition är smart och presenterar ett bra synsätt på mark- och vattenanvändningen i kommunen för fortsatt utveckling av kommunen.

Förslaget tar väldigt god hänsyn till GR:s strukturbild samt kommunöverskridande måldokument, så som Målbild GMP 2035. Översiktsplanen ger en tydlig bild av Mölnåls stads viljeinriktning som en del i regionen och lägger stor vikt vid samverkan över kommun-, förvaltnings- och nämndgränser. Även om det regionala dokumentet Hållbar tillväxt inte specifikt nämns genomsyras principerna i översiktsplanen med en tydlig bild av vad hållbar utveckling innebär för Mölnåls stad.

Planförslagets upplägg med 50 sidor om framtiden är ett välavgränsat sätt att presentera en översiktsplan på. Innehållet är kärnfullt och planeringsprinciperna som presenteras är relevanta och i enlighet med bland annat Strukturbild för Göteborgsregionen. Positivt är även att en tydlig satsning på befintliga tätorter görs, både utifrån stationsnära lägen och baserat på principen om "inifrån och ut".

Förslaget hanterar även en inriktning med stärkt samarbete över kommungränserna för frågor som rör exempelvis Göteborgs stad. GR ser väldigt positivt på initiativet och uppmuntrar starkt fortsatt mellankommunalt samarbete för en god utveckling i regionen.

Syftet för den nya översiktsplanen är, som tidigare presenterat, att visa en inriktning för stadens mark- och vattenanvändning genom övergripande stadsbyggnadsstrategier och planeringsprinciper. Planförslaget följer detta syfte mycket väl och GR vill särskilt uppmärksamma att fokus ligger på "hur" snarare än "var" och ställer sig positiva till det synsättet.

Att presentera olika typologier på ett lättförståeligt och systematiskt sätt ser GR som en bra grundsten för vidareutveckling av Mölnåls stad. Att blanda mjuka värden för typologierna med mätbara enheter ger möjlighet för utvärdering och uppföljning under pågående planeringsarbete.

GR vill även uppmärksamma att dokumentet är välstrukturerat, illustrativt och lättförståeligt och möjliggör därför för personer som kanske inte är vana vid planeringsfrågor att förstå Mölnåls stads planerade utveckling.

GR vill också rekommendera att Mölnåls i sin översiktsplan tar hänsyn till en framtida utbyggnad av en förbindelse mellan E6 och Rv40.

Kommentar: Mölnåls stad arbetar utifrån Göteborgsregionens strukturbild och kommer att fortsätta det mellankommunala samarbetet i regionens olika nätverk.

En dialog sker med trafikverket och Göteborgs stad kring utveckling av koppling mellan E6 och Rv40. En ombyggnad av Kallebäcksmotet skulle kunna ge den efterfrågade effekten och därmed ta bort behovet av ytterligare kopplingar mellan E6 och väg 40. Detta är något som kommer att klargöras i den fortsatta dialogen med trafikverket. En koppling mellan väg 40 och E6 ska fortsatt vara en möjlighet för framtiden.

8. Mölnålsåns vattenråd (co GR) (daterad 2018-08-31)

Vattenrådet anser att vattenfrågorna inte fått den uppmärksamhet som de bör, bland annat utgående från vattendirektivets krav och de miljö kvalitetsnormer som finns beslutade av vattenmyndigheten.

Vatten bör tydligare hanteras som en viktig mellankommunal fråga eftersom avrinningsområden delas mellan flera kommuner. Vattenrådet bistår gärna med kompetens vid planering som påverkar vatten.

Mölnålsåns avrinningsområde kommer att ha stor betydelse som naturtillgång ut många aspekter – inte minst ur vattenförsörjningssynpunkt i regionen.

Ett förändrat klimat kommer inte bara att medföra ökad nederbörd utan också ett varmare väder. Skugga av vegetation och vatten er svalka i stadsmiljön och därför blir park vid vatten en tillgång.

Dricksvattenproduktionen är viktig. Genom att ta hand om dagvatten och använda för bevattning belastas inte vårt dricksvatten vid torka på samma sätt.

Svämplanen vid vattendrag blir viktig för att minska negativa effekter vid kraftigt regn.

Vattenrådet framhåller att de önskar bli delaktiga, helst i tidigt skede, i diskussioner om de planer som berör Mölnålsån.

Kommentar: Handlingen kommer att utvecklas och vattenfrågorna tydliggöras till utställningskedet. Frågan om MKN för vatten kommer också att tydliggöras både i text och i kartan.

Mölnåls stad ser positivt på det initiativ till samarbete som vattenrådet erbjuder.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH ENHETER

9. Vård- och omsorgsnämnden (daterad 2018-06-25)

Nedan följer vård- och omsorgsnämndens yttrande över stadsbyggnadsförvaltningens förslag till ny översiktsplan för Mölnåls stad.

Synpunkter

I kapitlet om offentlig service på sida 24 beskrivs utmaningen i att bygga ut offentlig service i samma takt som behoven ökar. En åtgärd som tas upp är att reservera mark för offentlig service tidigt, exempelvis för skola och förskola. Här vill vård- och omsorgsnämnden trycka på att detsamma gäller för nya grupp- och servicebostäder. Mark behöver reserveras för detta ändamål i ett tidigt skede. Enligt Plan- och bygglagen ska kommunens markanvändning främja en god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

I översiktsplanens kapitel Socialt sammanhållen stad på sida 27 diskuteras bland annat hur man genom fysisk planering kan minska segregation och få en levande stadsmiljö där människor med olika bakgrund möts i vardagen. En åtgärd som tas upp i planen är att blanda olika lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och boendekostnader. Även jämställdhetsaspekter tas upp om kvinnors rätt till säkra utomhusmiljöer. Här vill vård- och omsorgsnämnden poängtera att planera för fler bostäder med särskild service enligt LSS är ett sätt att öka den sociala sammanhållningen i staden.

Kommentar: Synpunkterna noteras och kommer till stor del att behandlas i stadens bostadsförsörjningsprogram. Arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet pågår parallellt med översiktsplanen. Då dessa processer synkas kommer frågorna också att synas på en översiktlig nivå i översiktsplanen. Bostadsförsörjningsprogrammet bygger på utbyggnadsplanen och dess inriktningar, som finns i förslag till ny översiktsplan.

10. Tekniska nämnden (daterad 2018-11-01)

Tekniska nämnden anser att den nya översiktsplanen är ett välkommet och viktigt verktyg för att nå Mölnåls mål och vision. För tekniska förvaltningens del stödjer dokumentet uppsatta strategier och mål.

Förvaltningen saknar en redogörelse av de större kommunala vägnas funktion i vägsystemet. Detta kopplat till vikten av att säkerställa framkomligheten för olika trafikslag på en övergripande nivå samt att underlätta arbetet för pågående och framtida planarbete. Vägnas funktion bör även synliggöras i översiktsplanen. Översiktsplanen påverkar tekniska förvaltningens ekonomi, dels gällande framtida investeringar, dels personella resurser för planering och utförande. En tydlig översiktsplan ger ett bättre verktyg. Tekniska förvaltningen önskar att översiktsplanen behöver blir ännu mer konkret gällande den framtida mark- och vattenanvändningen.

Detaljerade synpunkter:

- Förtydliga hur olika dokument hänger ihop
- Förslag om att lägga till en planeringsprincip som berör vikten av utemiljöns/landskapets/stadsmiljöns gestaltning och vikten av att förstärka grönområden och de offentliga miljöerna vid förtätning.
- Tekniska förvaltningen önskar få vara med i framtagandet av en kultur- och fritidsplan.
- Önskan om en planeringsprincip som berör vikten av att planera för friytor för spontanindrott och lek.
- Definiera vilka förvaltningar som ska samordna arbetet kring klimatfrågorna.
- Lägg med i texten om stadsträdens vikt för klimatanpassning och om grönskans påverkan på regleringen av värme och kyla i staden.
- Exempel på planeringsprinciper från grönsplanen räknas upp.
- Lägg med grönsplanen i den digitala kartan
- Belys de negativa effekterna av att skapa en för tät stad.
- Bra att peka ut geografiska områden och deras knäckfrågor som kräver fördjupningar. Viktigt att prioritera.
- Önskvärt att skriva utmaningar under varje strategisk område.
- Ta med måttet 800 meter till pendeltågsstation.
- 400 meter till kvartstrafik alternativt 800 meter till pendeltågsstation, bör bli en egen planeringsprincip.
- Viktigt med framkomlighet när förtätning i form av kontor som bullerskydd vid leder övervägs.
- Hållbart resande för besöksnäringen är positivt.
- Förskola och skola planeras nära där människor bor och arbetar – det är viktigt eftersom man redan i tidig ålder sätter grunden för framtida resevanor.
- Omvandling av vägar till stadsgator behöver studeras. Tveksamt att sätta mått på hur stor andel av gatusektionen som ska vara för gång och cykel, samt avstånd mellan korsningar.
- Lokalisering av fritidsaktiviteter är viktigt för att främja hållbart resande.
- Förslag – texten om trafik skulle kunna lyfta utmaningar, mål och handlingsplan.
- Inte bara vägreservat för järnväg utan också för gång och cykel.
- Helaresanperspektivet behöver lyftas.
- Ta med frågan om mobility management

- Kartan behöver kompletteras med reservat för trafikinfrastruktur.
- Ändra rubrik i kartsiktet till infrastrukturåtgärder 2022-2027 (metrobus)
- Tydliggör att det saknas kommunalt vatten till Hällesåker.
- Utvecklas frågan kring MKN vatten till att innehålla fler faktorer som påverkar.
- Lyft den regionala vattenförsörjningsplanen.
- Översvämningsrisker behöver kompletteras med skyfall och instängda områden och inte bara översvämning från åar och vattendrag. Tekniska förvaltningen har initierat ett arbete med att ta fram en skyfallsmodell.
- Kapacitet i Va-systemet är en viktig aspekt i den fysiska planeringen.
- Det finns en kommunal vattenförsörjningsplan som är i behov av uppdatering.
- Under genomförande kan det lyftas att genom en tydlig översiktsplan kan man skydda områden med särskilda hänsyn exempelvis inom ett utpekad vattenskyddsområde vid exploatering.
- Hälsorisker – ta med hälsosamt dricksvatten (alla medborgares rätt till dricksvatten oavsett om man har kommunalt eller enskilda brunnar).
- Vattenskyddsområde, Rådasjön och Norra Långvattnet.
- Föreskrifter för ett vattenskyddsområde gäller och ska inte enbart beaktas.
- Kartan; förslag till vattenskyddsområde, riksintresse för vattenförsörjningen (Rådasjön), Vattenskyddsområde för Livered har upphört, Kolla länkarna i kartan så att de fungerar, sjöarnas namn behöver kontrolleras, omvandlingsområde behöver förtydligas, lägg till VAIO-skiktet.
- Avfallshanteringen behöver förtydligas och testen kompletteras.
- Lägg till att i alla planerings ska det finnas utrymme både för att lämna och hämta avfall.

Kommentar: *En dialog med berörda enheter på tekniska förvaltningen kommer att ske för att komplettera texterna i handlingen samt utveckla kartmaterialet.*

De punkter som räknas upp kommer att tillgodoses och beskrivas i handlingen med stöd av de olika förvaltningarnas sakkunniga. De punkter som inte kan tillgodoses i översiktsplanen är:

- Tekniska förvaltningen önskar få vara med i framtagandet av en kultur- och fritidsplan. *Detta är en fråga för kultur- och fritidsförvaltningen då planen tas fram i den förvaltningens regi.*
- Definiera vilka förvaltningar som ska samordna arbetet kring klimatfrågorna. *Detta är inte en fråga för översiktsplanen. Hur samordningen kring klimatfrågorna ska ske är en fråga för stadens ledning.*

11. Skolnämnden (daterad 2018-06-19)

Översiktsplan för Mölnådal ger en långsiktighet för stadsbyggnadsarbetet och visar medborgare och intressenter riktningen om framtiden för stadens byggnation och utveckling. Skolnämnden bedömer inte att planen i sig redovisar några specifika bostadsbyggnationsplaner som kan bedömas tydliggöra ekonomiska konsekvenser för skolnämndens verksamhet. Intentionerna med förtätning inom redan utvecklade områden, kommunens fyra tätortscentra, 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 samhällservice. När Översiktsplan för Mölnådal beslutats och framöver leder till nya detaljplaner för bostadsbyggnation kan förvaltningens bedömning göras om vilken påverkan det

ekonomiskt kommer att leda till för skolnämndens verksamhetsområde både med avseende av investeringar samt driftskostnader.

Bedömning:

- Att det är av största vikt att mark avsätts med marginal för kommunal service som förskola och skola.
- Att en plan för samhällsservicens markbehov behöver arbetas fram som ett underliggande dokument till översiktsplanen.
- Att man vill poängtera vikten av, det som omnämns i planen, att staden bevakar strategiska markförvärv, då det kommer att ha sin påverkan för att skolnämnden ska kunna bereda barn och elever förskole- och grundskoleverksamhet utifrån lagkrav och rekommendationer med avseende på både inre och yttre miljö i en tätare stad.
- Att förvaltningens synpunkter i förprövningsärenden är av vikt för att i tidigt skede tydliggöra påverkan och helheter för skolnämndens verksamhetsområde.

***Kommentar:** synpunkterna noteras och dialog kommer att ske i fortsatta planarbeten för att säkerställa de behov som finns och kan uppkomma. Att ta fram en plan för samhällsservicens markbehov är ett bra förslag och dialog kring strategiskt arbete för detta sker mellan stadsbyggnadsförvaltningen och stadens fastighetsavdelning.*

12. Kommunstyrelsens näringslivsutskott (daterad 2018-08-30)

- Mölnåls ska ta en mer proaktiv och tydligare roll i utvecklingen av staden och därmed regionen.
- Kommunstyrelsen har, från och med hösten 2018, det övergripande politiska ansvaret för hur vi ska arbeta i Mölnåls stad för att skapa så goda förutsättningar som möjligt för en positiv och hållbar utveckling av näringslivet i staden och för Göteborgsregionens utveckling.
- Innovativa, kunskapsintensiva och kreativa verksamheter ska ges möjligheter att verka och utvecklas i Mölnåls. De behöver inte vara stora men gärna ledande. Befintliga och nya företag eller kluster
- (gärna innovationskluster inom life science) ska ges möjlighet att växa.
- Vid planering av nya områden, skall stadens mål och näringslivets förutsättningar för att utvecklas beaktas.
- Infrastruktur och framkomlighet är viktigt ur ett näringslivsperspektiv. En framkomlighetsplan håller på att tas fram av Trafikverket för Göteborgsregionen. Den skall beaktas ur ett lokalt och regionalt perspektiv för framtida etableringar.
- Handelsindex vid sällanköpsvaror är högst i regionen. Konsumenterna är inte köptrogna och näthandeln ökar. Viktigt att följa mönster i omvärlden och vara flexibel i kommande planering av nya verksamhetsområden eller omvandlingsområden.
Vi bör beakta att i framtiden kommer fler företag arbeta med "Pick up points" det vill säga noder för egen avhämtning inom cykelavstånd från hemmet.
- Besöksnäringen kommer att öka sin omsättning i Mölnåls och regionen. Det är den snabbast växande näringen i Sverige.
- En ny kongress/konferens arena vid Åby och nya hotell vid Krokslätt fabriker, Åby arena samt ev. vid Tingshuset kommer att öka antalet gästbesök i Mölnåls. Detta kommer att kräva fler mötesplatser i det offentliga rummet

- Var tydliga med att namnge de planerade områden för verksamhetsmark eller omvandlingsbara områden, lättare för eventuella etablerare att hitta intressanta områden när de letar efter mark.
- Skriv ut AstraZeneca, istället för enbart Astra.
- Skriv verksamhetsområden istället för industriområden.

Kommentar: Utvecklingen av näringslivet i kommunen är en viktig fråga och texten om näringslivet revideras utifrån näringslivsutskottets synpunkter som handlar om ordval m.m.

Mölnåls stads tydligare roll i regionens utveckling kommer också att beskrivas. En dialog sker kontinuerligt mellan stadsbyggnadsförvaltningen och näringslivsenheten för att tydliggöra näringslivets roll i översiktsplaneringen.

13. Miljönämnden (daterad 2018-09-19)

Bra att istället för att fokusera på tryckta kartor, fokusera på hur vi ska nå de målen i staden som fullmäktige har beslutat om.

Det är viktigt att fokusera lika mycket på de sociala och den ekonomiska hållbarheten som på den ekologiska hållbarheten.

Hållbarhetsbedömningen och översiktsplanen ska ses som två separata dokument och även om hållbarhetsbedömningen inte beslutas politiskt så är den viktig som planeringsunderlag.

Den fördjupade översiktsplanen för Ingemantorp, Fågelsten, och Skäggered har tappat i aktualitet och det behövs en översyn och bedömning om den fortfarande kan betraktas som aktuell.

Kommentarer på strategierna:

- Tydliggör vad som är de olika tätorternas identitet och kvaliteter.
- Centrala Hällesåker - Fördjupning för grön infrastruktur och översyn över värdefull jordbruksmark saknas.
- Utvecklas kopplingar till Gröna miljöer är viktigt, men även att tillskapa och utveckla nya miljöer är viktigt.

Kommentarer på temaområdena:

- Förslag om att göra ett eget temaområde med planeringsprinciper som behandlar grön infrastruktur.
- Förslag om att göra ett eget temaområde med planeringsprinciper som behandlar friluftsliv.
- Förslag om att göra ett eget temaområde med planeringsprinciper som behandlar jordbruksmark.
- Förslag om att göra ett eget temaområde med planeringsprinciper som behandlar vattenförvaltning i staden.
- Förslag om att göra ett eget temaområde med planeringsprinciper som behandlar biologisk mångfald
- I staden grönska är förslaget att koppla mer till storleksförslagen från stadens grönsplan.

Kommentarer på planeringsprinciperna:

- Planeringsprincipen om ”bästa ljud- och luftmiljö” bör omformuleras så att det blir tydligt vilken exploateringsgrad som är lämplig.

- Princip om utveckling i Hällesåkers centrala delar – här behöver också jordbrukslandskapet omfattas och de verksamheter som är kopplade till landsbygden.
- Hänvisa mer till grönplanen när det handlar om förtätning inom tätort och vad som definieras som grönområde.
- Under arkitektur och gestaltning behövs även koppling till principen om bästa ljud- och luftmiljö.
- Avstånd till grönområde borde också inkludera att planera för att föra in grönska och utveckla mer grönt i tätorterna.
- Gröna tak och väggar bör vara mer regel än undantag i vår täta stadsmiljö.
- Samordning kring klimatfrågorna är viktigt för staden, men det saknas en funktion som jobbar förebyggande med klimatfrågor och klimatanpassning som kan hålla samman en sådan grupp.
- Förslag på ny princip: *"lägsta nivå för ny bebyggelse ska vara +3,0 meter över havet såvida inte andra åtgärder kan vidtas som skydd mot översvämningar eller högt grundvatten", eller "all exploatering ska ske på sådant sätt att risken för översvämningar inte förvärras, varken inom riskområden eller så att nya riskområden uppkommer."*
- Se över begreppen "bör" och "ska" i de olika principerna.
- Principerna under ekosystemtjänster är i stort redan lagstiftade. Förslag på ny princip: *"andelen hårdgjord yta i den befintliga staden ska minskas och antalet träd ökas"*.

Kommentarer på hänsyn, riksintressen och allmänna intressen:

- Lyft den gröna infrastrukturen mer.
- Komplettera och förtydliga vad som gäller under buller.
- Förtydliga vikten av MKN luft.
- Under vibrationer – lägg till att när vibrationer och buller förekommer samtidigt behöver detta särskilt utredas och bedömmas.
- Lyft med dagsljusets vikt utifrån Boverkets byggregler.
- Förtydligande kring försiktighetsprincipen för kraftledningar.
- Ändra rubriken för hjärtverksamhet och förtydliga att det saknas riktvärden.
- Ändra rubriken om förorenad mark och förtydliga vikten av att ha med sig frågan tidigt i planeringen för att undvika onödiga kostnader och hälsoproblem.
- Lyft ut jordbruksmarken till ett eget temaområde

Hållbarhetsbedömningen:

Hållbarhetsbedömningen behöver konsekvensbedömmas ur miljöbalkens perspektiv. Därför behöver den arbetas om.

Kartan:

- Uppdateras med grundvattenförekomster som finns i staden
- De områden där markreserver och exempelvis höga naturvärden krockar behövs ett ställningstagande i ÖPn

Kommentar: Synpunkterna under strategier; ett jordbruksmarksunderlag kommer att tas fram med stöd av konsult, grön infrastruktur kommer att tas med som ett möjligt fördjupningsområde och de olika tätorternas kvaliteter beskrivs bland annat i de underlag som hör till översiktsplanen. Dessa kommer att bifogas utställningshandlingarna.

Synpunkter på temaområden; De temaområden som föreslås kommer inte alla att få en egen rubrik, men de förslags som miljönämnden har med kommer alla att finnas med på olika sätt i handlingen, beskriva under olika temaområden eller som egen rubrik.

Synpunkter på planeringsprinciper; Detaljer om exploateringsgrad kommer inte att tas med i översiktsplanen, detta är något som får tydliggöras i fortsatt planering. Grönplanens inriktningar och avstånd till olika grönområden finns med som ett underlag till förslag till ny översiktsplan. Delen om arkitektur och gestaltning kommer att utvecklas. Samordning av klimatfrågor är en fråga för stadens ledning och kan inte behandlas i översiktsplanen. De föreslagna nya planeringsprinciperna kommer att arbetas in i förslag till ny översiktsplan. Bör och ska kommer att ses över i planeringsprinciperna. Ett förtydligande av utvecklingen på landsbygden kommer att göras som stöd för fortsatt planering och för förhandsbesked och bygglov.

Synpunkter på hänsyn, riksintressen och allmänna intressen; för dessa punkter kommer en dialog att ske med sakkunniga på miljöförvaltningen för att säkerställa att rätt information kommer med i handlingen.

Hållbarhetsbedömningen kommer att uppdateras. Dialog kommer att ske med sakkunniga på miljöförvaltningen för att säkerställa att miljöbalkens perspektiv kommer med.

Synpunkter på kartan; Kartan kommer att utvecklas till utställningen och grundvattenförekomsterna kommer att tas med som ett planeringsunderlag. Ett tydliggörande angående motstående intressen kommer att tas med i de fall förslag om utveckling och naturvärden krockar.

Grannkommuner

14. Härryda kommun (daterad 2018-06-26)

Härryda kommun ser positivt på att flera av strategierna har ett regionalt perspektiv, men önskar att de mellankommunala frågorna förtydligas. Detta gäller framförallt hur den gröna och blå infrastrukturen samt hur den biologiska mångfalden ska främjas.

Härryda kommun ser positivt på en fortsatt utbyggnad av kollektivtrafiken och de ställer sig bakom en sträckning av Götalandsbanan via Mölnåls. De tar dock inte ställning till vilket av alternativen som bör väljas utan anser att detta bör göras med stor hänsyn till lokala förhållanden och Mölnåls stads planering.

Härryda kommun önskar att bli inkluderade i stadstrafiken och värnar också framkomligheten/kapaciteten på Mölnålsvägen så att inte kommunen får problem utifrån tillkommande ny bebyggelse som Forsåkersområdet.

Med tanke på de ansträngda trafikförhållandena i Göteborgsområdet framhåller Härryda kommun vikten av tvärförbindelser och då framförallt en koppling mellan E6 och rv40.

Kommentar: Mölnåls stad kommer att utveckla beskrivningarna av de mellankommunala frågorna som rör grön och blå infrastruktur.

Staden arbetar också vidare i dialog med trafikverket, VGR och grannkommuner, för att säkerställa sträckning av Götalandsbanan via Mölnåls station då denna sträckning nu är beslutad.

I samband med planeringen av bland annat Forsåkersområdet studeras trafikförutsättningar och kapacitet i detaljplanen. Kapaciteten för Mölnålsvägen påverkas inte bara av den lokala trafik som finns inom Mölnåls tätort utan också av

övriga exploateringsområden i grannkommunerna. Mölnåls ser därför positivt på ett samarbete kring trafikfrågan regionalt. Detta lyfts också i översiktsplanen.

En regional dialog behövs om en eventuell tvärförbindelse mellan E6 och Rv40. En ombyggnad av Kallebäcksmotet skulle kunna ge den efterfrågade effekten och därmed ta bort behovet av ytterligare kopplingar mellan E6 och väg 40. Detta är något som kommer att klargöras i den fortsatta dialogen med trafikverket. En koppling mellan väg 40 och E6 ska fortsatt vara en möjlighet för framtiden.

15. Borås stad (daterad 2018-06-13)

Borås stad lyfter i sitt yttrande att den föreslagna utvecklingen i noderna är positiv för regionen. Att möjliggöra för ett hållbart resande är positivt även för den bilberoende pendlingen.

Borås stad lyfter också att en station på Götalandsbanan i Mölnåls ökar de regionala möjligheterna att pendla då denna också kopplas till Hallandsregionen och Västra Göteborg.

De ser även att den digitala kartan är bra och enkel att överblicka.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna och ser positivt på att Borås stad stöttar en station i Mölnåls på den nya stambanan.

16. Kungsbacka kommun (daterad 2018-06-26)

Den gröna infrastrukturen är viktig. Kungsbacka ser gärna att även Lackarebäckskilen lyfts tydligare i handlingen då den är av gemensamt intresse för kommunerna.

För att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Kungsbackaån/Lindomeån, krävs ett samarbete över kommungränserna och att båda kommunerna tar sitt ansvar.

Kungsbacka är extra känsligt för översvämning av höga flöden i Kungsbackaån i kombination av höga havsnivåer. Kungsbacka är därför måna om att Mölnåls stad värnar områden i avrinningsområdet som kan fördröja vattnet vid höga flöden.

Trafiken och transporter som belastar E6/E20 genom Mölnåls påverkas inte enbart av kranskommunerna utan också av nationella och internationella transporter. Kungsbacka ser positivt på att samarbeta kring frågan om hållbart resande.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna och välkomna ett samarbete. Handlingarna kommer att bearbetas så att belastningen av E5/E20 tydliggörs. Även frågan om MKN kommer att lyftas tydligare i handlingen, detta gäller också översvämningssproblematiken och den gröna infrastrukturen.

17. Göteborg stad - byggnadsnämnden (daterad 2018-08-29)

Synpunkter på förslaget:

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på att förslaget till översiktsplan pekar på vikten av regional samverkan.

- Utveckling längs Toltorpsdalen/Bifrost behöver även ta hänsyn till utvecklingen som sker i Göteborg. På program- och detaljplanenivå, bör också planeringen

samordnas så att ett sammanhängande trafik- och stadsstruktur skapas och den regionala strukturbilden följs.

- Den gemensamma fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen kan för Göteborgs stads del komma att ändras i och med det fördjupningsarbete som nu pågår i Göteborgs egen regi.
- Göteborg stad ser gärna ett samarbete över kommungränserna där placering av svårlokaliserade verksamheter kan lösas gemensamt när verksamhetsområden omvandlas.
- För att undvika tröskelinvesteringar behöver Mölnåls stads planerings påverkan på Göteborgs utveckling studeras. Ett samarbete mellan kommunerna där städerna planering stöttar varandra instället för att hindra varandra är avgörande.
- Trafikbelastningen på statliga och kommunala vägnät kommer att öka. Det är därför positivt att kommunerna har samma eller liknande målsättningar så det underlättar det hållbara resandet.
- Samverkan behöver fortsatt ske kring ett antal infrastrukturprojekt som bland annat Götalandsbanan, Södra centrumförbindelsen i Göteborg samt en koppling mellan E20 och Rv40.
- Det är viktigt att säkra den gröna korridor som den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen redovisar. Det är också viktigt att utveckla de gemensamma naturområdena som Änggårdssbergen, Delsjöområdet och Sandsjöbacka.
- Det råder brist på parkmark i dalgången för Mölnålsån. En möjlighet är att genom strategiska markförvärv säkerställa tillgången på gröna miljöer.
- Hänsyn behöver tas till de gröna och blå strukturerna då de är av mellankommunalt intresse. För Mölnålsån och Stora ån behöver Mölnåls arbeten med tydlig planeringsinriktning och genomförande av lämpliga åtgärder för att förhindra höga flöden i dessa vattendrag.
- Samverkan kring idrotts- och fritidsanläggningar ses som positivt och Göteborg lyfter att ett sådant exempel kan vara ridanläggningar.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna och välkomna ett samarbete mellan kommunerna i dessa frågor. Mölnåls stad ser också att det finns ett behov av dialog kring de förutsättningar som är gemensamma för tätorterna vad det gäller trafik, mobilitet, grön och blå infrastruktur samt social infrastruktur.

Det gröna stråket mellan Änggårdssbergen och Sandsjöbacka i Fässbergsdalen är en mellankommunal fråga och Göteborgs stads medverkan är av största vikt. Då den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen som togs fram gemensamt, kan komma att upphävas inom delen som ligger i Göteborgs kommun, behöver städerna fortsatt arbeta för att säkerställa detta i samverkan.

En dialog sker med trafikverket och Göteborgs stad kring utveckling av koppling mellan E6 och Rv40. En ombyggnad av Kallebäcksmotet skulle kunna ge den efterfrågade effekten och därmed ta bort behovet av ytterligare kopplingar mellan E6 och väg 40. Detta är något som kommer att klargöras i den fortsatta dialogen med trafikverket. En koppling mellan väg 40 och E6 ska fortsatt vara en möjlighet för framtiden.

Svårlokaliserade verksamheter är till stor del en regional fråga. Här behöver såväl Göteborg och Mölnåls samverka som övriga kommuner i regionen.

Invånare, föreningar och övriga synpunktslämnare

Inkomna synpunkter inför samrådet:

18. Invånare (daterad 2016-09-08)

Förbättringsförslag för Hällesåker, önskelista:

- Utökad gång och cykelbana från Inseros till Lindome, för att skapa bättre säkerhet
- Bättre belysning generellt.
- Ytterligare kommunal förskola i Hällesåker.
- Stor lekplats i Hällesåker
- Återvinningscentral i Hällesåker
- Alternativa boenden för äldre som exempelvis 50+boenden i radhusform
- Bättre service i Hällesåker, bensin och affär.
- Bättre kollektivtrafik
- Större möjlighet att få bygga ut hus på landsbygden där det finns kommunalt VA.
- Möjlighet att bygga ut hus som ligger inom Landvetters bullerinfluensområde.

Kommentar: Frågor som handlar om att utveckla gång och cykelvägnätet samt förstärka kollektivtrafiken m.m. finns med i översiktsplanen som en generell inriktning för att möjliggöra ett hållbart resande.

Utveckling av bostäder inom influensområdet buller - Landvetter flygplats är en förutsättning som staden inte styr över och därför måste förhålla sig till. Därför ligger området med i översiktsplanen som en restriktion för bygglov och förhandsbesked.

Övriga punkter kan inte hanteras i översiktsplanen då den beskriver planeringen på en översiktlig nivå.

19. Invånare (daterad 2017-12-28)

Fastighetsägare till Sandbäck 1:93. Föreslår att fastigheten kan bebyggas med bostäder med blandade upplåtelseformer. Delar av naturen/träden föreslås då bevaras för att bibehålla den karaktär som finns i området.

Kommentar: Fastigheten ligger inom ett område som Länsstyrelsen föreslår ska bildas som naturreservat. Området är också klassat som riksintresse för friluftslivet. Därför är det inte möjligt för Mölnåls stad att föreslå att området ska bebyggas med bostäder.

Inkomna synpunkter under samrådet:

20. Invånare (daterad 2018-07-04)

Synpunkter på förslag till översiktsplan:

- Markera var grönområden/parker finns så att de bevaras.
- Markera tysta områden
- Lägg med tätortsnära natur
- Ta med kulturhistorisk viktiga områden
- Planera in nya bostadsområden i en offentlig mötesplats för att skapa levande stadsdelar
- Planera in bostadsnära odling
- Gör en bevarandeplan av Fässbergsdalen
- Planera mellanrummen i staden så att de blir attraktiva

Kommentar: Den övergripande grönstrukturen markeras i översiktsplanen för att den ska bevaras och främjas. Den tätortsnära naturen finns med i den digitala kartan, detta gäller också de områden som är beslutade i Kulturmiljöprogrammet. Attraktiva mellanrum, bostadsnära odling och levande stadsdelar finns med i ett övergripande resonemang i översiktsplanen och behandlas framförallt i detaljplaner som är nästa steg i planeringen. Det finns en fördjupad översiktsplan för Fässbergsdalen som beskriver bevarande och utveckling inom området.

21. Invånare (daterad 2018-07-04)

Synpunkt på att Sagered 3:2 och 3:3 är markerade som jordbruksmark i förslag till översiktsplan. Denna mark brukas idag ekologiskt och önskan är att detta ska kunna fortsätta samt att jordbruksmarken i kommunen som stort värnas.

Kommentar: Jordbruksmarken är av allmänt intresse och utifrån lagstiftningen så ska jordbruksmark inte tas i anspråk. Detta föreslås också i översiktsplanen. Enbart samhällsviktiga funktioner som inte kan lokaliseras på annan plats kan planeras på jordbruksmark.

22. Invånare (daterad 2018-07-04)

Synpunktslämnarna motsätter sig en eventuell försäljning av Hassungared 7:1, som idag är kommunal mark, till en privat fastighetsägare som planerar ett ridhus på platsen. Synpunkterna handlar om att bebygga jordbruksmark och om det är riktigt att göra det på denna plats.

Kommentar: Frågan om försäljning av mark till privatperson hanteras inte i översiktsplanen. En dialog sker mellan den som önskar köpa marken och staden som fastighetsägare.

Mark som klassas som jordbruksmark bör lämpligen användas för areella näringar som djurhållning och odling. Om marken ska användas för andra ändamål behöver en utredning göras om ändamålet är av samhällsviktigt intresse och inte kan uppföras på annan plats.

23. Mölnåls naturskyddsförening (daterad 2018-07-04)

Naturskyddsföreningen saknar en miljöbedömning av översiktsplanen och menar att det tydligare ska framgå att Boverkets vägledning och PBL finns med som underlag till förslaget till översiktsplan. Detta gäller även Naturvårdsverkets handbok ”allmänna råd om miljöbedömning av planer och program”.

Naturskyddsföreningen anser också att klimatanpassningsfrågan behöver hanteras mer omfattande och detaljerat i ÖPn.

Naturskyddsföreningen saknar beskrivning av den gröna kilen Änggårdsbergen-Sandsjöbacka i handlingen.

En närmare analys av strategikartan önskas.

Naturskyddsförening skriver att kommunens tillväxtmål kommer i konflikt med generationsmålet. Föreningen tar också upp att befolkningstillväxten åter upp energianvändningens effektiviseringar.

En annan fråga som lyfts är ekosystemtjänsten som handlar om leverens av tjänligt dricksvatten.

Kommentar: Till förslaget till ny översiktsplan har staden valt att ta fram en hållbarhetsbedömning som inte bara utgår ifrån miljömålen utan också de globala målen. Denna hållbarhetsbedömning ersätter en miljöbedömning och detta har skett i samråd med Länsstyrelsen.

Klimatanpassningsfrågan har ett eget kapitel i förslag till översiktsplan där frågan behandlas. Fördjupningar inom området kan bli aktuella att ta fram utifrån översiktsplanen i kommande skeden.

Den gröna kilen Änggårdsbergen - Sandsjöbacka tillsammans med grönstråk och ekodukt i Fässbergsdalen finns också med i förslag till översiktsplan. Här avser staden att säkerställa ett grönt stråk genom dalgången.

Strategikartan har utvecklats sedan samrådet.

Energianvändningen är en fråga som kommer att finnas med i utställningshandlingen. Detta gäller även frågan om hållbar tillväxt.

I förslag till översiktsplan kommer delen om dricksvatten att utvecklas till utställningen.

24. Mölnåls hembygdsförening (daterad 2018-07-03)

Mölnåls hembygdsförening skriver att deras synpunkter överensstämmer med översiktsplanen. Extra positivt är möjligheten att eventuellt sänka ner motorvägen, betydelsen av ett grönt stråk från Änggårdsberegen till Sandsjöbacka och Kvarnbyns och kulturmiljöerna värde som en angelägen samhällsresurs.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna.

25. Invånare (daterad 2018-07-02)

Gällande fastigheterna Sagered 3:3 och Sagered 5:1. Fastighetsägaren har lämnat in en karta som visar hur en utveckling skulle kunna ske av dessa två fastigheter. Delar av fastigheterna klassas idag enligt lantmäteriets register som jordbruksmark. Fastighetsägaren beskriver att det behövs en omklassning eftersom marken inte går att bruka.

I förslaget som bifogas har fastighetsägaren utgått ifrån gällande översiktsplan från 2006 där området beskrivs som möjligt för verksamhetsutveckling.

Kommentar: Mölnåls stad noterar förslaget och kommer att utveckla markanvändningskartan så att den visar att det finns en utvecklingspotential inom delar av området.

26. Invånare (daterad 2018-07-03)

En grupp fastighetsägare i Hällesåker har ett intresse av att utveckla sina fastigheter med nya bostäder i området vid Gårdaliden. Fastigheterna som berörs är: Hällesåker 4:3, 4:4, 4:5, 4:18, 4:8 och Hassungared 5:1.

Kommentar: *Området ligger i anslutning till en samlad bebyggelsegrupp. En sådan bostadsutveckling behöver därför prövas genom detaljplan.*

27. Stencentrum (Balltorp 1:142 och 1:21) (daterad 2018-07-03)

Fastighetsägaren vill göra kommunen uppmärksam på att det finns pågående verksamheter inom fastigheten samt att bygglov lämnats för vidare utveckling av fastigheterna.

Kommentar: *Mölnåls stad noterar detta.*

28. Swerock (daterad 2018-07-02)

Swerock tar upp att samrådshandlingen saknar beskrivning av den täktverksamhet som bedrivs idag. De saknar också det område för utveckling av verksamheter som finns med i Gällande ÖP från 2006. De ser också med oro på eventuella förtätningar med bostäder alltför nära pågående täktverksamhet. De tar också upp att det finns konkurrerande intressen mellan de naturvärden, som finns intill området, och täktverksamheten.

Kommentar: *Mölnåls stad kommer att se över kartan, med förslag om ny markanvändning, i förslag till översiktsplan. Områden för utveckling kommer att tydliggöras. Avstånd till bostadsbebyggelse kommer också att studeras där så är möjligt.*

De naturvärden som är identifierade i naturvårdsplanen kan behöva studeras närmare vid utveckling av verksamhetsområdet för att klargöra vilka värden som finns i området. De värden som finns kommer då att påverka om en eventuell utveckling kan ske.

29. Invånare (daterad 2018-06-30)

Representerar fastigheterna Fässberg 1:4 och Fässberg 1:57. Synpunkterna utgår ifrån tre punkter:

- Beslutet om riksintresse för Fässbergsdalen måste beaktas innan utställningen av översiktsplanen
- Grönstråksutredningen i sin nuvarande form inte kan utgöra ett underlag för översiktsplanen eller kommande detaljpaneläggning.
- Förslag om att en digital ÖPkarta för Fässbergsdalen ska upprättas.

Kommentar: *Förslaget till översiktsplan kommer att uppdateras med riksintresset för friluftslivet i Fässbergsdalen. Det finns en digital ÖPkarta som kommer att utvecklas till utställningen.*

En fortsatt dialog om grönstråkets säkerställande kommer att ske med trafikverket vid deras planering av en eventuell ekodukt. Länsstyrelsen kommer också att vara en samrådspart i frågan.

30. Aspelin och Ramm (daterad 2018-06-29)

Aspelin och Ramm skriver att översiktsplanen ger en klar bild av stadens vilja och ambitioner gällande utvecklingen av Mölnåls stad. De skriver också att det är mycket positivt att få information och besked om vad staden önskar och vad som gäller.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunkterna.*

31. Ellevio (daterad 2018-07-04)

Ellevio (lokálnät landsbygdsdistribution) har inget att erinra mot förslag till översiktsplan.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar att Ellevio inte har några erinringar.*

32. Myndigheten för samhällskydd och beredskap (daterad 2018-06-13)

MSB avstår från att yttra sig över förslag till ny översiktsplan.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar att MSB avstår från att yttra sig.*

33. Vattenfall eldistribution (daterad 2018-06-12)

Vattenfall avstår från att yttra sig över förslag till ny översiktsplan.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar att Vattenfall eldistribution avstår från att yttra sig.*

34. Invånare (daterad 2018-06-11)

Synpunkter angående Sandbäck 1:93. Förslag om att utveckla fastigheten tillsammans med stadens intilliggande fastighet, med bostäder. Beskrivning av området finns med i yttrandet och förslaget är att bebygga platsen med olika typer av upplåtelseformer i ett naturskönt läge.

***Kommentar:** Fastigheten ligger inom ett område som är klassat som riksintresse för friluftslivet. Länsstyrelsen föreslår att området ska bli naturreservat. Fastigheten ligger inom område som i naturvårdsplanen för Mölnåls utpekats som högsta naturvärde. Därför är det inte möjligt för Mölnåls stad att föreslå att området ska bebyggas med bostäder i dagsläget.*

35. Invånare (daterad 2018-06-07)

Förslag om att utveckla Livered 1:10 och 1:20 med bostäder samt en upplevelseplats.

***Kommentar:** Området behöver studeras och prövas om lämplighet. Förslaget noteras i arbetet med översiktsplanen*

36. Invånare (daterad 2018-06-02)

Förslag om att låta Swerock utvinna berg horisontellt istället för att gå djupare. I förslaget beskrivs att tåkten då ska gå söderut mot Kungsbacka via Skäggered. Detta beräknas ta 30 år och sedan kan väg och Järnväg läggas i den tunnel som skapas.

***Kommentar:** Detta är en fråga som kräver noggranna utredningar och som måste studeras tillsammans med olika parter. Frågan kan inte utredas i översiktsplanens regi.*

37. Mölnåls Energi AB (daterad 2018-07-03)

Mölnåls energi AB lyfter i sitt yttrande att de kan och vill leverera:

- Nya produkter och tjänster som alla syftar till att möta kunders behov och bidrar till ett hållbart samhälle
- Fjärrvärme enligt "hela" översiktsplanen.
- Fjärrkyla i exploateringsområden med stor andel verksamheter
- Elnät i koncessionsområde.

Deras vision är att i Mölnåls byggs alla nyexploateringsområden för ett smart och energieffektivt liv, med teknik i framkant, där fossilfri energi för Mölnåls Energi är det naturliga valet.

Mölnåls energi lyfter i sitt yttrande att det är positivt att översiktsplanen beskriver att det finns goda förutsättningar i Mölnåls att producera el och värme från förnybara källor, och att dessa ska tas tillvara på i planeringen och vid byggnation.

Fjärrvärme

För Fjärrvärme så är detta väl utbyggt i Mölnåls och stadens planering av förtätad bebyggelse ger utmärkta förutsättningar för att kunna erbjuda fjärrvärme i utbyggnadsområdena. Fjärrvärme är också en förutsättning för att kommunens energi- och klimatmål uppfylls.

Om ett exploateringsområde ligger utanför fjärrvärmesystemet kan Mölnåls energi erbjuda fjärrvärmeleverans via lokal produktionsanläggning. För att det ska fungera behöver mark reserveras med god framförhållning.

För att Riskulla ska ha så goda förutsättningar att producera energi på ett effektivt sätt, behöver bostäder placeras på ett sådant avstånd att verksamheten inte begränsas.

Ledningars lägen och pumpstationers placering behöver säkerställas i planeringen.

Mölnåls energi har en fjärrkylaanläggning som levererar fjärrkyla till Mölnåls innerstad och centrum. För att kunna leverera fjärrkyla till övriga planerade områden behöver Mölnåls energi och Mölnåls stad tillsammans hitta en lämplig lokalisering av ytterligare en produktionsanläggning för fjärrkyla.

Elnätet – kapacitet

- Två större mottagningsstationer finns i Krokslätt och Råvekärr.
- Grundkapaciteten finns för att klara en ökad exploatering i Mölnåls centralort enligt planförslaget. Förtätningen kommer dock att kräva förstärkning av lokalt elnät ute i stadsdelarna. Utrymme för detta måste upplåtas.
- Utveckling av lokal elproduktion samt omställning till andra drivmedel inom transportsektorn kan komma att påverka hur elnäten behöver utformas.

Risker

- Mottagningsstationerna kan komma att påverkas av ny stambana och byggnationen av den.
- Hänsyn behöver tas till ökad nederbörd
- Mölnåls energi äger inga anläggningar där skyddsavstånd är föreskrivet. Detta berörs främst av region- och stamnåtsoperatörer. En del anläggningsdelar (transformatorstationer) genererar dock ett visst elektromagnetiskt fält.

Kostnadsreducerande förslag

Mölnåls energi ställer sig positiva till att samverka mellan nämnder, förvaltningar och bolag.

- Mölnåls energi erbjuder staden sina tjänster i ett tidigt planeringskede.
- Finansiering bör betalas via exploateringsavtalen

Mölnåls energi – utvecklingsprojekt

- Elbusslinjer i Mölnåls
- Laddstationer för elbil
- Solceller

Kommentar: Synpunkterna noteras och en dialog med Mölnåls Energi pågår för att komplettera texterna i handlingen samt utveckla kartmaterialet.

38. Göteborgs ornitologiska förening (GOF) (daterad 2018-09-03)

GOF tar upp att det största hotet mot den biologiska mångfalden är exploatering av mark i Mölnåls och att vi därför behöver värna kvalitativa grönområden i stadsutvecklingen. De understryker också att det är viktigt med landskapsekologisk planering i form av grön infrastruktur, där samarbete över kommungränserna är viktigt.

Att säkerställa ett grönt stråk i Fässbergsdalen är bra och viktigt.

GOF anser att den kommunalägda marken i Sandsjöbacka ska skötas på ett sätt så att det på sikt blir naturskog med höga biologiska värden. Restaurera dikespåverkade våtmarker och upprätthålla tillräckligt bete är andra åtgärder som kan öka naturvärdena i reservatet.

Kommentar: Mölnåls stad noterar synpunkterna. Frågor om grön infrastruktur och vikten av kvalitativa gröna miljöer kommer att förtydligas i handlingen.

Det gröna stråket i Fässbergsdalen när en mellankommunal fråga och dialog med trafikverket och länsstyrelsen, om hur det ska säkerställas, sker kontinuerligt.

Hur stadens mark ska skötas är inte en fråga för översiktsplanen.

39. LRF (daterad 2018-09-14)

LRF motsätter sig planer på jordbruksmark längs Lindomeån, även inom Hällesåkers tätort. LRF stödjer möjligheten att utveckla odling inom och i direkt anslutning till tätorterna. Vid tätortsutveckling är det viktigt att de gröna näringarna inte påverkas negativt.

Jordbruksmarken är en långsiktig resurs som behövs för livsmedelsförsörjningen. Vid torra somrar blir det tydligt att vi behöver hushålla med marken och att reserver behövs under nödår.

Skyddsavstånd till jordbruksverksamheter, inklusive hästverksamheter, kan fortsatt utvecklas. De gröna näringarna kan skapa stora sociala värden, som också ger kommunen attraktionskraft.

För ett effektivare brukande kan kommunen överväga att sälja jordbruksmark till aktiva jordbruksverksamheter.

Planera för hållbar dagvattenhantering vid all bebyggelse. Även jordbruksmarken behöver skyddas från översvämningar.

Skogsmark i tätortsnära lägen fyller stora rekreationsbehov vid sidan av den virkesproduktion som bedrivs. LRF anser att det är viktigt att kommunen i sitt planeringsarbete är tydliga med att skog är produktiv mark som har krav på såväl avkastning som miljöhänsyn.

***Kommentar:** Handlingen kommer att utvecklas med texter om den gröna infrastrukturen där jordbrukslandskapet ingår. Ett planeringsunderlag för jordbruksmark kommer att tas fram under 2021 som stöd för fortsatt planering.*

40. Askims fältrittklubb samt bilaga från fastighetskontoret i Göteborg (daterad 2018-10-05)

Fältrittklubben ser gärna att ett hästcentrum kan byggas för ridskola och travsport i Lunnagårdsområdet. De önskar ett samarbete med Mölnåls stad, Göteborgs stad och Åbytravet.

Fastighetskontoret i Göteborg stödjer Askims fältrittklubbs förslag.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunktern. Detta är inte en fråga som kommer att hanteras specifikt i översiktsplanen, men beskrivning av behovet av idrotts- och fritidsanläggningar finns med i förslag till översiktsplan.*

41. Skanska Fastigheter Göteborg AB (daterad 2018-08-15)

Skanska har ett positivt förhandsbesked för del av fastigheten Mölnåls Ingemantorp 2:15 som ligger i Lindome. Skanska har också en markanvisning av staden på intilliggande mark, Ingemantorp 1:27.

I förslag till ny översiktsplan markeras stora delar av området som odlingslandskap. Skanska vill att detta tydliggörs i nästa skede.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunkterna. Kartan kommer att utvecklas till utställningskedet.*



Datum

Dnr.

42(43)

2019- 12-03

PU 52/14

Rev 2021-07-15

Inkomna synpunkter efter samrådet:

42. Invånare (daterad 2019-02-12)

Angående fastighet Annestorp 5:48. Synpunktslämnaren motsätter sig att markera området som tätortsbebyggelse så det i dag fungerar som industri/verksamhetsområde.

***Kommentar:** Mölnåls stad noterar synpunkterna. Kartan kommer att utvecklas till utställningsskedet. Inom området tätortsbebyggelse inryms såväl bostäder som industri/verksamhetsområden.*

Ändringar i planförslaget

Kartan

- *Underlagen uppdateras, både det kommunala kulturmiljöprogrammets områden, samt nya riksintressen läggs till.*
- *Markanvändningskartan uppdateras och förtydligas.*

Planförslag

- *Under riksintressen förtydligas hur Mölnådal avser att arbeta för att säkerställa att inte påtagligt skada dessa - detta gäller också N2000*
- *Hur riksintresset för friluftslivet i Fässbergsdalen ska säkerställas förtydligas i handlingen.*
- *Riksintresse – kommunikationer, förtydligande kring vilka som finns och hur vi avser att inte påtagligt skada dessa.*
- *Texterna om MKN för vatten kommer att förtydligas i handlingen*
- *De mellankommunala frågorna kompletteras utifrån LSTs yttrande och samarbetet med grannkommunerna beskrivs.*
- *Resonemanget kring utbyggnadsplaneringen förtydligas*
- *Nytt avsnitt om VA och Ryaverket*
- *LIS-området vid skolan i Hällesåker tas bort*
- *Nytt avsnitt läggs till med resonemang om risk utifrån dialog med räddningstjänsten.*
- *Riksintresset för totalförsvaret – förtydligas kring remittering av höga objekt osv*
- *Kapitlet om vatten kommer att skrivas om/kompletteras.*
- *Handlingen kommer att utvecklas med texter om den gröna infrastrukturen där jordbrukslandskapet ingår*

Förslag till vidare handläggning

Stadsbyggandsförvaltningen föreslår att planförslaget bearbetas enligt punktlistan, ”ändringar i planförslaget”.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Björn Marklund
strategisk chef

Elisabet Börllin
översiktsplanerare