BORÅS STAD

Bilaga

# Samrådsredogörelse

Detaljplan för Sjömarken

Lindebergshult 1:252 med flera

Granskning BN 2012-366

Denna bilaga innehåller samrådsredogörelsen för detaljplan Lindebergshult 1:252 med flera där samtliga inkomna yttranden presenteras i sin helhet.

Inledningsvis redovisas omständigheterna för samrådsmötet. Därefter presenteras en sammanfattning av de inkomna yttrandena samt de revideringar som har gjorts i detaljplanen. Slutligen presenteras samtliga inkomna yttranden med tillhörande svar.

# Innehåll


## Samrådsredogörelse 4

1. Sammanfattning 4

2. Yttranden från remisspart 7

3. Yttranden från sakägare 14

4. Synpunkter från övriga 28

5. Samrådsmöte 28

6. Kvarstående synpunkter 29

# Samrådsredogörelse

Bilaga till detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 med flera Borås Stad, upprättad den 9 mars 2023.

## 1. Sammanfattning

Samråd enligt PBL 5:11 avseende planförslag detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 med flera upprättat den 29 april 2020 har ägt rum under tiden 7 maj 2020 – 8 juni 2020 och har annonserats i Borås Tidning. Berörda markägare har underrättats med brev till granskningen. Under samrådstiden har detaljplanen varit anslagen i Stadshuset. Handlingarna har även varit tillgängliga på kommunens hemsida. 16 remissinstanser och 22 sakägare har skickat in yttranden under samrådstiden.

### Sammanfattning av remissparters yttranden

Detaljplanens remissparter har haft synpunkter på ett antal punkter.

- Andra kompensationsåtgärder än de föreslagna kan vara lämpliga och om möjligt ska kompensationsåtgärder säkerställas med bestämmelser i plankartan.
- Länsstyrelsen vill att dagvatten, översvämningsrisker och geotekniska förutsättningar ska utredas.
- Länsstyrelsen vill att ytterligare undersökningar för nyupptäckta fornlämningar inom området ska utföras.
- Vattenfall vill att skyddsavstånd från luftledningar införs och att detta ska säkerställas i plankartan genom l-område.
- Räddningstjänsten vill att uppställningsplats och brandpost anläggs i planområdet.
- Västtrafik vill att cykelparkering ska anläggas vid hållplats och förbättringar av gång- och cykelvägnätet ska genomföras.
- Läntmäteriet vill att förtydliganden i planbeskrivningen ska ske gällande gemensamhetsanläggningar.
- Borås Energi och miljö vill ha förtydligande under rubriken Teknisk försörjning i planbeskrivningen.

### Sammanfattning av sakägares yttranden

Även sakägare har haft synpunkter på detaljplanen.

Trafik

- Flera sakägare uttrycker oro över trafiksäkerheten med hänsyn till hög trafikbelastning, undermåliga vägar och siktförhållanden och utfarter vid Öneredsvägen och Alingsåsvägen. Därutöver uttrycks oro över trafiksäkerheten och lämpliga vägar för gående och cyklister med särskild hänsyn till trafiksäkra och trygga vägar för barn.
- Flera sakägare efterfrågar att trafiken ska vidare utredas och trafiksäkerhetsåtgärder ska vidtas.
- Flera sakägare motsätter sig utfart för bil från planområdet via Vildrosvägen samt den befintliga angöringsvägen vid Alingsåsvägen. Anslutning till Vildrosvägen förslås bli gång och cykelväg.
- Några sakägare motsätter sig föreslagen lokalisering av gata så pass nära fastighet Lindebergshult 1:207.
- Flera sakägare efterfrågar andra kompensationsåtgärder än den föreslagna gång- och cykelvägen genom skogsområdet söder om planområdet.
- Sakägare vill att planområdet ska utökas så att angörande gator ingår i detaljplanen. Vidare vill sakägarna att exploatören ska bekosta förbättringsåtgärder för dessa vägar.

Natur

- Inkomna synpunkter motsätter sig påverkan på naturområdet och att området bebyggs.
- Flera sakägare uttrycker oro över att närhet och tillgänglighet till natur begränsas. De uttrycker även oro över hur djur och naturlivet kommer att påverkas, bland annat viltstråk och fridlysta arter såsom hasselmus.
- Sakägare motsätter sig att naturvärdesbedömningen genomfördes under hösten och inte under vår/sommar då fler fåglar och andra djur kan påträffas i området.

» Sakägare ifrågasätter om inte det generella biotopskyddet gäller för odlingsrösen och stenmurar inom planområdet.

» Sakägare ifrågasätter tillvägagångsättet för avverkningen av skogen inom planområdet.

Områdetskaraktär

» Flera sakägare uttrycker oro över att områdetskaraktären som lantlig, rikt på grönska och villabebyggelse kommer att påverkas av detaljplanen.

» Sakägare uttrycker oro över att planen riskerar att medföra stök och kriminalitet.

» Flera sakägare motsätter sig bebyggelse på tre våningar och föreslår ett högsta våningsantal på 1-2 våningar.

» Sakägare motsätter sig små tomtstorlekar och efterfrågar tomtstorlekar liknande befintlig bebyggelse (cirka 2000 $m^2$).

» Flera sakägare uttrycker oro över negativ påverkan på utsikt, skuggning och fastighetsvärde för befintliga bostäder.

» Sakägare vill att höjdsättning ska ske i förhållande till nollplanet för byggnadshöjd och gator.

Markens lämplighet

» Flera sakägare ifrågasätter om det inte finns andra mer lämpliga lokaliseringar för bostäder i Sjömarken.

» Sakägare uttrycker oro över brist på förskoleplatser.

» Flera sakägare uttrycker oro över vilka allmänna och enskilda intressen som kommunen prioriterar.

» Sakägare uttrycker oro för påverkan på fornlämningar.

» Sakägare efterfrågar att ytterligare arkeologiska undersökningar ska genomföras för området.

» Sakägare uttrycker oro för påverkan på enskild dagvattenbrunn.

## Ändringar i planförslaget

Yttrandena har lett till att detaljplanen har reviderats på några punkter. Planens innehåll vad avser markanvändning och principer är i allt väsentligt bibehållet.


| | |
|---|---|
| **1. Sammanfattning** | **4** |
| Ändringar i planförslaget | 5 |
| **2. Yttranden från remisspart** | **7** |
| S1 Kommunstyrelsen | 7 |
| S2 Länsstyrelsen | 7 |
| S3 Trafikverket | 10 |
| S4 Tekniska nämnden | 11 |
| S5 Miljö- och konsumentnämnden | 11 |
| S6 Borås Energi och Miljö | 12 |
| S7 Borås Elnät | 12 |
| S8 Lantmäterimyndigheten | 12 |
| S9 Förskolenämnden | 12 |
| S10 Kulturnämnden | 12 |
| S11 Räddningstjänsten | 13 |
| S12 Fritids- och folkhälsonämnden | 13 |
| S13 Västtrafik | 13 |
| S14 Vattenfall | 13 |
| S15 Skanova AB | 14 |
| S16 Postnord | 14 |
| **3. Yttranden från sakägare** | **14** |
| S17 Lindebergshult 1:204 och 1:47 | 14 |
| S18 Källberg 1:22 | 16 |
| S19 Källberg 1:28 | 16 |
| S20 Lindebergshult 1:11 | 16 |
| S21 Lindebergshult 1:20 | 17 |
| S22 Lindebergshult 1:22 | 18 |
| S23 Lindebergshult 1:27 | 18 |
| S24 Lindebergshult 1:28 | 18 |
| S25 Lindebergshult 1:38 | 19 |
| S26 Lindebergshult 1:57 | 19 |
| S27 Lindebergshult 1:80 | 21 |
| S28 Lindebergshult 1:93 och 1:46 | 21 |
| S29 Lindebergshult 1:206 | 22 |
| S30 Lindebergshult 1:207 | 23 |
| S31 Lindebergshult 1:210 | 24 |
| S32 Lindebergshult 1:241 | 24 |
| S33 Lindebergshult 1:242 | 24 |
| S34 Lindebergshult 1:245 | 25 |
| S35 Lindebergshult 1:246 | 25 |
| S36 Sjömarkens vägförening | 26 |
| S37 Vildrosvägens gemensamhetsanläggning | 27 |
| **4. Synpunkter från övriga** | **28** |
| S38 Lindebergshult 1:244 | 28 |
| S39 Lyckebovägen 39 | 28 |
| **5. Samrådsmöte** | **28** |
| **6. Kvarstående synpunkter** | **29** |
| Kvarvarande synpunkter från sakägare | 29 |
| Kvarvarande synpunkter från övriga | 30 |
| Lista över besvärsberättigade | 30 |

Granskningshandlingen innebär följande ändringar jämfört med samrådshandlingen:

- Ett l-område på kvartersmark som ligger inom 20 meter från befintliga luftledningar i östra delen av planområdet har lagts till. Detta har även inneburit förändringar på Z-området med ett större område med prickmark
- Ett u-område lagts till inom Z-området.
- Två E-områden har lagts till i plankartan.
- Två områden med $GÅNG_1$ och $CYKEL_1$ har lagts till i plankartan.
- Inom GATA regleras markens höjd över angivet nollplan.
- Utfartsförbud har införts vid korsningen inom den centrala delen av planområdet.
- Tagit bort NATUR-området mellan fastigheterna Lindebergshult 1:246 och 1:247.
- Separerat tidigare bestämmelse $e_1$ till två bestämmelser ($e_1$ och $e_2$) samt infört maximal byggnadsarea i $m^2$.
- Planområdet har utökats vid Alingsåsvägen där ett antal befintliga fastigheter ingår. I detta område föreslås utökade byggrätter. De planbestämmelser som har lagts till är $a_2$, $d_1$, $e_3$, $f_2$, $f_3$ och högsta nockhöjd på 9 med undantag på fastigheten Lindebergshult 1:27 som har högsta nockhöjd 10 meter och bestämmelserna $a_2$, $d_1$, $e_3$ och $f_2$.
- Planområdet har utökats vid infarten via Vildrosvägen.
- På plankartan har justeringar av användningsgränserna för bostäder gjorts på grund av att minska påverkan på våtmarksområdet och området med torv, vilket har inneburit mindre mark tas i anspråk för bostäder och planläggs som NATUR.
- Två områden inom NATUR har bestämmelsen $damm_1$ införts som avser att fördröja dag- och skyfallsvatten.
- På plankartan har högsta nockhöjd på 12 meter och högsta våningstal 1 och 3 tagits bort.
- På plankartan har tidigare bestämmelse $e_2$ i Z-området som reglerade största byggnadsarea är 30 % av fastighetsarean inom användningsområdet justerats till största byggnadsarea är 30 % per fastighet ($e_6$).
- På plankartan har högsta byggnadshöjd på 4,8 meter tagits bort.
- Tagit bort tidigare bestämmelse $e_3$ som reglerade största byggnadsarea på 160 $m^2$ för huvudbyggnad och 40 $m^2$ för komplementbyggnad inom fastigheten.
- Bestämmelsen $e_4$ har införts i plankartan på fastigheten Lindebergshult 1:206 och bestämmelsen $e_5$ har lagts till i plankartan på bostadskvarteret norr om korsningen inom den centrala delen av planområdet.
- Infört en separat bestämmelse om högsta antal våning är 2 ($f_3$).
- På plankartan har justeringar gjorts så att på vissa platser får endast uppföras komplementbyggnader samt att högsta byggnadshöjd på komplementbyggnader är 3,5 meter.
- $f_1$ bestämmelsen på plankartan har justerats så även kedjehus får uppföras.
- På plankartan har $g_1$ lagts till för markreservat för gemensamhetsanläggning för lekplats, uteplats och odling.
- På plankartan har $g_3$ lagts till för markreservat för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering.
- På plankartan har $g_4$ lagts till för markreservat för gemensamhetsanläggning för gång- och cykelväg.
- På plankartan har mellersta delen av planområdet infört korsmarksområde mot fastigheterna Lindebergshult 1:93 och 1:246.
- Infört separata bestämmelser om minsta fastighetsstorlek för friliggande villor på 650 $m^2$ ($d_2$) samt minsta bredd på fastighet mot gata är 5 meter för radhus och 9 meter för kedjehus ($d_3$).
- Bestämmelse $a_2$ har införts i plankartan på de fastigheterna i anslutning till Alingsåsvägen samt östra delen av planområdet.
- De norra och östra delarna av planområdet har justerats till att endast får uppföra för friliggande villor.
- Bestämmelsen $p_1$ har tydliggjort att det ska sammanbyggas över fastighetsgräns.
- Bestämmelsen $p_2$ har justerats med att ta bort garage och carport i formuleringen samt tydliggjort att det ska sammanbyggas över fastighetsgräns.
- Bestämmelse $p_3$ har lagts till i plankartan.
- Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under stycket geoteknik efter att geotekniska utredningen har utförts.
- Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under stycket Dagvatten, Översvämningsrisker och Ytvattnets kvalitet efter att dagvatten- och skyfallsutredningen har utförts. Detta har även inneburit förändringar på plankartan genom att sätta markens höjd över angivet nollplan på GATA.
- Tillägg i planbeskrivningen har gjorts under stycket fornlämningar efter att arkeologisk förundersökning har utförts.
- Justerat i planbeskrivningen i avsnitt ”*Biologisk mångfald*” utifrån ändringarna som har gjorts i planförslaget.
- Genomförandebeskrivningen har uppdaterats utifrån ändringarna som har gjorts i planförslaget.

## Handläggning

Kommunstyrelsen yttrade sig 2014-09-01 § 383 avseende inkommen planbeskedsansökan. Kommunstyrelsen skriver att förutsatt att exploatören avser att genomföra de cykelåtgärder som förslaget innehåller så ges Samhällsbyggnadsnämnden i uppdrag att pröva möjligheten att upprätta detaljplan för området.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2014-09-18 § 349 att ge Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att upprätta detaljplan.

2020-04-28 beslutade planchefen i beslut § PL 2020-001004 via delegation att sända planen på samråd. Samrådet pågick under tiden 7 maj 2020 – 8 juni 2020. Inkomna synpunkter finns sammanställda i denna samrådsredogörelse.

# 2. Yttranden från remisspart

## S1 Kommunstyrelsen

Kommunstyrelsen tillstyrker planförslaget med synpunkter om kompensationsåtgärder.

Planen gör det möjligt att bygga 60 nya bostäder i form av villor, radhus och flerfamiljshus i 1-3 våningar. Planområdet ligger i utkanten av Sjömarken och planuppdraget gavs enligt ÖP06. Det perifera läget gör att det är relativt långt till kommunal service, kollektivtrafik och kommersiell service, planen följer därför inte översiktsplanen. Planområdet ligger i det gröna med närhet till skog.

Området ligger delvist i klass 2 enligt grönområdesplanen, vilket innebär att kompensationsåtgärder behövs.

I Kommunstyrelsens yttrande över planbeskredet ställdes krav på att genomföra cykelåtgärder, det har visat sig att dessa åtgärder inte är möjliga att genomföra. Istället finns det i planen förslag på att etablera en gångväg från området till skolan. Det är i dagsläget oklart om det är möjligt att bygga gångvägen. Om det inte går att etablera en gångväg ska andra lämpliga kompensationsåtgärder inkluderas i planen. Som utgångspunkt ska kompensationsåtgärderna bidra till att minska trafiken från området samt värdehöjande åtgärder för friluftsliv, rekreation och ytvatten.

## Kommentar

Noteras. Den föreslagna gångvägen/-stigen till skolan söder om planområdet bedöms vara svår att genomföra. Av den anledningen föreslås kompensationsåtgärder i from av gångstigar inom allmän plats NATUR som bekostas av exploatör. Gångstigarna kommer bland annat kopplas till Sjuhäradsleden och närliggande lekplats. På så sätt bidrar det till värdehöjande åtgärder för friluftsliv och rekreation. Andra satsningar som kommer utföras är att byggnaderna kommer vara utrustade med laddutrustning för elbilar för att främja ett hållbart resande. Därutöver kommer det vara möjligt att installera solceller. Något krav på laddutrustning eller solceller kan, likt cykelåtgärderna, inte säkerställas i plankartan eller exploateringsavtal.

## S2 Länsstyrelsen

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

För att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen behöver kommunen:

- Visa att dagvattenhanteringen har säkerställts med hänsyn till människors hälsa och säkerhet med avseende på vattnets kvalité och kvantitet samt översvämningsrisk. Åtgärder som är en förutsättning för planens lämplighet ska om möjligt säkerställas i planen.
- Utreda geotekniken inom planområdet. Åtgärder som är en förutsättning för planens lämplighet ska om möjligt säkerställas i planen.

För att säkerställa planförslagets lämplighet och genomförbarhet behöver kommunen utifrån kulturmiljölagen i den fortsatta planprocessen utföra förundersökningar för samtliga nyupptäckta fornlämningar inom området. Eftersom fornlämningarnas utbredning inte är fastställd är det svårt att avgöra om det är möjligt att gå vidare med planen enligt samrådsförslaget.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagendebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse (både MB kap 3 och 4, se listan i webbgis)
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet (risk för olyckor, översvämning, erosion) geoteknik

Länsstyrelsen anser att planförslaget är i konflikt med prövningsgrunden hälsa/säkerhet med avseende dagvattenhantering, översvämning samt geoteknik.

Hälsa/Säkerhet/Dagvattenhantering

Kommunen behöver ta fram en dagvattenutredning som redogör för planens påverkan på befintliga flöden avseende både mängd och innehåll. Bäcken som rinner igenom

planområdet fortsätter nedströms igenom det tätbebyggda området Sjömarken. Dagvattenutredningen behöver redogöra för om det föreligger risk för förändrade flöden nedströms.

Kommunen har uppgett att bäcken eventuellt kommer kompletteras med dammar. Länsstyrelsen bedömer att utformning och kapacitet för fördröjning och rening behöver framgå av kommande dagvattenutredning och tydligt framgå av plankartan.

Utifrån nuvarande underlag kan Länsstyrelsen inte bedöma om dagvattenhanteringen inom planområdet kan ske utan risk för människors hälsa och säkerhet med avseende på vattnets kvalitet och kvantitet samt översvämningsrisk. Planhandlingarna behöver kompletteras inför granskningsskedet med den efterfrågade informationen.

## Kommentar

Inför granskning har en dagvattenutredning där översvämningsrisker ingår utförts. Planen har omarbetats med ett minskat exploateringsförslag där en större andel grönområde bevaras. Dagvattnet från området leds via mindre bäckar inom planområdet ner till recipienten Viaredssjön. Dagvattnet föreslås att hanteras genom två dagvattendammar på allmän platsmark för att fördröja och rena dagvattnet. Dammarna uppskattas ha en yta på 750 $m^2$ respektive 1100 $m^2$. Föroreningssimuleringen indikerar att inga föroreningshalter överskrider jämförelsevärdena från Göteborg stad vid rening i föreslagna dagvattendammar. De faktorer och ämnen som påverkar recipientens status och MKN anses inte påverkas ytterligare vilket gör att planområdet inte förväntas påverka recipienten negativt efter exploatering.

Geoteknik

Kommunen uppger att de inför granskningsskedet kommer att genomföra en geoteknisk utredning för området. Därmed kommer Länsstyrelsen synpunkter angående geotekniken att kommenteras i granskningsskedet. Om utredningen visar att åtgärder krävs för att säkerställa planens lämplighet så ska de om möjligt införas i plankartan.

## Kommentar

De geotekniska förutsättningarna har utretts inför granskning. I samband med justeringarna av planförslaget undviks stora områden med mulljord och torv samt området med moss- och sankmark. Stabiliteten är tillfredställande under förutsättningen att skifta ut områden med mulljord och torv och ersätta av packad friktionsjord. Vid lokala schakter och uppfyllnader skall stabilitetsförhållandena kontrolleras. Områden med friktionsjord, bedöms sättningarna till följd av den planerade byggnationen bli mycket små. Grundläggningen inom planområdet bedöms byggnaderna kunna grundläggas på platta på mark, förutsatt att torv och mulljord utskiftas.

Strålning

Om kommunen fortsatt bedömer att säkerhetsavstånd från de luftgåendeledningarna krävs för att säkerställa markens lämplighet för bostäder, så behöver detta säkerställas i plankartan.

## Kommentar

l-område för luftledningar har införts i plankartan för att säkerställa säkerhetsavståndet i kombination med prickmark.

Råd enligt 2 kap PBL Förhållande till ÖP.

Planområdet är inte utpekat för bostäder i varken kommunens översiktsplan från 2006 eller för kommunens nu gällande översiktsplan från 2018.

Kommunen skriver att detaljplanen strider mot den specifikt utpekade markanvändningen i gällande översiktsplan. Planområdet är inte utpekat för bostäder in någon av dessa översiktsplaner. Kommunen anser dock att eftersom detaljplanen säkerställer kompensationsåtgärder för befintliga naturvärden så bedömer kommunen att detaljplanen trots det till viss del överensstämmer med översiktsplanens riktlinjer.

## Kommentar

Noteras.

Naturvärden

Om det finns kompensationsåtgärder som kan säkerställas i plankartan så bör sådana bestämmelser införas.

## Kommentar

För kompensationsåtgärder har planbestämmelser införts där det har ansetts vara lämpligt.

Dagvatten

Enligt elfiskeregistret finns det förekomst av öring i Kvarnbäcken som den nu aktuella bäcken mynnar ut till nedströms planområdet. Kommunen behöver beakta att det även kan finnas öring i bäcken som planeras att kulverteras.

## Kommentar

Kommunen kommer beakta att det även kan finnas öring i bäcken och bedömningen är att dessa inte kommer att påverkas av planförslaget.

Skyfall

Extrem nederbörd/skyfall är något som kan orsaka problem redan idag och som förväntas bli vanligare och intensivare i framtiden. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå. Åtgärder som krävs för att säkerställa planens lämplighet ska om möjligt införas på plankartan.

## Kommentar

I skyfallsutredning som Tyréns (2022-11-15) har tagit fram genomfördes ett klimatanpassat 100-årsregn med 6 timmars varaktighet och klimatfaktor 1,25. Därtill att dagvattensystemet inom planområdet ska kunna omhänderta ett 50-årsregn med 10 minuter varaktighet och klimatfaktorn 1.25. För att hantera skyfall säkerställs detta i plankartan genom att höjdsätta GATA för att nyttja huvudgatan som en skyfallsled genom att styra och avleda regnvatten från bebyggelse och infrastruktur men också för att undvika instängda områden. Skyfallsledana samt diken leds till de två dammar som planeras att anordnas som även säkerställs i plankartan.

Trafik

Länsstyrelsen hänvisar vidare till Trafikverkets yttrande i sin helhet där en dagvattenutredning efterfrågas. Med anledning av att planområdet ligger inom utredningsområde för ny stambana bör kommunen även vara särskild uppmärksam vid framtida planering (daterat 2020-05-28).

## Kommentar

Noteras.

Tydlighetskravet
Om mark behöver säkerställas för ledningar så bör kommunen överväga att införa u-områden på plankartan.

## Kommentar

U-områden för underjordiska ledningar har införts där det anses vara nödvändigt.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

## Kommentar

Noteras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

En arkeologisk utredning har utförts. Sju nya fornlämningar hittades. Länsstyrelsen har i yttrande 2019-1-25 (dnr 431-29905-2019) uppmuntrat kommunen att kontakta Kulturmiljöenheten för att klarlägga förutsättningar för att bevara fornlämningarna i lämplig miljö, alternativt klarlägga villkoren för ett eventuellt ingrepp i de lagskyddade delarna av området.

Eftersom fornlämningarnas utbredning inte är fastställd krävs ytterligare arkeologisk förundersökning för att kunna avgöra om det är möjligt att gå vidare med planen enligt samrådsförslaget.

## Kommentar

Det har genomförts en ytterligare arkeologisk förundersökning inför granskning i samråd med Länsstyrelsen. I samband med förundersökningen framkom att den lämning som vid utredningen tolkats som en stensättning (förhistorisk grav) i själva verket var ett röjningsröse och därmed betraktas den istället som fossil åkermark. I boplatsområdet hittades två härdar, vilket också hyste röjningsrösen. Där den ena härden var en fossil åkermark bestående av röjningsrösen. Den andra härden har tidigare tolkats som en stensättning men i själva verket var ett röjningsröse och betraktas som fossil åker och är bestående av röjningsrösen. Övriga fossil åker/åkermark inom planområdet bestod av röjningsrösen. Dateringsresultat från såväl röjningsrösen som boplatsanläggningar indikerar mänsklig verksamhet i det aktuella området under mer än 2 500 år. Verksamheten har dock varit sporadisk och ringa. Samtliga fornlämningar inom det aktuella förundersökningsområdet är att betrakta som helt undersökta. Inga ytterligare antikvariska åtgärder bedöms nödvändiga.

Information om markavvattning och dikning

Kommunen har uppgett att delar av det aktuella planområdet idag utgörs av myrmark. Om man ska ta bort oönskat vatten genom dränering eller dikning kan det räknas som markavvattning, vilket är förbjudet i stora delar av Sverige. För att få utföra markavvattning i Västra Götalands behöver man alltid söka tillstånd, och dispens från förbudet.

Markavvattning är dels åtgärder som görs för att ta bort oönskat vatten genom dränering eller dikning, dels åtgärder som innebär skydd mot vatten, exempelvis invallning.

Om åtgärderna är tänkta att bli beständiga och bidra till förändringar i markens vattenförhållanden måste kommunen kontakta Länsstyrelsens vattenavdelning. Syftet med åtgärderna är avgörande för om det ska betraktas som markavvattning eller inte. Om åtgärderna ökar markens lämplighet för ett visst ändamål och effekten kommer att vara varaktig är det en form av markavvattning. Exempel på markavvattning är dikning, bortledning av vatten och invallning.

Information om vattenverksamhet

Att anlägga trummor, dammar eller liknande anläggningar är vattenverksamheter och omfattas av 11 kap miljöbalken. Planerade åtgärder gällande trummor för vägöverfart och dagvattendammar kan vara anmälningspliktiga och då behöver kommunen anmäla vattenverksamheterna innan arbeten påbörjas. Kommunen är välkommen att kontakta Länsstyrelsens vattenavdelning för mer information eller samråd.

## Kommentar

Planen förväntas påverka markavvattningen. Exploatören kommer lämna en ansökan till länsstyrelsen som hanterar både dispens och tillstånd gällande markavvattning. Ansökan hanterar de små, ytliga avskärande dikena i norr som ska skydda några av fastigheterna från vatten uppströms.

En anmälan om vattenverksamhet kommer också att lämnas in till länsstyrelsen och hanterar då anläggande av damm och dike i annat vattenområde än vattendrag. Dammen är en dagvattendamm för att fördröja dagvatten från delar av planområdet och diket är till för att leda naturvatten förbi dammen för att minimera risken för erosion på dammens norra vall. Ytan som påverkas underskrider 3 000 $m^2$.

Invasiva främmande arter

Enligt den utförda naturvärdesinventeringen förekommer invasiva främmande arter inom det föreslagna planområdet. Invasiva arter är arter som kan hota biologisk mångfald och orsaka negativa effekter på människors välbefinnande och försörjning.

Det är särskilt viktigt att vidta åtgärder för arterna jättebalsamin och jätteloka. Dessa arter omfattas av regler som bland annat förbjuder avsiktlig reproduktion och transport annat än i utrotningssyfte (förordningen om invasiva främmande arter).

Länsstyrelsen bedömer att jätteloka och jättebalsamin riskerar att spridas i samband med att området exploateras. Exempel på företeelser som kan främja spridning är schaktning samt flytt av anläggningsmaskiner, fordon och personal. Rådet är därför att utrota arterna på ett ändamålsenligt sätt. Utrotning bör ske så snart det är möjligt. Det bör säkerställas att arterna är utrotade, eller åtminstone isolerade, innan åtgärder vidtas som kan riskera att gynna dem.

Naturvårdsverkets dokument Metodkatalog för bekämpning av invasiva främmande växter ger konkreta råd på hur invasiva främmande arter kan utrotas. https://www.naturvardsverket.se/upload/stod-i-miljoarbetet/vagledning/artskydd/ias/metodkatalog-vaxter.pdf

Övriga arter som listats som invasiva i naturvärdesinventeringen omfattas inte av lagstiftning. De kan dock mycket väl orsaka besvär för såväl enskilda som allmänna intressen. Därför bör även frågan om dessa arter närvaro hanteras med noggrannhet.

## Kommentar

Gällande invasiva främmande arter kommer dessa att vidare hanteras vid exploateringen av området av exploatören.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

## Kommentar

Noteras.

## S3 Trafikverket

Anslutning mot väg 1761

Förutsatt att anslutningen är byggd enligt Beslut TRV 2018/4535 har Trafikverket inga synpunkter avseende anslutningen.

Dagvatten

Trafikverket ser fram emot kommande dagvattenutredning. Kommunen måste se till att dagvatten hanteras inom planområdet och inte påverkar vägområdets dike på något sätt. Diken är endast till för vägens avvattning och Trafikverket tar inte emot vatten från andra verksamheter. Diken, trummor och andra anläggningar för hantering av dagvatten är dimensionerade för vägens behov och inte för exploatering i dess närhet.

I kommande utredning vill Trafikverket ha svar på om och hur väg 1761 med trummor påverkas av ett 50-årsregn i de nya förhållandena.

Ny stambana

Fastigheten ligger inom utredningsområdet för ny stambana. Trafikverket rekommenderar därför sökande att hålla sig uppdaterade om läget för planeringen av banan. Se länk: https://www.trafikverket.se/nara-dig/Vastra-gotaland/vi-bygger-och-forbattrar/GoteborgBoras/

## Kommentar

Anslutningen utgår ifrån beslutet 2018/4535. Anslutningen från Alingsåsvägen kommer att bibehållas och vägen kommer att fortsätta i nordostlig riktning.

I dagvattenutredningen har vägtrummor vid väg 1761 ingått och beaktats. Dagvattenhanteringen föreslås inom planområdet genom att anlägga två dagvattendammar, se utförligare kommentar i Länsstyrelsens synpunkt S2.

Kommunen kommer att hålla sig uppdaterad om läget gällande utredningsområdet för ny stambana.

## S4 Tekniska nämnden

Tekniska nämnden tillstyrker upprättat förslag till detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 med flera, med hänsyn tagen till att kommunalt huvudmannaskap för naturmarken förutsätter att kommunen äger marken.

## Kommentar

Noteras.

## S5 Miljö- och konsumentnämnden

Miljö- och konsumentnämnden föreslås tillstyrka fortsatt planarbete under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas.

Trafik/Mobilitet
Planbeskrivningen bör beskriva hur trafikutredningens förslag för bättre cykelförbindelser kan genomföras eftersom området annars riskerar att bli bilburet

- Trafikutredningen visar att området i huvudsak kommer att bli bilburet då det är långt till kollektivtrafik (1,5 km).
- Förutsättningar för fortsatt arbete med planen var att skapa goda möjligheter för cykel, men; det förslag som inkluderas i planen (GC mellan området och skolan) avstyrks i Trafikutredningen då man menar att avståndet förvisso minskar, men den föreslagna cykelförbindelsen till skolan kommer att upplevas som otrygg. Trafikutredningen förslår istället bättre separering på befintlig GC, bredare cykelbana och cykelparkeringar vid busshållplatserna i Sjömarken.
- Planhandlingarna bör beskriva cykelparkering i anslutning till busshållplatser om det anses genomförbart och bör förtydligas i planbeskrivning om genomförandet.
- Det bör framgå i planbeskrivning att GC (kompensationsåtgärd) till skolan skall vinterväghållas.

Natur

Planbeskrivningen anger att kompensationsåtgärder ska vidtas då ytor som ingår i grönområdesplanen tas i anspråk. Det skrivs även att dessa kompensationsåtgärder ligger utanför planområdet och därmed inte tas med i aktuell plan. Det skall hanteras i planarbetet så att kompensationsåtgärder inte sedan uteblir, antingen genom åtgärder i plan eller i avtal med exploatör. Det behöver även framgå vad kompensationsåtgärder är kompensation för.

Vatten/klimatanpassning
Då planområdet har stora ytor torv och myrmark kommer ingrepp i den strukturen ha påverkan på vattenföring i området och nedströms. Det behöver ytterligare utredas, konsekvenser för hur det påverkar planen samt vattenföring nedströms. Det bör ej heller hänvisas till en ”detaljerad översvämningskartering” då någon sådan ej finns.

## Kommentar

Planbeskrivningen har förtydligats gällande trafikutredningens rekommendation.med att utforma en säker gång- och cykelpassage på korsningen mellan Alingsåsvägen och infarten till planområdet.

Den föreslagna gångvägen/-stigen till skolan söder om planområdet bedöms vara svår att genomföra. Av den anledningen föreslås kompensationsåtgärder i from av gångstigar inom allmän plats NATUR som bekostas av exploatören. Gångstigarna kommer bland annat kopplas till Sjuhäradsleden och närliggande lekplats. Att anordna cykelparkeringar i anslutning till hållplatser och som ligger på ett tämligen långt avstånd från planområdet bedöms inte bidra till minskat bilberoende från området. Således kommer inte denna typ av kompensationsåtgärd att utföras. Det finns en befintlig gång- och cykelväg längs Alingsåsvägen som nås från planområdet. För att främja ett hållbart resande kommer andra satsningar att göras bland annat att byggnaderna kommer vara utrustade med laddutrustning för elbilar. Därutöver kommer det även vara möjligt att installera solceller.

Inom planområdet planeras det även för en gemensam uteplats på kvartersmark med bland annat odling och

lekplats. Den gemensamma uteplatsen kan dock begränsas till att enbart nyttjas för de fastighetsägare som ingår i gemensamhetsanläggningen.

## S6 Borås Energi och Miljö

I ovanstående ärende har Borås Energi och Miljö AB följande synpunkter/kommentarer:

4 Teknisk försörjning

VA

Tillägg till befintlig text: ”För att försörja området kan det behöva byggas en ny tryckstegringsstation.”

## Kommentar

Texten har justerats i dialog med Borås Energi och Miljö inför granskning.

## S7 Borås Elnät

Elnät

Planområdet ligger inte inom vårt koncessionsområde för el. Ingen erinran.

Stadsnät

Inom planområdet finns fiberoptisk kanalisation som eventuellt behöver flyttas. Tag kontakt i god tid för planering av eventuell flytt.

## Kommentar

Noteras.

## S8 Lantmäterimyndigheten

I avsnitt GATOR OCH TRAFIK med underrubrik Gatunät ser det ut som väderstrecken blivit omkastade i en del fall. Exempelvis ligger Önderedsvägen öster om området och inte i väster som anges i texten.

I avsnitt PLANBESTÄMMELSER med underrubrik Allmänna platser sägs att samfällighet ska skapas för att äga gatumarken och ansvara för dess skötsel. Detta kan stämma vad gäller ägandet men för skötsel bör bildas en gemensamhetsanläggning vilket också sägs i genomförandebeskrivningen.

I avsnitt PLANENS GENOMFÖRANDE med underrubrik Fastighetsbildning anges att en del gränser ska fastighetsbestämmas och att ansökan om detta har lämnats in. Som upplysning kan nämnas att beslut i ärendet har tagits 29 maj 2020 och om ingen överklagar vinner detta beslut laga kraft 26 juni.

I avsnitt PLANENS GENOMFÖRANDE med underrubrik Fastighetsrättsliga konsekvenser sägs inget om status för Lindebergshult 1:252 när planen är genomförd. Då omfattar den endast gatumarken inom området och frågan är vem som ska äga den. Ett alternativ är att den omvandlas till en marksamfällighet som ägs gemensamt av de fastigheter som har andel i den gemensamhetsanläggning som ansvarar för skötseln av gatorna. Ett annat alternativ är att den fastighetsregleras till kommunens fastighet Källeberg 1:7 tillsammans med naturmarken.

Lantmäterimyndigheten har för övrigt inget att erinra.

## Kommentar

Planbeskrivningen och genomförandebeskrivningen har kompletterats med hänsyn till inkommna synpunkter.

## S9 Förskolenämnden

Förskolenämnden tillstyrker detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 med flera, Borås Stad och översänder svaret till Samhällsbyggnadsnämnden.

I detaljplanens hänvisas till Björkgårdens och Melltorps förskolor. Dessa förskolor har inte möjlighet att omhänderta ett ökat behov av förskoleplatser. En ny förskola i Sjömarken planeras och då kommer ett ökat behov av förskoleplatser kunna omhändertas.

Förskolenämnden poängterar att barnperspektivet ska beaktas från början när gator, torg, trottoarer och cykelvägar planeras.

## Kommentar

Noteras.

## S10 Kulturnämnden

Kulturnämnden tillstyrker detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 med flera.

Inom planområdet finns flera fornlämningar. Av denna anledning har arkeologisk förundersökning utförts av Västarvet som en del i planarbetet, där man upptäckt bl.a. röjningsrösen, boplatslämningar och en stensättning. Ytterligare arkeologiska utredningar kommer att genomföras innan området kan exploateras. Dessa kommer att genomföras efter föreliggande detaljplanesamråd, och kan således komma ha inverkan på det fortsatta planarbetet, exempelvis vad gäller fornlämningarnas exakta avgränsningar.

Den centralt belägna stensättningen samt boplatslämningarna kommer att bevaras och få en framträdande plats mitt i planområdet, vilket är positivt då många boende i området kommer kunna ta del av det lokala kulturarvet.

## Kommentar

Noteras.

## S11 Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har följande synpunkter:

1. Brandpost saknas i närområdet. Villkoren för alternativsystem uppfylls ej. Räddningstjänsten önskar att en brandpost anläggs i området.

2. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och entréer ska inte överstiga 50 meter. Detta bör beaktas särskilt vid bygglov.

## Kommentar

Brandpost och uppställningsplats kommer beaktas i det fortsatta arbetet.

## S12 Fritids- och folkhälsonämnden

Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker granskning av detaljplan för Sjömarken, Lindebergshult 1:252 m fl och skickar beslutet till Samhällsbyggnadsnämnden.

Fritids- och folkhälsoförvaltningen ser positivt på att man inom ramen för detaljplanen ger bättre möjligheter för allmänheten att nå till exempel Sjuhäradsleden.

Området ansluter till Alingsåsvägen, vilken är en huvudtrafikled genom området. Här är det viktigt att korsningen planeras så att oskyddade trafikanter på ett säkert och tryggt sätt kan passera över vägen mot övriga delar av Sjömarkenområdet. Som kompensationsåtgärd för att grönområde tas i anspråk föreslås att en ny stig mellan planområdet och Sjömarkenskolan planeras. Denna åtgärd ser Fritids- och folkhälsonämnden som positiv och nödvändig för att boende i det nya området ska kunna ta sig till och från Sjömarkenskolan och den närmaste busshållplatsen.

Området kommer att ha nära till natur och grönområden. För att även främja det sociala perspektivet vore det bra om en gemensam yta för lek och möten anläggs, då det är 1 000 meter till närmaste lekplats.

Fritids- och folkhälsonämnden tillstyrker detaljplanen.

## Kommentar

Gällande kompensationsåtgärder se kommentar i Kommunstyrelsens synpunkt S1 och gällande gångstigar och cykelparkeringar i anslutning till hållplatser se kommentar i Miljö- och konsumentnämnden synpunkt S5.

## S13 Västtrafik

För att transportsystemet i kommunen ska vara hållbart och effektivt och negativa effekter från persontransporter ska kunna minska måste det ske en övergång från transporter med personbil till hållbara trafikslag så som gång, cykel och kollektivtrafik. Inom samhällsplaneringen görs detta framförallt genom att utbyggnad sker på platser med rätt förutsättningar för hållbara transportalternativ. Nybyggnadsområdet ligger långt ifrån hållplats Sjömarken Melltorp, vilket kommer att försvåra överflyttning ifrån bil till buss.

Även om busshållplatsen ligger utanför planområdet vill Västtrafik vara tydliga med att det kommer att vara svårt att kollektivtrafikförsörja nybyggnadsområdet. Ett bra alternativ är därför om kommunen framöver säkerställer att det finns säkra cykelparkeringar vid hållplatsen för att öka möjligheterna att ta sig till hållplatsen med cykel för vidare resor med buss.

Det är också viktigt att kommunen säkerställer att bra gång- och cykelvägar byggs för att knyta samman området med redan befintliga vägar för att främja cykelpendling. Göteborgsvägen är ett starkt cykelpendlingsstråk med stor potential för pendling till Borås, detta enligt VGRs cykelpotentialstudie som redovisar potentiell cykelpendling till arbetet på max 30 minuter.

Även stigen som planeras byggas behöver utformas på ett sådant sätt så att den är attraktiv och trygg att använda. Eftersom stigen knyter området närmare till både Melltorps förskola och Sjömarkenskolan är det viktigt att den är upplyst för att öka trygghetskänslan. Det är viktigt för barn och unga att ha en möjlighet att ta sig till skolan själva genom gång eller cykel, både ur ett hälsoperspektiv men även för att minska föräldrar som skjutsar barn med bil. Västtrafik uppskattar därför att man planerar en stig som binder samman nybyggnadsområdet med skolorna.

## Kommentar

Se kommentar på synpunkt (S5) gällande gångstigar och cykelparkeringar i anslutning till hållplatser.

## S14 Vattenfall

Vattenfall har elanläggningar inom planområdet, vilket redovisas i bifogad karta. Grön linje = 40 kV högspänningsledning. Heldragna linjer är luftledningar och streckade linjer är markförlagda kablar. Ledningarnas läge i kartan är ungefärligt, hänvisar till https://www.ledningskollen.se/ för att få kabelutsättning. Nätstationer visas som blå blixtförsedd kvadrat.

I planbeskrivningen finns det ett angivet skyddsavstånd på 20 meter mellan bostadstomter och närmaste luftledning. Dock har Vattenfall ett skyddsavstånd på 20 meter för alla byggnader fram till luftledningens yttersta anläggningsdel (fas, stolpe och stag). Eftersom det inte ska finnas några byggnader närmare än 20 meter så vill Vattenfall införa l-område (med prickmark) 20 meter från ledningens yttersta anläggningsdel. Det innebär en total bredd på 40 meter plus avståndet mellan ledningens yttersta anläggningsdelar. Därför ska det bl.a. införas l-område inom kvartersmarken på fastigheten Lindebergshult 1:250.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploatören.

Vid eventuella schaktningsarbeten skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens https://www.ledningskollen.se/ Om ärendet brådskar kontakta Vattenfalls kundtjänst på telefon: 020–82 00 00, kostnaden för utryckningen debiteras då beställaren.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter.

Befintliga elanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

### Kommentar

Noteras. Plankartan kompletteras med ett skyddsavstånd på 20 meter från luftledningarnas yttre anläggning i planområdets östliga område. På kvartersmark som ligger inom skyddszonen planläggs med ett l-område med prickmark.

### S15 Skanova AB

Skanovas anläggningar ser inte ut att beröras av rubricerad detaljplan, Bifogar bild på vår lägeskarta.

För digitala kartor samt utsättning hänvisas till www.ledningskollen.se

Skanova har för övrigt inget att invända mot planförslaget.

### Kommentar

Noteras.

### S16 Postnord

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

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor och radhus placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsforbattringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation.
En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

### Kommentar

Noteras.

## 3. Yttranden från sakägare

### S17 Lindebergshult 1:204 och 1:47

Allmänt

Planområdet består idag till stor del av ett avverkat skogsområde. Tidigare fanns här en äldre skog rik på bär.

Områdeskaraktären förändras till det sämre om bostäder uppförs i planområdet. Den lugn och ro som nu råder skulle försvinna, likaså den gemytliga ”på landetkänslan”. Som en naturlig del av skogsbruket ser jag hellre att nya träd planteras på planområdet så att en ny fridfull blåbärsskog återigen kan växa upp på platsen, något som blir omöjligt efter en exploatering.

Enligt Planbeskrivningen omfattas delar av området av Grönområdesplanen och har höga natur- och rekreationsvärden eftersom det handlar om tätortsnära natur. Vid en exploatering försvinner både det naturnära läget och möjlighet till utblickar mot naturen för de befintliga fastigheter som ligger i anslutning till planområdet. En värdeminskning kan förväntas för dessa fastigheter.

Den kompensationsåtgärd som nämns i planbeskrivningen riktar sig till boende kring Sjömarkenskolan och kompenserar inte för förlorad närhet till naturen för fastigheter i anslutning till planområdet.

Trafik

Den trafikutredning som gjorts innefattar en vägkorsning vid väg 1761, Alingsåsvägen. Sikten på platsen är begränsad, bland annat på grund av nivåskillnader i terrängen. Det är därför svårt att göra en trafiksäker korsning på denna plats.

För boenden i planområdets nordöstra del förefaller det naturligt att använda Vildrosvägen, Rosenvägen och Önderedsvägen som anslutningsvägar. Dessa vägar är smala vilket gör att de är förenade med onödigt stora trafikrisker.

När det gäller gång- och cykelvägar är det tänkt att den befintliga gång- och cykelvägen skall nås via vägkorsningen vid väg 1761. I praktiken finns det risk för att folk istället tar närmsta vägen och genar via den befintliga lilla vägen mellan Alingsåsvägen 72A, 72B, 74A och 74B, och sedan vidare ut över Alingsåsvägen.

Naturvärdesinventering

Planområdet består av en naturmiljö med värdefulla livsmiljöer såsom stenmurar och odlingsrösen för hotade djur- och växtarter. Under inventeringen har åtta fridlysta fåglar identifierats. Likaså en fridlyst kärlväxt. Då jag är en sann djur- och naturvän värnar jag om att skydda hotade djur- och växtarter.

Den huvudsakliga orsaken till att vissa arter är hotade är ofta sjukdom. Även exploatering är en orsak till att de är hotade. Jag motsätter mig därför fortsatt exploatering av området.

Odlingsrösen och stenmurar omfattas av det generella biotopskyddet i miljöbalken. Att ta hänsyn till det generella biotopskyddet i miljöbalken skulle förbättra förutsättningarna för att långsiktigt bevara den biologiska mångfalden. Frågan är om inte både stenmuren, benämnd Naturvärdesobjekt 5 i Planbeskrivningen, och de röjningsrösen som hittats vid den arkeologiska utredningen, omfattas av det generella biotopskyddet.

Arkeologisk utredning

Planområdet gränsar till ett tidigare inventerat område, Mötesplats Källeberg, där fornlämningarna är många och ligger tätt. Inventeringen pågick under två år 2016 – 2017 och resulterade i tre olika delområden vilka blev skyddade som fornlämningar, fossil åkermark. Inventeringen leddes och karterades av Kulturlandskap AB.

Inom planområdet har fler fornlämningar i form av gravrösen och boplatslämningar upptäckts. Jag anser att dessa kulturhistoriska arv i vår skog ska bevaras och säkerställas i enlighet med Skogsstyrelsens och Riksantikvariatämbetets intentioner. Önskvärt är att kulturgeograf hos Kulturlandskap AB, karterar, undersöker och analyserar planområdet. Delar av planområdet kan visa sig bestå av skyddsvärda fornlämningar.

## Kommentar

Sedan samrådet har planförslaget omarbetats. Kommunen gör bedömningen att planens påverkan på områdetskaraktär, skuggning och utsiktförhållanden för omgivande bebyggelse är acceptabel med dessa ändringar. Bedömningen är gjord med hänsyn till att bebyggelsen enligt föreslagen detaljplan är i huvudsak placerad nord och nordväst om befintlig bebyggelse. Nockhöjden inom planområdet ligger mellan 9-10 meter för att anpassa till områdetskaraktär. Inför granskningsskedet har 3D-skisser tagits fram för att visualisera bebyggelsen.

Kommunen har sett över möjligheterna att förbättra trafiksäkerheten för berörda vägar, i dessa ingår Alingsåsvägen (enbart in- och utfarten), Rosenvägen, Vildrosvägen och Önderedsvägen. Planen har omarbetats och biltrafiken kommer endast att ske via Alingsåsvägen. I planförslaget planeras det att stänga in- och utfarten för biltrafiken till planområdet via Vildrosvägen. För oskyddade trafikanter kommer det fortsatt vara möjligt att ta sig via Vildrosvägen.

Grönområdet kommer att påverkas av exploateringen vilket gör att kompensationsåtgärder kommer att vidtas. Detta kommer ske genom att förbättra tillgängligheten till naturen genom en stig. En naturvärdesbedömning har genomförts. Områden med påtagligt naturvärde och delvis områden med visst naturvärde bevaras. De områden som ianspråktas med visst naturvärde kommer påverkas av planen. Planen strävar efter att sammanhängande naturområden bibehålls och att tillgängligheten till grönområdet ska förbättras genom iordningställda stigar med koppling till Sjuhäradsleden. Omarbetningen av planen har medfört att sankmarken/ våtmarken längs bäcken kommer att bevaras.

Då odlingsrösen och stenmurar inom planområdet inte ligger inom jordbruksmark berörs dessa inte av det generella biotopskyddet.

Arkeologiska förutsättningar har undersökts, se kommentar i synpunkt S2.

Synpunkten tillgodoses delvis genom att kommunen har ändrat förslaget så att infarten endast sker via Alingsåsvägen och att biltrafiken stängs till planområdet via Vildrosvägen. Därtill bevarar större delar av grönområdet.

## S18 Källberg 1:22

Enligt planen ska det byggas 3 hus nedanför vår fastighet. Som ni räknar med resor per fastighet (6 resor per dag/ fastighet) innebär detta ytterligare 18 resor per dag på vår lilla väg.

1. Mycket farlig utfart mot Önderedsvägen

2. Smal väg som går över bäck. Ökar antalet resor så får något göras åt bredd och bärighet på vägen.

3. Vad är planen på gångväg på Önderedsvägen ner mot Alingsåsvägen. Smal väg och redan mycket barn och otroligt mycket trafik.

Det kommer också innebära att antalet soptunnor ökar. Det finns ingen chans att sopbilen kan köra ner vintertid så dessa tunnor måste stå uppe vid vägen. Alltså 5 fastigheter a 2 tunnor a 1 meter i bredd. (kommer nu inom 2 år, ”sortera mera hemma”).

Våran elledning är luftburen och sedan går ner i marken den sista biten där dessa 3 fastigheter är ritade på kartan. Är Sandhult-Sandared med på detta?

Grönområdet förstörs då vi har rikt fågelliv samt att här finns hasselmöss i området (fridlysta).

## Kommentar

Se kommentar till S17 vad avser grönområden. Hasselmöss har inte påträffats inom planområdet utan framstår främst finnas öster om planområdet. Habitat för Hasselmus bedöms inte påverkas.

Den berörda vägen är en gemensamhetsanläggning, i denna kan efter en förrättning även ett antal av de nya föreslagna bostäderna ingå. Vid en förrättning av vägar kan i beslutet ingå utformning och utförandet av aktuell väg. Således kan vägen förbättras om så gemensamhetsanläggningen beslutar om detta. I planförslaget planeras inte gatan i den östra delen av planområdet att förbättras. Utfarten mot Öneredsvägen bedöms inte planförslaget försämra sikten eller kapaciteten. Inga åtgärder planeras på gångvägen på Öneredsvägen ner mot Alingsåsvägen.

Kommunen har varit i kontakt med Sandhult-Sandared elektriska ekonomiska förening. Där elledningar behöver grävas ned eller flyttas bekostas det av exploatören.

Synpunkten tillgodoses genom att våtmarken bevaras. Kommunen ser över hur sophämtningen ska lösas på bästa sätt. Synpunkten tillgodoses inte vad gäller vägförbättringar och trafikbelastning på Önderedsvägen.

## S19 Källberg 1:28

Vi äger fastighet Källeberg 1:28 och vi har ett servitut på vägen mot Önderedsvägen sedan 1990, vilket vi fick köpa i samband med att vi flyttade till Sjömarken.

Orsaken till överklagan är enligt följande:

» Fler husbyggnationer på en liten väg med mycket svår utfart till Önderedsvägen är ett problem både när det gäller sikt och hastighet. Trafiken på Önderedsvägen är ett problem för barnfamiljer.
» Vägen är smal med flera fastigheter längst med vägen som försvårar uppsikten vid utfart.
» Vägen ner till fastigheterna är smal och sluttande. Detta medför att sopbilen inte kan åka ner för att hämta soporna och vägen är för smal för att flera soptunnor ska få plats längst med vägen.
» Elen till de båda befintliga fastigheterna går över mark där man nu planerar de nya husbyggnationerna.
» Hasselmöss (fridlysta) finns i området där nybyggnationerna planeras.
» Hur gör man med ett servitut på en väg som har kostat oss pengar?

Vi önskar ett möte på plats i Sjömarken för att diskutera era tankar kring nybyggnationen och för att samtidigt få delge er våra farhågor med dessa nybyggnationer.

## Kommentar

Se kommentar till S18.

Tillkommande delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen för vägen betalar sin del i anslutningen till gemensamhetsanläggningen. För vidare information kontakta Lantmäterimyndigheten i Borås.

Synpunkten tillgodoses inte vad gäller vägförbättringar och trafikbelastning på Önderedsvägen. Om ett möte på plats fortfarande efterfrågas så ta kontakt med kommunens ansvariga planarkitekt rörande detta. kontaktuppgifter finns på detaljplanens hemsida www.boras.se/Lindebergshult.

## S20 Lindebergshult 1:11

1. Vildrosvägen är en gammal skogsväg som inte är gjord för annan trafik än lokal trafik för jord- och skogsbruk. Den har senare asfalterats utan att korrekt underarbete skett. Fungerar idag hjälpligt för den trafik som belastar den men tål ingen ökning av trafik och har ingen mötesbredd för trafik och gående. Dessutom är den skolväg mm för samtliga barn inom området och kommer sannolikt även att bli det för en del av den kommande befolkningens barn.

Om man går vidare med att i planen föreslå en ökad trafik på Vildrosvägen förutsätts att alla kostnader belastar exploatören samt att exploatören förvärvar den mark som krävs för fungerande gator. T.ex. ombyggnad av vägar, markköp, lantmäteriförrättningar mm. Detta bör förankras i planen, genomförandebeskrivning eller i separat avtal. Bör också vara utfört innan bygglov ges till nya fastigheter.

Total ombyggnad (inklusive belysning med mera) krävs för den äldre delen av Vildrosvägen. Det krävs även breddning av Rosenvägen samt breddning av Önderedsvägen på delen mellan Vildrosvägen och planlagd del av Önderedsvägen.

I östra delen av området är en ny gata redovisad. På samma sätt borde Vildrosvägen, Rosenvägen samt del av Önderedsvägen ingå i den nya planen. Eftersom planområdet redan är utvidgat med uppskattningsvis 30% borde det inte vara något problem att ta med ytterligare lite mark.

Övriga funderingar:

2. Det är föreslaget små tomtstorlekar vilket i praktiken ofta innebär att slänter och andra tomtanläggningar gärna flyter ut på omgivande naturmark. Man kan alltså förutsätta att bevarad naturmark i praktiken blir mindre än vad det ser ut på plankartan. Har kommunen några resurser att bevaka detta och sanktioner för att få tomtägare att hålla sina anläggningar inom tomtgränser?

3. Viktigt att våtmarken, längs bäcken mitt i nordvästra delen av området, bevaras och att dagvatten fördröjs eftersom översvämningar varit vanligare i Sjömarken de senaste 2 åren. Viktigt att dagvattenutredning inkl. inventering av mossmark sker innan det slutliga planeringsarbetet med placering av tomtmark sker.

4. Det talas om att anpassning till befintliga nivåer och naturmark skall ske men det är inte redovisat hur detta skall gå till. Både höjder på gator och tomter saknas. I ritning i samband med ansökan om planbesked fanns en tydligare redovisning av gatuhöjder mm.

Om det finns en ambition att bevara naturmark bör dessa höjder redovisas innan man slutligt planerar tomtmark och bebyggelse och borde väl redan funnits vid detta samråd för att man skall kunna få en uppfattning av både bebyggelsens utseende gentemot befintlig topografi och möjligheten att bevara befintlig naturmark. I vissa fall bör kanske planen kräva souterränghus el annan placering etc.

5. Jag saknar uppgifter om hur man tänkt genomföra de cykelåtgärder som kommunstyrelsen såg som en förutsättning för att pröva planen. Kommer detta att genomföras i separat avtal eller kommer man att förbigå kommunstyrelsens önskemål?

## Kommentar

Se kommentar till S17 vad gäller trafik.

En utvidgning av planområdet bedöms inte behövas. De berörda vägarna är gemensamhetsanläggningar, i dessa kan efter en förrättning även ett antal av de nya föreslagna bostäderna ingå. Vid en förrättning av vägar kan i beslutet ingå utformning och utförandet av aktuell väg.

Det är inte tillåtet med utfyllnad med markmassor utanför den egna fastigheten. Kommunen övervakar detta i samband med mark- och bygglovsprocessen.

Planförslaget har omarbetats inför granskning, därmed föreslås våtmarken längs bäcken att bevaras. Inför granskning har en dagvattenutredning tagits fram som även har undersökt översvämningsrisker. De geologiska förutsättningarna har även utretts. Sammanfattning av resultatet se kommentar i synpunkt S2.

Kommunen har lagt till höjder i förhållande till nollplanet för gator. Höjder och placering av byggnader har reviderats inför granskning.

Se kommentar till S1 (Kommunstyrelsen) och S12 (Fritids- och folkhälsonämnden) vad avser kompensationsåtgärder med tillägg att detta kommer ske genom ett separat avtal mellan kommunen och exploatör.

Synpunkten tillgodoses ej gällande utvidgning av gatorna Vildrosvägen, Rosenvägen samt del av Önderedsvägen.

## S21 Lindebergshult 1:20

Jag har läst detaljplanen för nybyggnationen på Alingsåsvägen, Lindebergshult. Diarienummer (BN2012-366)

Det ska enligt detaljplanen byggas 60 bostäder inom detta område som vi bor i. Frågan som jag ställer till er är vad som händer med ökningen av trafiken som redan idag är hårt belastad. Vi har tidigare uppmärksammat er på att trafiken på Alingsåsvägen har ökat, främst den tunga trafiken.

Ska det byggas 60 nya bostäder så kommer trafiken att öka ännu mer. Hur hade ni tänkt att lösa det?

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses.

## S22 Lindebergshult 1:22

Jag är emot en förtätning av området Lindebergshult i Sjömarken.

Tycker inte att infrastrukturen är väl utbyggd för detta ändamål. Alingsåsvägen har blivit genomfart för bl.a tung trafik från 27:an -Alingsås. Fler bostäder ger ju mer trafik. Dagens trafik håller mestadels alldeles för hög hastighet.

Området bakom vår tomt är mossmark (åkte skridskor där när jag var ung). Då vi har egen brunn och sommarvatten till vårt fritidshus ser jag en uppenbar risk att vattnet tryter när man får dränera ett så stort område.

Våra vilda djur får en mindre yta att röra sig i. Blir då objudna gäster i våra trädgårdar.

### Kommentar

Se kommentar till S17.

Planförslaget har omarbetats inför granskning och våtmarken längs bäcken föreslås att bevaras. Därmed kommer dricksvattenbrunnen inte att påverkas.

Synpunkten tillgodoses delvis.

## S23 Lindebergshult 1:27

En av anledningarna till varför vi hör av oss är vår stora oro av säkerheten av trafiken som kommer gå på vår befintliga gata som redan idag är en farlig infart/utfart och kommer bli ännu värre när den kommer trafikeras ännu mer. Vi har barn samt barnbarn och vår egen säkerhet att tänka på.

Vi har även åsikter om att bygga på ett så stort grönområde där det idag finns en massa djur som vistas, tar man inte hänsyn till djurlivet samt naturen?

Vi vill med detta mejl visa vårt missnöje och oro för denna planering då vi är oroliga för säkerheten, naturen och andra orsaker.

### Kommentar

Se kommentar till S17 med tillägg att trafiksäkerheten på korsningen mellan Alingsåsvägen och infarten till planområdet bedöms inte försämra sikten eller kapaciteten. Trafikverket har heller inga invändningar på anslutningen så länge den är enligt beslut TRV 2018/4535.

Synpunkten tillgodoses delvis genom att våtmarken bevaras.

## S24 Lindebergshult 1:28

Som jag ser det så finns det många saker som gör att exploateringen som man nu vill göra i norra delen av Sjömarken inte borde genomföras.

Trafik:

När vi valde att flytta hit visste vi att vi bosatte oss nära en väg, Alingsåsvägen som går mellan Backabo och Sjömarken. Vi valde att köpa huset här trots det då vi ändå kände att vi fick komma nära skog och mark bakom huset. Ett riktigt fint område som man kunde strosa runt i och få vara nära naturen. En bebyggelse där kommer ta bort allt det vi flyttade hit för vilket vore hemskt!

Trafiken kommer öka markant redan nedifrån Ladan och hela vägen upp till oss, tunga lastbilar går här ibland och kommer inte ens upp då vägen med en svacka och sedan en skarp backe blir på tok för tung. Vi kommer ha bilar som passerar flera hundra gånger mer per dag!! Vilket dessutom kommer ske på en väg som man redan idag tycker är farlig pga trafiken och dess fart. Infarten som man planerar att ta bilarna in genom finns med en dispens, den ligger för nära ett skymt krön redan som det är idag. Men skillnaden är att det är 5 hushåll som använder den, inte närmare 100 som man idag planerar för.

Våra barn kommer inte längre på ett tryggt sätt kunna springa och leka fritt då det fria området plockas bort helt och hållet.

Man säger att infarter kommer att finnas på fler ställen, men det finns INGEN som kommer kunna garantera att man kör någon av de andra vägarna. Dessutom kommer infarten som är vid oss vara den ”rakaste” vägen för att ta sig ut och ned till Sjömarken och då kommer självklart många om inte ALLA välja denna väg. ALLA som ska till Alingsås eller till Sandared eller Sandhult kommer också ALLTID att ta vägen utanför oss. Hur kan man garantera att det inte flyttar inte folk som ALLTID ska till Sandared, Sandhult eller Alingsås i området?

Naturen:

Som jag i tidigare stycke beskrivit så kommer naturen som ligger oss så varmt om hjärtat och nära vårt hus att försvinna, det spelar ingen roll att man säger att det kommer finnas skog kvar, den kommer oavsett att plockas bort från vår närhet.

Det bor i närmaste till det nya planerade området 5 barnfamiljer som idag kan släppa sina barn relativt fritt, detta kommer också att plockas bort som möjlighet då naturen i princip kommer försvinna.

Idag finns inte speciellt stora möjligheter till att komma sig nära naturen, det kommer definitivt inte bli lättare med denna tilltänka exploatering.

Skola/dagis

Man byggde nu en ny skola, man har också byggt till en hel del dagis, bland annat baracker nere i Sjömarken för att det inte räcker till, vart ska alla dessa barn ta vägen? Har man verkligen tänkt till i detta eller handlar allt som vanligt bara om pengar? Det kommer inte finnas plats för så många fler barn på sikt.

Jag inser att ni som sitter med arbetet kring en detaljplanering endast gör erat jobb, men hade det inte funnits en aktör som sett sin chans att tjäna pengar här skulle detta aldrig uppkommit som förslag.

För det ligger väl inget ekonomiskt intresse hos kommunen i detta? Eller är det så att det finns personer som sitter med och ska ta beslut kring detta som faktiskt har något att vinna på om detta skulle gå igenom?

Om så är fallet kommer det att framkomma inom snar framtid då det är personer som bor i området som har tagit in extern hjälp för att gräva i detta ärendet.

Vilket intresse bevakar kommunen?

Är det sitt eget intresse, dem befintliga personerna som bor i området som planerat att bo här resten av sitt liv eller är det faktiskt enskilda personers intresse man främjar?

Summa summarum så är det inte en bra plan, vägen blir för hårt belastad, naturområdet kring befintliga hus tas bort, skolorna kommer inte ha plats, befintliga villaägare kommer att få ett betydligt mycket sämre utgångsläge gällande värderingen på sin fastighet. Risken för stök och kriminalitet ökar markant.

Varför förstöra ett område som faktiskt är bra, låg kriminalitet, lugnt och fint. Det är ju faktiskt så att de bra områden som finns i Borås minskar. Se till att behålla de områden som är bra bra!

## Kommentar

Se kommentar till S17 och S18 vad avser trafik och natur.

En ny förskola i Sjömarken planeras, i och med denna kommer ett ökat behov av förskoleplatser kunna omhändertas. Se vidare Förskolenämndens yttrande.

Kommunen har ett ansvar att erbjuda och tillgodose behovet av bostäder i kommunen och har gjort bedömningen att det finns en efterfrågan på en variation av bostäder för aktuell detaljplan. Kommunen ska ta hänsyn till enskilda och allmänna intressen. Att tillgodose ett behov av bostäder är exempel på ett allmänt intresse. I samband med en exploatering finns det möjligheter till åtgärder som kan gynna boende i närområdet genom till exempel förbättrade gångvägar/-stigar inom naturområdet, anordna gemensamma uteplatser och trafiksäkerhetsåtgärder.

Synpunkten tillgodoses delvis vad gäller natur då våtmarken bevaras.

## S25 Lindebergshult 1:38

Trafiksituationen på Alingsåsvägen kommer inte att bli bra när ytterligare ett nytt område skall svänga ut i en dold kurva, att ha en utfart så nära ett back krön när lastbilar måste ha hög fart för att komma upp vintertid, och alla barn som skall gå över vägen med så kort bromssträcka är inte trafiksäkert.

Vi har bosatt oss i utkanten av samhället jämte ett grönområde som det var i detaljplanen och vill inte att det byggs på detta område alls.

När det blir stopp på Alingsåsvägen kan man inte komma ner till byn på annat sätt än omvägen på minst 5 km. Stopp sker ofta på vintern då lastbilar kör fast i backen. Den ökade trafikbelastningen med ett nytt område medför sannolikt ännu mer stopp med problem.

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses ej.

## S26 Lindebergshult 1:57

Allmänt

Sakägaren och flertalet av hans grannar i området ser mycket negativt på det förslag till detaljplan som redovisats under samrådet. Planen har kommit som en chock för boende i området, då den innebär en kraftig ökning av antalet byggnader och hushåll i den del av Sjömarken som det nya bostadsområdet avses placeras. Området har karaktäriserats av villabebyggelse som är relativt glest placerad och i övrigt med omedelbar närhet till i det närmaste orörd natur. Sakägaren bedömer att planen medför att antalet hushåll i närområdet mer än fördubblas - kanske mer än så. Området kommer att ändra karaktär på ett grundläggande sätt.

De människor som köpt och byggt hus i området har i stor utsträckning gjort detta på grund av områdets lantliga karaktär och den relativa ensligheten. Man har därvid litat till kommunens planer för marken, såsom dessa delvis kommit till uttryck i översiktsplanen för området. Sakägaren kommer om detaljplanen realiseras få en relativt stor byggnad

i nära anslutning till sin egen bostad. Detta innebär en stor olägenhet för honom personligen. Han vill inte bo på det sättet och hans val av bostad har byggt på det faktum att hans fastighet inte hade några andra hus direkt inpå som störde och det intilliggande området enligt plan inte skulle komma att bebyggas, utan istället ansågs som värdefullt naturområde.

I planområdet har redan betydande skogsavverkning skett, något som sakägaren och andra i området starkt ifrågasätter tillvägagångssättet för. Avverkningen har inneburit att en stor del av planområdet numera utgörs av hygge, precis såsom påpekas i planunderlaget. Sakägaren menar dock att området aldrig borde ha avverkats och det faktum att det numera är ett hygge inte kan innebära att området är mindre värdefullt ur miljösynpunkt än om avverkningen inte hade skett. Till detta kommer att en realisering av det planerade nya bostadsområdet kommer innebära ytterligare avverkning och dessutom ytterligare negativ inverkan på miljön. Planerad bebyggelse inom planområdet kommer också medföra att det kringliggande områdets orörda karaktär påtagligt förändras på ett negativt sätt.

Översiktsplan

Gällande översiktsplan (ÖP18) antogs så sent som för två år sedan. Trots detta strider den föreslagna detaljplanen mot den specifikt utpekade markanvändningen som framgår av översiktsplanen, samt även mot ÖP 06. Planområdet är inte utpekat för bostäder i någon av dessa översiktsplaner. I gällande översiktsplan framgår det istället att planområdets södra del omfattas av park- och grönområden klass II (mycket högt värde). Precis som kommunen har angett i sitt dokument med anledning av samrådet är dessa områden mycket värdefulla och också oersättliga. Det är därför anmärkningsvärt att kommunen har ändrat ståndpunkt med avseende på användningen av området på så kort tid. Hur är det möjligt att gå från oersättlig till lämplig för bebyggelse på två år? Området fyller en viktig funktion i och med sin roll som friluftsområde där det går att göra utflykter, motionera, plocka bär, ta promenader med mera och det borde även i fortsättningen tjäna den rollen. Den kompensationsåtgärd i form av en stig från det nya bostadsområdet ändrar inte sakägarens ståndpunkt- faktum kvarstår; planområdet kommer inte längre kunna användas för t ex friluftsliv. Att det anläggs en stig ut från planområdet ändrar inte förhållandet.

Trafik

Sakägaren ifrågasätter den trafikutredning som gjorts. Den synes bygga på mätningar gjorda för ca tre år sedan och endast i två punkter. Dessutom antyder Trafikverkets sammanfattning att analysen bygger på förutsättningen att det nya bostadsområdet ska innefatta ca 50 villor, när det i själva verket rör sig om ca 60 nya byggnader, varav flera är radhus och hyreshus. Rimligtvis, och särskilt mot bakgrund av att det i realiteten saknas allmänna kommunikationer, borde det intressanta i sammanhanget vara antalet nya hushåll.

Det är sakägarens bestämda uppfattning att det redan idag finns trafikproblem med framförallt köbildning under rusningstrafiktimmama. En ny utredning avseende trafiken baserad på korrekta förutsättningar och med aktuella mätningar bör göras innan en eventuell detaljplan beslutas. Sådan utredning bör även innefatta trafiksäkerhetsfrågor, särskilt med hänsyn till den stora ökning av antalet barn i området som kan förväntas i och med föreslagen bebyggelse.

Miljö

Planområdets södra delar är utpekade i kommunens Grönområdesplan (2017) som område med höga natur- och/ eller rekreationsvärden. I området ska åtgärder som påverkar befintliga värden negativt undvikas och kvalitets- och tillgänglighetsfrämjande åtgärder prioriteras. Föreslagen detaljplan går tvärtemot mot vad som anges i Grönområdesplanen från 2017.

I området har det påträffats tre rödlistade arter i form av ask, skogsalm och spillkråka. Det anges även att flera vattendrag i området som har betydelse för groddjur kan komma att påverkas. Även den fridlysta arten hasselmus har påträffats i närområdet. Att dessa hotade arter skulle påverkas av genomförandet av föreslagen detaljplanen är något som måste beaktas.

I området finns även myrmark och sumpskog som är väl värda att bevara, men som enligt detaljplanen ska bebyggas.

Vidare ifrågasätter vi lämpligheten av att undersökningen avseende förekomst av arter endast har gjorts i mitten respektive slutet av oktober. Rimligtvis utgör sommaren den bästa tiden för inventering för i vart fall en stor mängd av de tänkbara arter som kan finnas i området.

Övrigt

Mot bakgrund av materialet i samrådsförfarandet är fastighetsägaren även oroad över hanteringen av dagvatten samt framtida översvämningsrisk. Så omfattande ny bebyggelse som nu föreslås, kan inte medges utan att det dessförinnan står helt klart att man kan ta hand om dagvattnet i området samt att den nya bebyggelsen inte medför någon ökad översvämningsrisk. Detta måste gälla för såväl området i sin helhet som för ny respektive befintlig bebyggelse.

Slutligen är det fastighetsägaren uppfattning att en komplett utredning av fornlämningar på platsen måste ske innan antagande av ny detaljplan kan ske. De åtgärder som föreslås innefattar tex bortforsling och överbyggnad av fornlämningar. Sådana åtgärder är irreversibla och måste därför vara noga genomtänkta innan de företas. Kortsiktiga vinster får inte tillmätas större betydelse än vårt kulturhistoriska arv och ske på bekostnad av möjligheten att lära sig mer om vår historia och vår civilisations framväxt.

Sammanfattningsvis menar fastighetsägaren att förslaget till detaljplan innebär olägenheter för honom och övriga boende i området på de grunder som redovisats ovan. Dessutom är det fastighetsägarens uppfattning att planen innebär att ett viktigt naturområde förstörs för all framtid och att det rimligtvis finns andra områden inom Sjömarken som bättre lämpar sig för tänkt bebyggelse.

## Kommentar

Se kommentar till S17 vad gäller trafik, naturmiljö och föreslagen bebyggelse. Påverkan på trafikkapaciteten på anslutningsvägen bedöms inte påverkas nämnvärt om det är 10 eller fler antalet bostäder på grund av korsningens mycket låga belastningsgrad.

Mot bakgrund av att planförslaget har ändrats inför granskningen genom att bevara våtmarken i västra delen av planområdet kommer inte en kompletterande naturvärdesinventering att genomföras. Detta område skulle kunna ha betydelse för groddjur även om inga groddjur observerades under fältinventeringen och bedömningen är att det inte finns ett behov av komplettering då området ej påverkas av planen. Inventeringar kan utföras under hösten och tidpunkten anses fortfarande vara acceptabel. Däremot föredras att fältinventeringar utförs under sommarmånaderna men på grund av vissa omständigheter genomfördes inventeringen under oktober månad.

Gällande avverkning av skogen hänvisar kommunen till ansvarig myndighet, Skogsstyrelsen för vidare information.

Gällande synpunkt om områdets utpekande i översiktsplan har kommunen gjort bedömningen att planområdet är en del av Sjömarken vilket är utpekat som ort av lokalbetydelse där nya bostäder kan gynna det lokala livet och komplettera det befintliga utbudet för att möjliggöra kvarboende och fler åldersgrupper.

Kommunen bedömer att området lämpar sig för bostadsbebyggelse så länge hänsyn tas till de naturvärden som finns i området.

Inför granskning har en dagvattenutredning där översvämningsrisker ingår tagits fram samt en arkeologisk förundersökning. Sammanfattning av resultatet se kommentar i synpunkt S2.

Synpunkten tillgodoses delvis med att våtmarken bevaras.

## S27 Lindebergshult 1:80

Vi motsätter oss de planerade 3 våningshusen i området då det bidrar till en förstörelse av både landskap, djurliv och atmosfär.

Vi motsätter oss antalet av de planerade bostäderna då infrastruktur så som trafik inte är realistiskt anpassad i planeringen. Att det planeras att bygga ett flertal 3 vånings hus som är 12 meter höga på områden med fornlämningar motsätter vi oss i alla högsta grad.

Höjdplanering finns inte med i skisserna?

Vi önskar även höra tankar och resonemang från kommunpolitiker, vilket saknades i det digitala mötet.

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Se kommunstyrelsens yttrande. Önskas kontakt ta detta med ansvariga politiker. Kontaktuppgifter finns på Borås Stads hemsida.

Synpunkten tillgodoses delvis med borttagen planbestämmelse om högsta nockhöjd på 12 meter och tilläggande om höjdsättning över angivet nollplan på GATA.

## S28 Lindebergshult 1:93 och 1:46

Redan vid skövlandet av Lindebergshult 1:11 började den vackra naturen i området runtomkring att förstöras. De vackra vitsipporna, buskarna av doftjasmin och de stora ekarna utmed ängen skövlades med backen. När vi tittade på hus så ville vi bo utanför tätbebyggt område och det var också därför som Lindebergshult 1:93 passade oss så bra då det även var markerat grönområde runt oss. Men ett tu tre så hävdes detta och förstörelsen började. Vi vet också att när 1:11 började byggas så påverkades naturen å det grövsta då stenrösen och gamla murar grävdes ner utan någon som helst vidare utredning. Därefter skövlades skogen på 1:252 och ingen återplantering har gjorts under alla dessa år.

Vi kräver att få se papper på dessa underlag!

Vi har också märkt en stor förändring och minskning av fågelarter sedan området bebyggdes. Då jag räknar fåglar åt Birdlife så har vi märkt en enorm nedgång sedan

Lindebergshult 1:252 avverkades. Beståndet av stjärtmes, gröngöling, hackspett, bergfink, tofsvipa, domherre och fasan har minskat samt att slagugglan och pärlugglan har försvunnit helt. Vidare anser vi att en inventering av djurliv måste ske under lång tid på våren för att ge ett rättvist utfall och absolut inte på hösten vilket har så har varit i det här fallet.

När bebyggelsen av Lindebergshult 1:11 tog vid överklagade vi men då utan någon som helst verkan eftersom vår närmsta granne skulle komma att påverka vår privata sfär med stor insyn till oss och detta på grund av att deras hus höjdmässigt börjar vid vår hängränna. Vi fick dessutom försaka all vår morgonsol. Och nu vill ni dessutom trycka in två stora minst 8 meter höga hus bara ca 10 meter i från vår tomt! VARFÖR?

Vi överklagar all bebyggelse mindre än 50 meter ifrån vårt hus. Fastigheterna som planeras byggas får inte överstiga vårat garage då det kommer att ta våran kvällssol samt att vi kräver att fastigheterna skall byggas med minushöjd. Vi kräver också att befintlig skog och växtlighet i anslutning till vår tomt ska bibehållas och stå orörd.

Vi överklagar också 3 våningshusen då vi anser att de inte passar in här i detta område. Istället bör de placeras nere i samhället. Vi motsäger oss också 3 våningshusen då vi anser att de kommer att ta våran kvällssol.

Vi överklagar även in- och utfarten till Alingsåsvägen då den är mycket farlig och inte kommer att klara av den ökade trafiken. Nästan varje dag så får vi tvärnita eller gasa på för att undvika olyckor. Vi har också konstaterat att det är en ren livsfara att köra ut på utfarten med släpvagn/husvagn, med andra ord så är den ytterst olämplig. Med det sagt så var den gamla utfarten betydligt bättre än den nuvarande.

Vi överklagar även den stora belastningen som kommer att bli på Alingsåsvägen både ur buller- och miljösynpunkt. Vi kräver att en utredning baserad på dagsläget görs och då inte enligt uppgift baserad på trafiken vid Bua-korsningen eller Backabo-korsningen då det inte säger något om hur farlig denna utfart är. Dessutom är det minst tio långtradare som får stopp i backen varje vinter på grund av snö och brant backe. Då uppstår total blockering av vägen i flera timmar.

Personen som gjorde vägen sade även till oss och övriga grannar att den INTE kommer att ligga intill fastighet 1:207 vilket den faktiskt ändå gör nu. Han sade också att det inte kommer att byggas några fastigheter så nära inpå vårt Lindebergshult 1:93 som det gör nu i ritningarna. Detta är alltså en av anledningarna till att vi motsäger oss detta eftersom vi upplever att vi har blivit förda bakom ljuset kring placering av vägen och bebyggelse i anslutning till vårt hus som för övrigt har legat här sedan 1952.

Vi överklagar detaljplanen samt all bostadsbebyggelse på 1:252. Dessa planer bör flyttas till annat område.

## Kommentar

Se kommentar till S17 vad gäller trafik, föreslagen bebyggelse och grönområden. Se även kommentar till S26 vad gäller kapaciteten på in- och utfarten till Alingsåsvägen samt anledningen till att naturvärdesinventeringen genomfördes under hösten.

Gällande avverkning av skogen hänvisar kommunen till ansvarig myndighet, Skogsstyrelsen för vidare information.

Planförslag har justerats och innebär att ett brett korsmarksområde samt ett mindre prickmarksområde har skapats från fastigheten Lindebergshult 1:93. Således kommer föreslagen bostadsbebyggelse hamna på ett längre avstånd men att komplementbyggnader kan placeras närmare som avses för uteplats, odling och lektplats.

I planområdet planläggs inga bostäder som förväntas bli störda av buller vilka överskrider trafikbullerförordning. De mest utsatta bostäderna är de befintliga bostäderna som ligger längs Alingsåsvägen. Enligt ”Hur mycket bullrar vägtrafiken?” bedöms vägens medföra 58 dBa utifrån vägens hastighet och antal fordon. Riktvärdet är 60 dBa vid bostadens fasad, således klaras riktvärdet. Därutöver har kommun tagit fram en översiktlig bullerkartering som visar på liknande resultat, dvs mellan 55–59 dBa.

Synpunkten tillgodoses delvis genom borttagning av högsta nockhöjd på 12 meter samt ett tilltaget korsmarksområde från fastigheten Lindebergshult 1:93.

## S29 Lindebergshult 1:206

Vi önskar lämna synpunkter på detaljplan BN2012-366.

I första hand gäller det bygghöjd på planerade fastigheter på tomter nedanför vår egen. Enligt detaljplanen är det föreslaget 8m men vi önskar att det istället begränsas till 5m mätt från befintlig infartsväg. Detta för att vi anser att en byggnad på 8m framför vårt hus kraftigt skulle begränsa vår utsikt och gå över horisonten. Vi bifogar en bild där vi ritat in hur en byggnad på 4,5m resp 8m skulle upplevas från vår altan. Vi bifogar även en karta över det planerade området där vi markerat vilka eventuella fastigheter vi önskar sänka bygghöjd på.

Generellt inom planområdet skulle vi helst se bebyggelse 1-2 våningar för att passa in i området.

Vi anser det inte lämpligt att förbinda det nya området med infart via Vildrosvägen utan ser istället att Vildrosvägen stängs för genomfartstrafik. Däremot ser vi gärna att områdena förbinds genom tex cykelvägar/gångvägar.

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses vad gäller Vildrosvägen. Synpunkten tillgodoses inte vad gäller höjd på byggnader.

## S30 Lindebergshult 1:207

1. Byggnation

» Vi motsätter oss byggnation i det av kommunen sedan tidigare utpekade grönområdet, och anser att naturen bör få vara kvar i befintligt skick. Att den södra delen av planområdet sedan tidigare av kommunen är utpekat som grönområde med mycket högt natur och/eller rekreationsvärde, var för oss av avgörande betydelse då vi förvärvade fastigheten.
» Den planerade byggnationen väster om vår fastighet skulle beröva vår fastighet all kvällssol, samt även ha total insyn till vår fastighet. Byggnaderna som planeras är även alldeles för höga, för högt belägna och placerade för tätt inpå vår fastighet.
» Planerad byggnation norr om vår fastighet är alldeles för högt belägen, byggnaderna är för höga och placerade för nära vår fastighet. Vi kan inte acceptera att byggnation placeras så nära vår fastighet då den förlorar den enskildhet som var anledningen till att vi valde att förvärva den, vi anser även att det skulle ha stor negativ påverkan på vår fastighets värde.
» Vi ifrågasätter tanken om byggnation av flerfamiljshus. Det finns ingen befintlig, eller alls planerad, lokaltrafik till området och inte heller tillbörliga möjligheter för säker cykeltrafik, vilket gör att samtliga boende huvudsakligen kommer att färdas med bil eller annat motordrivet fordon. Miljön kommer att påverkas negativt, både ur bullerhänsyn, föroreningar samt risk för olyckor. Alla dessa fordon ska också parkeras någonstans vilket får oss att undra över hur ”naturnära” området kommer att bli. Kvarboendemöjligheten som anges som orsak till planering om flerfamiljshus finns redan i Sjömarken, då det i den centrala delen av samhället finns ett stort antal lägenheter dit det även finns både vältrafikerad lokaltrafik och befintliga cykelvägar.

Vi anser att byggnationen är helt orimlig och motsätter oss att denna planering fortgår.

2. Miljö

» Vi anser att en fullständig inventering av djurliv och naturvärden måste ske, då den som gjorts utfördes under en enstaka kort höstperiod. Efter samråd med Svensk Naturförvaltning framgår att man på hösten inte på något sätt kan få en rättvis bild av djurlivet då bland annat groddjur inte kan upptäckas, och inte heller fåglar i sin rätta miljö och populationsstorlek, då dessa häckar på våren. Vissa arter har alls inte kunnat identifieras pga. den valda tidpunkten för inventeringen, och man har därför inte fått en realistisk bild av de naturvärden som kan finnas i området.
» Vi sätter stort värde på den natur som tas i anspråk och då det finns ett stort antal fornlämningar i området kan vi svårligen förstå varför man önskar exploatera just här. Vi anser att såväl kulturvärde som naturvärden vida överskrider enskilda ekonomiska intressen, och menar att den som köper sådan mark måste beakta risken med att den inte lämpar sig för byggnation.

Vi menar att, med hänsyn till att varken kulturvärden eller naturvärden beaktas i nödvändig omfattning, måste fortsatt planering i området helt avvisas. Därutöver får det anses vara anmärkningsvärt att ytterligare undersökningar av fornlämningarnas omfattning och betydelse inte har skett.

3. Trafik

» Vi kan inte under några omständigheter acceptera att en planerat starkt trafikerad väg/gata dras i direkt anslutning till vår fastighet. Vi anser att en väg/gata utmed vår tomtgräns är fullständigt otänkbar och orimlig då vi förlorar allt insynsskydd, samt att påverkan av buller och avgaser ständigt kommer att förstöra vår närmaste livsmiljö.
» Den utfart till Alingsåsvägen som i dagsläget används av oss och fyra ytterligare fastigheter, och som enligt planbeskrivningen skall utgöra huvudinfart till området, måste redan nu betecknas som mycket trafikfarlig. Sikten är usel på grund av för kort avstånd till kurva och backkrön. Trafik som färdas västerut dyker upp så plötsligt att det är riktigt svårt att ta sig ut på ett säkert sätt. Alla som idag använder utfarten upplever det därför som att man måste chansa nästan varje gång. Skulle ett missöde med bilen inträffa, eller om man exempelvis har ett påkopplat släp, är det en ständigt överhängande risk för allvarlig trafikolycka. Att planera ytterligare trafik till denna in/utfart ter sig därför helt orimligt ur trafiksäkerhetssynpunkt. Möjligheten för att röra sig till/från området på ett säkert sätt är kraftigt begränsad redan idag, då det saknas både övergångsställe och cykelöverfart.

» Vi kräver därför att en regelrätt undersökning görs utefter vägsträckan, och särskilt i den faktiska korsningen med Alingsåsvägen. Att göra flödesmätningar i korsningar nere i samhället och i Backabo, ger på intet sätt någon rättvis bild av situationen och kan inte heller visa hur farligt och osäkert trafikläget skulle bli, enligt det förslag som presenteras.
» Enligt samråd med trafikverket är den nya utfarten endast godkänd för att den bedömts som något bättre än den gamla, och då andra alternativ helt saknas, men den är absolut inte bedömd som bra eller trafiksäker då den saknar tillräcklig sikt.

Vi vill tydligt uttrycka vår oro för trafiksituationen i det fall man skulle bygga i området. Vi som bor här upplever redan en svår trafiksituation, med alldeles för många fordon, stor mängd tung trafik samt en farlig och osäker utfart. Bristen på övergångsställen och cykelvägar i området redan idag lämnar ingen öppning för ytterligare trafik.

Vi anser härmed att detaljplaneförslaget ogiltigförklaras och att eventuell bostadsutveckling riktas mot ett annat område.

## Kommentar
Se kommentar till S17 och S26.

Synpunkten tillgodoses delvis med att våtmarken bevaras.

## S31 Lindebergshult 1:210
Jag motsätter mig att genomfartsvägen på den nya detaljplanen går ut på Vildrosvägen. Det skapar väldigt mycket mer trafik på Vildrosvägen, Rosenvägen och Önderedsvägen. Dessa vägar är inte gjorda för detta idag.

Infarten till det nya området borde endast vara från Alingsåsvägen, vilket även skulle göra gatan lugnare i det nya området då ingen genomfartstrafik vore möjlig.

## Kommentar
Se kommentar till S17

Synpunkten tillgodoses.

## S32 Lindebergshult 1:241
Jag anser att Vildrosvägen /Rosenvägen ej kan anslutas som genomfartsväg till det nya området Lindebergshult 1:252.

Motivering:

Vägarna är redan i dagsläget svåra att mötas på med den trafik som finns i området samt att vägarna används som gång- och cykelväg. Dessa vägar är även skolväg för samtliga barn i området. Att öka trafiken på dessa två vägar skulle medföra en större risk för olyckor.

» Bebyggelsen i det nya området bör begränsas till 1 och 2 planshus.

Motivering:

För att nybyggnationen ska passa in gentemot bebyggelsen i angränsande områden där 1 och 2 planshus finns i dagsläget.

## Kommentar
Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses.

## S33 Lindebergshult 1:242
Infart via Vildrosvägen är inte lämpligt:

Vägen är knappt dimensionerad för den trafik som finns idag. Vi har två stycken barn som använder vägen till skola och kamrater. En infart till ett stort villaområde tillika genomfart kan inte ske via denna väg, det skulle innebära LIVSFARA. Det kommer att ske olyckor! Genomfartstrafik skulle också öka otryggheten för oss som bor här idag.

Minska exploateringen av det nya området:

Det kan förstås att ett stort bostadsbolag vill bygga så mycket som möjligt men det tycker inte vi är lämpligt. 60 hushåll (om det är vad detta projekt stannar vid?!) på given yta är betydligt mer exploaterat än övrig bebyggelse i området. Bevara naturen i större utsträckning än lagt förslag med villor/parhus/radhus-områden på mer tilltaget avstånd mellan nuvarande bebyggelse och mellan varandra. Högre bebyggelse är inte lämpligt i något som ska omvandlas från grönområde. Nya hus behövs såklart men natur ska också bevaras och det finns gott om mark i området Sjömarken-Backabo-Sandared att bygga på.

Anslutning till sjuhäradsleden

Det tycker vi är bra.

Kompensation för grönområde med en gångväg:

Märklig kompensation för ett grönområde. Gångvägen har för oss heller ingen praktisk betydelse när det gäller våra barns väg till skolan. Rosenvägen som skulle kunna ansluta för oss är totalt olämplig för barn att använda då den lutar brant ut mot tungt trafikerad väg.

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses vad gäller Vildrosvägen och minskad exploatering där ett större naturområde bevaras.

## S34 Lindebergshult 1:245

Med anledning av detaljplanering för Lindebergshult 1:252 med flera önskar Vildrosvägen 21, Lindebergshult 1:245 lämna följande synpunkter:

» Vi vill ej att Vildrosvägen och det nya området förbinds med fordonsväg. Redan idag är vägen underdimensionerad för den trafik som framförs där, det går ej att mötas med fordon och det är otryggt för barn att på egen hand gå på vägen på grund av trafiken som går där idag.
» Vi vill att bebyggelsen begränsas till en-planshus i rödmarkerat område (röd-skuggad), se bifogad fil. Det är väldigt viktigt för oss att bebyggelsen följer de naturliga höjderna. Området har varit ett väldigt fint naturområde som exploateras på ett onaturligt sätt då det planeras flervåningshus.
» Det finns också ett naturligt viltstråk som går rakt igenom röd-markerat område som inte bör störas. Därför är det av stor vikt att vilt-korridoren som redan påbörjats ska fullföljas, också enligt den bifogade filen (pilstreckad linje)
» Vi motsätter oss de små tomtstorlekarna. Idag är de befintliga tomterna i området 2000 kvadrat eller större, vi vill se att de tomterna nya följer den dimensionen så att det inte blir ett extremt packat område som till exempel Sjöhagen i Sjömarken.
» Det är viktigt att våtmarken längs bäcken mitt i nordvästra delen av området bevaras och att dagvattnet fördröjs eftersom det varit allt vanligare med översvämningar i Sjömarken de senaste 2 åren. Våtmarken har också stor betydelse för flora och fauna.

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Inför granskning har en dagvattenutredning där översvämningsrisker ingår tagits fram. Sammanfattning av resultatet se kommentar i synpunkt S2.

Synpunkten tillgodoses delvis genom att våtmarken bevaras och att Vildrosvägen inte förbinds med planområdet för biltrafik.

## S35 Lindebergshult 1:246

Som ägare till fastighet Lindebergshult 1:246 är det några saker kring detta förslag som oroar oss mycket och som vi vill att ni tar med i er bedömning inför eventuell byggnation av Lindebergshult 1:252.

Det är ett väldigt stort område med många hushåll ni planerar för (ser på kartan ut att kunna vara kanske ett 100-tal), inte alls som tidigare byggnationer i området med endast några hus åt gången. Det verkar konstigt att det ens övervägs med tanke på att området ligger ganska otillgängligt om man inte har bil och att det inte kommer bli någon kollektivtrafik till området. Naturområden med historiskt värde har hittats i området. Det har en klart negativ påverkan för många boende i området med avseende på tillgång till natursköna områden som helt kommer försvinna, kvällssol och det lugn som gjorde att det var här man ville bo.

Ni skriver att det planeras för bebyggelse i 1-3 våningar. När vi planerade för byggnationen av vårt hus fick vi inte lov att placera huset på den höjd som var mest naturlig med tanke på hur landskapet såg ut då det skulle bli för högt och inte ansågs passa in i området. Det kan därför inte göras en annan bedömning i det här ärendet och vi motsätter oss att byggnation i 3 våningar godkänns.

Ett antal bostäder ser enligt förslaget ut att ligga precis intill vår tomtgräns, vilket känns väldigt tråkigt. Vi har tidigare fått information om att eventuell ny bebyggelse skulle ligga längre ifrån oss. Om ytterligare bebyggelse planeras förutsätter vi därför att byggnaderna förläggs längre från befintliga hus, det inte blir för höga byggnader samt att dessa tomter inte höjs upp utan följer områdets naturliga höjder. De nya byggnaderna, som presenteras enligt skissen, kommer också avsevärt försämra vårt läge med avseende på vår tillgång till kvällssolen och genom det även försämra värdet av vår fastighet.

Tillgången till naturen blir enligt förslaget också väldigt försämrad då bebyggelse planeras väldigt nära oss. Den natur som vi och boende i området kan nyttja idag kommer att försvinna. Att vi får en gångväg till Sjuhäradsleden kan aldrig väga upp för detta. Det har hittills aldrig varit ett problem för oss att ta oss till Sjuhäradsleden.

Vi vänder oss också starkt emot att Vildrosvägen skulle användas som genomfartsled och ser det som högst olämpligt att ni skulle godkänna detta. Vildrosvägen/Rosenvägen är väldigt smala, det går inte att mötas och de har inte kapacitet att klara av den mycket stora ökning av trafik nuvarande förslag skulle medföra. En del av Vildrosvägen är dessutom i dåligt skick. Det är många barn och vuxna som cyklar och

går där och det finns ingen möjlighet att göra någon cykel- och gångbana. Det är därför en stor risk att möjliggöra så stora mängder ny trafik i området.

En gata för genomfartstrafik gör att all tung trafik som besöker det nya området kommer fortsätta ut på Vildrosvägen för att slippa/inte kunna vända på det nya området. Vi ser en ökad trafik redan idag med varuleveranser mm. För ett så stort område som det planeras för, kommer det med stor sannolikhet vara väldigt mycket ytterligare trafik som passerar Vildrosvägen/Önderredsvägen. Anslutningen till Önderedsvägen klarar inte heller ett ökat trafikflöde, då det är ännu fler personer som går och cyklar där. Dessutom är det farliga, smala avsnitt med skymd sikt.

En gata för genomfartstrafik medför även ökad trafik av personer som inte bor i området, det har vi erfarenhet av under våra 20 år i detta område. Det innebär även ökade möjligheter för personer som vill reka områden för eventuella inbrott och liknande. De senaste åren har villainbrott och bilinbrott i Sjömarken/Sandared uppmärksammats i allt större utsträckning. Återvändsgator gör det lättare att uppmärksamma obehörig trafik i området.

Det finns heller ingen hållbar plan för trafiksituationen vare sig vad gäller säkerhet i trafiken eller vägnätets kapacitet, både lokalt i området Alingsåsvägen/Vildrosvägen/Rosenvägen/Önderedsvägen samt de mycket stora trafikstörningar som redan finns i Sjömarken på morgon och eftermiddag med köbildning redan på Alingsåsvägen. Trafikutredningen från 2017 baseras på byggnation av 50 villor, vilket inte är det förslag som nu presenterats. Vi anser inte att den trafikutredning som gjorts är tillförlitlig utan behöver revideras för att ge en rättvisande bild av aktuell situation samt en bedömning som stämmer bättre överens med de planer för nybyggnation som presenterats.

Om det av säkerhetsskäl (räddningstjänst) anses nödvändigt att ha möjlighet att komma in till ett eventuellt nytt område från Vildrosvägen, så bör man planera för en bred cykelbana med låst bom eller liknande som vid behov kan öppnas av räddningstjänsten.

Vi hoppas ni på allvar tar till er av våra synpunkter!

## Kommentar

Se kommentar till S17 och S26.

Planförslag har justerats och innebär att ett brett korsmarksområde samt ett mindre prickmarksområde har skapats från fastigheten Lindebergshult 1:246. Således kommer föreslagen bostadsbebyggelse hamna på ett längre avstånd men att komplementbyggnader kan placeras närmare som avses för uteplats, odling och lektplats.

Synpunkten tillgodoses delvis gällande Vildrosvägen och Önderedsvägen samt att våtmarken bevaras. Därtill tagit bort nockhöjdsbestämmelsen på 12 meter.

## S36 Sjömarkens vägförening

Sjömarkens vägförening vill lämna följande synpunkter och där med eventuellt överklaga detaljplanen.

Vägföreningen och boende i Sjömarken har under många års tid verkat för att förbättra trafikmiljön i Sjömarken och då i första hand Alingsåsvägen nr 1761. Vårt mål är att tillsammans med Länsstyrelsen få tillbaka förbudet mot genomfartstrafik av tunga fordon. Här föreslår vi att den tunga trafiken istället nyttjar Symfonigatan som är en säkrare BK1 väg med färre korsningar, där gång och cykelbanan är separerad från biltrafiken. Borås Stad förhandlar vi med för att få hastigheten sänkt till 40 km/h. Trafikverket har byggt om befintliga övergångställen. Här hoppas vi på att fler hastighetsreducerande åtgärder kommer.

Då det nya Lindebergshultsområdet planeras att anslutas till Alingsåsvägen innebär det sämre trafikmiljö om inte något av ovanstående genomförs. Swecos trafikutredning som är gjord 9/12 2019 säger att den ökande trafiken inte nämnvärt påverkar vägnätet. Detta stämmer naturligtvis inte. Då de samtidigt skriver att trafiken på Alingsåsvägen har ökat med 700 fordon/dygn = 44 % på 12 år. Nu räknar de med att det nya området kommer att ge Alingsåsvägen ytterligare 250 fordon/dygn.

Trafiksituationen på väg 1761 Alingsåsvägen är inte längre hållbar. Fordon och hastigheter har ökat i och med att väg 27 nu ansluter till Viared. Vägens funktion har ändrats, dock inte beskaffenheten. Idag fungerar vägen som en genomfartsväg både för arbetspendlare och gods (tunga fordon/tunga fordon med släp). Trafiken från Småland och Halland leds via GPS genom Sjömarken istället för att ta väg 180 genom Borås. Tung trafik från Viareds industriområde använder väg 1761 för att ta sig norr om Borås. Nu när Viareds industriområde växer för varje år kommer trafiken att bli mer intensiv. Väg 1761 från Göteborgsvägen fram till Skärkhultsvägen en sträcka på ca 1700 meter finns det 77 fastigheter som har utfart mot Alingsåsvägen. På samma sträcka är det 19 anslutningsvägar. Många av fastigheterna kräver att de boende måste backa ut eller in sitt fordon för att komma till sin bostad. Alingsåsvägen är en smal omodern väg som är utformad med branta backar och snäva kurvor och skymd sikt. Trafikmätning som gjordes i maj 2018 visar att 81 % kör för fort med en medelhastighet på 68 km/h. Detta är inte något som Sweco har med i sin utredning. Istället rekommenderar de att boende i det nya området skall skjutsa barnen till skolan via villagatorna Melltorpsvägen och Lindvägen. Detta är ytterst olämpligt då vägarna inte är anpassade för skoltransporter.

Vi föreslår att området inte skall anslutas direkt till Alingsåsvägen mellan fastighet 74 och 76. Denna utfart är redan idag trafikfarlig då den är skymd och ligger nära den branta backen. Istället föreslår vi att vägen dras norr ut mot Skärkhultsvägen. Därifrån ansluta till Alingsåsvägen via en stor rondell. Fördel med detta är också att hastigheten på trafiken från Backabo dämpas något. Vi föreslår även att ett förhöjt övergångställe anläggs vid fastighet 74 och 76 på Alingsåsvägen. Även ett förhöjt övergångställe på Alingsåsvägen där Rosenvägen ansluts.

Sjömarkens vägförening anser att trafikintensiteten i Sjömarken redan är mättad med råge. Då Borås Stads kommunövergripande trafikplan och Trafikverkets åtgärdsvalstudie (ÅVS) där den nya anslutningsvägen av väg 180 ingår inte är klara, måste åtgärder göras på Alingsåsvägen för att minska trafik och hastighet innan Lindebergshultområdet kan byggas.

## Kommentar

Se kommentar till S17 och S26. Frågor rörande tung trafik och hastigheter på Alingsåsvägen kontakta Trafikverket då de är väghållare för vägen.

Synpunkten tillgodoses ej.

## S37 Vildrosvägens gemensamhetsanläggning

Med anledning av detaljplanering för Lindebergshult 1:252 med flera önskar Vildrosvägens gemensamhetsanläggning lämna följande synpunkter:

- Infart via Vildrosvägen/Rosenvägen stängs för genomfartstrafik med en vändplan i närheten av utpekat område, se bild.
- Vildrosvägens gemensamhetsanläggning önskar inte ingå i någon större vägsamfällighet.

Motivering: Vildrosvägen är en gammal skogsväg och lämpar sig tillsammans med Rosenvägen mycket dåligt för utökning av trafik. Vägarna används flitigt som gång- och cykelväg, trots att mötesbredd för trafik och gående saknas. Dessutom är det skolväg för samtliga barn i området. Att kombinera detta med en ökning av lastbilar och bilar där möte inte går att genomföra skulle väsentligt öka risken för olyckor. Det kan inte vara motiverat med denna ökade risk grundat i en vilja att binda samman områden. Det nya området kan dock bindas ihop med cykelväg/räddningsväg.

- Området bör följa de naturliga höjderna i området.
- Bebyggelsen begränsas till 2-planshus.
- Naturområden avgränsas för att inte inskränkas av utflytande tomtgränser.

Motivering: Då området ska göras om från ett utpekat naturområde till bostadsområde bör det vara av största vikt att följa de naturliga höjder som finns för att bevara området. På samma tema så finns det idag nästintill uteslutande en- eller tvåplanshus i området, vilket borde innebära att nybyggnation ska harmonisera med denna bebyggelse.

Det är föreslaget små tomtstorlekar, vilket gör att tomtgränserna gärna flyter ut på omgivande naturmark och den bör därför skyddas för att inte minska gentemot föreslagen plankarta.

Vi inväntar även svar på tidigare inskickade frågor enligt nedan, vi förbehåller oss rätten att opponera mot svarets utfall.

Med anledning av detaljplanering för Lindebergshult 1:252 med flera så kommer nedan några frågor från Vildrosvägens vägförening.

- När kommer vi att delges de faktiska höjder som kommer att gälla för den nya vägen genom området?
- Vilken bredd planeras för den nya vägen?
- Hur många hushåll planeras maximalt i området?
- Tar Trafikverket med tanke på föregående fråga hänsyn till maximalt antal hushåll i området? (Detta då gällande plankarta visar 46 byggnader där flera kan förväntas bli flerbostadshus. Något som borde kunna innebära betydligt fler hushåll än de 50 som används i den genomförda trafikutredningen.)
- Har de andra berörda vägföreningarna utmed Önderedsvägen informerats om detaljplanen och påverkan på trafiksituationen?

## Kommentar

Se kommentar till S17.

Kommunen lägger till planbestämmelser om gatans föreslagna höjdsättning inför granskningen. Gator planeras till en bredd på cirka 5,5 meter. Antalet bostäder planen medför påverkas bland annat av tomt-/fastighetsstorlekar vilket gör det svårt att beräkna ett exakt antal bostäder men planen förväntas medföra cirka 70-75 bostäder. Trafikverket har haft möjlighet att yttra sig i gällande detaljplan, se S3. Berörda vägföreningar har informerats.

Synpunkten tillgodoses.

# 4. Synpunkter från övriga

## S38 Lindebergshult 1:244

1. Vildrosvägen

Vildrosvägen är idag inte anpassad för den mängd trafik som en genomfartsväg skulle innebära. Argumentet att binda ihop flera bostadsområden faller platt då detta knappast skulle öka umgänget eller bidra med något som helst positivt för de boende i området. Oss veterligen så finns det ingen husägare där ute, ny som gammal, som vill har mer trafik förbi sin fastighet. Vari ligger fördelen med att fler bilar passerar ens hem?

Vildrosvägen är dessutom flitigt använd som gång- och cykelväg och är inte anpassad för det ens i dagsläget. En utökning av trafik och med tung trafik, skulle innebära en stor säkerhetsrisk för fotgängare och cyklister.

2. Gångväg till skolan

Det har framförts att en gångväg till skolan ska byggas genom skogen, detta ser inte vi som ett valbart alternativ för oss. För det första, så finns inte ett övergångsställe tillgängligt efter Rosenvägen och även om det skulle placeras ett där, så är sikten skymd för trafik ovanifrån och det skulle bli riskfyllt.

För det andra så är det mörkt på morgnarna under en stor del av året och vi kommer inte att låta vårt barn gå på en skogsstig (som blir en känd skolväg), i synnerhet inte i mörker.

3. Höjd på bebyggelse

Vi får vår kvällssol från det håll bebyggelsen ska ske och är oroliga för att höjden på de nya bostäderna helt och hållet kommer radera ut den kvällssol som vi har kvar. Vi har tidigare uttryckt vår oro för att vår kvällssol försvinner, detta gjordes 2014/2015, då vår granne placerade ett dubbelgarage framför vår fastighet.

Då försvann en stor del av kvällssolen. Inför det bygget avfärdade ni vår oro och menade på att det inte skulle påverkas. Bevisligen var skugganalysen bristfällig alternativt icke existerande, då utfallet blev något helt annat än vad ni påstått.

Vi vill att skuggmätningar ska ske, för att fastställa att bebyggelsen inte skuggar vår framsida, det skulle innebära en försämrad utevistelsemöjlighet för oss samt en värdeminskning för vår fastighet.

### Kommentar

Se kommentar till S17.

Synpunkten tillgodoses delvis vad gäller stängning för biltrafik till planområdet via Vildrosvägen och gångvängen till skolan.

## S39 Lyckebovägen 39

Har inget emot att ni bygger nya boenden i Sjömarken eller Sandared men ni bör se över trafiken som har ökat markant på Göteborsvägen. Korsningen Gränsvägen och Göteborsvägen är vid rusningstrafik mycket svår att ta sig över. Till exempel vid morgontrafiken. Ett trafikljus hade underlättat för bilister och även för cyklister och gångtrafikanter.

### Kommentar

Se kommentar till S17 med tillägg att planområdet bedöms påverka befintliga korsningar marginellt där bland annat Göteborgsvägen innefattas. Således kommer inte en kompletterade trafikutredning att utföras.

Synpunkten tillgodoses ej.

# 5. Samrådsmöte

Under samrådstiden har det hållits ett samrådsmöte den 19 maj 2020. Under samrådsmötet inkom synpunkter om:

- Oro för trafikökning och trafiksäkerheten i området, främst rörande om Alingsåsvägen och Vildrosvägen.
- Frågor rörande trafikutredningen
- Busstrafik till området
- Frågor om varför planområdet ska exploateras när området är ett utpekat grönområde.
- Oro för insyn och förlorad kvällssol
- Drift och underhållsfrågor för Vildrosvägen och nya gator
- Natur- och fornlämningsvärden på platsen som blir förlorade
- Byggnadernas höjder och landskapskaraktären
- Kompensationsåtgärdernas ersättning av grönområdet.
- Oro för påverkan av vatten och avlopp i området.
- Påverkan på offentlig service i samband med exploateringen.
- Oro över att planen riskerar att medföra stök och kriminalitet.

### Kommentar

Angående trafik, byggnadernas höjder, landskapskaraktären, insyn, natur- och fornlämningsvärden se kommentar i synpunkt S17 och S26. Gällande påverkan på offentlig service se Förskolenämndens yttrande och om kompensationsåtgärder se kommentar i yttrande S1 och S12.

Avseende busstrafik se Västtrafiks yttrande. Vatten och avlopp kommer Borås Energi och Miljö att ansvara för samt att det kan behöva byggas en ny tryckstegringsstation. Detta kommer ske i samråd med Borås Energi och miljö. Rörandande drift och underhållsfrågor kommer Vildrosvägen inte att belastas i samband med att gatan stängs för biltrafik till planområdet. Tillkommande delägande fastigheter i gemensamhetsanläggningen för den nya vägen betalar sin del i anslutningen till gemensamhetsanläggningen. För vidare information kontakta Lantmäterimyndigheten i Borås.

# 6. Kvarstående synpunkter

För att ha rätt att överklaga en plan ska man som sakägare ha lämnat skriftliga synpunkter antingen i samrådet eller i granskningen. Sakägarna listade nedan har lämnat sådana synpunkter som inte tillgodosetts. De som kommunen anser har tillgodosedda synpunkter är inte medräknade nedan och kommer inte att sändas en besvärshänvisning, som är ett brev som förklarar hur man överklagar.

## Kvarvarande synpunkter från sakägare

Följande sakägare har kvarstående synpunkter som inte tillgodosetts efter samrådet. Sammanlagt kommer 17 fastigheter att skickas besvärshänvisning.

- Fastigheten Lindebergshult 1:204 och 1:47. Har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts i samrådet, angående exploateringen i området och korsningen vid Alingsåsvägen. Synpunkten tillgodoses genom att biltrafiken stängs till planområdet via Vildrosvägen och bevarar större delar av grönområdet.
- Fastigheten Källberg 1:22 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående trafikbelastning på Önderedsvägen. Synpunkten tillgodoses delvis med att bevara större delar av grönområdet
- Fastigheten Källberg 1:28 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående trafikbelastning på Önderedsvägen och om möte.
- Fastigheten Lindebergshult 1:11 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående utvidgning av gatorna
- Vildrosvägen, Rosenvägen samt del av Önderedsvägen.
- Fastigheten Lindebergshult 1:22 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående förtätning av området.
- Fastigheten Lindebergshult 1:27 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området och trafikbelastning på korsningen mellan Allingsåsvägen och infarten till planområdet. Synpunkten tillgodoses delvis genom att våtmarken bevaras.
- Fastigheten Lindebergshult 1:28 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området och trafikbelastning på korsningen mellan Alingsåsvägen och infarten till planområdet. Synpunkten tillgodoses delvis vad gäller natur då våtmarken bevaras.
- Fastigheten Lindebergshult 1:38 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området och trafikbelastning på korsningen mellan Alingsåsvägen och infarten till planområdet.
- Fastigheten Lindebergshult 1:57 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området och en ny trafikutredning. Synpunkten tillgodoses delvis med att våtmarken bevaras och tagit fram dagvattenutredning samt arkeologisk förundersökning.
- Fastigheten Lindebergshult 1:80 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående trafikbelastning på befintlig infrastruktur. Synpunkten tillgodoses med borttagen planbestämmelse om högsta nockhöjd på 12 meter och tilläggande om höjdsättning på GATA.
- Fastigheten Lindebergshult 1:93 och 1:46 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området. Synpunkten tillgodoses delvis genom borttagning av högsta nockhöjd på 12 meter samt ett tilltaget korsmarksområde från fastigheten Lindebergshult 1:93.
- Fastigheten Lindebergshult 1:206 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående minskad nockhöjd i anslutning till berörd fastighet. Synpunkten tillgodoses vad gäller Vildrosvägen.
- Fastigheten Lindebergshult 1:207 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området och trafikbelastning på befintlig infrastruktur i synnerhet korsningen mellan Alingsåsvägen och infarten till planområdet. Synpunkten tillgodoses delvis med att våtmarken bevaras.
- Fastigheten Lindebergshult 1:242 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående exploatering i området som kan ske någon annanstans. Synpunkten tillgodoses vad gäller Vildrosvägen och minskad exploatering där ett större naturområde bevaras.
- Fastigheten Lindebergshult 1:245 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående byggelsen begränsas till ett våningshus och öka minsta tomtyta. Synpunkten tillgodoses vad gäller Vildrosvägen och våtmarken bevaras.
- Fastigheten Lindebergshult 1:246 har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående en ny kompletterande trafikutredning och exploateringen i området. Synpunkten tillgodoses delvis gällande Vildrosvägen och Önderredsvägen samt att våtmarken

bevaras. Därtill tagit bort nockhöjdsbestämmelsen på 12 meter samt att bostadsbebyggelsen hamnar på ett längre avstånd från berörd fastighetsägare.

» Sjömarkens vägförening har lämnat synpunkter som inte tillgodosetts angående att planområdet ansluts via Alingsåsvägen.

## Kvarvarande synpunkter från övriga

Även boende på Lyckebovägen 39 och fastigheten Lindebergshult 1:244 har skickat in synpunkter. Kommunen bedömer inte att de personerna är berörda sakägare och kommer inte skicka en besvärshänvisning. Däremot får de genom detta utlåtande svar på sina inskickade synpunkter. Dessa personer kan överklaga planen, men får vända sig till plan- och bygglovsavdelningen för att få instruktioner om vad som måste vara med i ett överklagande.

## Lista över besvärsberättigade

Följande sakägare har inte fått sina yttranden tillgodosedda och har därmed rätt att överklaga detaljplanen.

» Lindebergshult 1:204 och 1:47
» Källberg 1:22
» Källberg 1:28
» Lindebergshult 1:11
» Lindebergshult 1:22
» Lindebergshult 1:27
» Lindebergshult 1:28
» Lindebergshult 1:38
» Lindebergshult 1:57
» Lindebergshult 1:80
» Lindebergshult 1:93 och 1:46
» Lindebergshult 1:206
» Lindebergshult 1:207
» Lindebergshult 1:242
» Lindebergshult 1:245
» Lindebergshult 1:246
» Sjömarkens vägförening

Plan- och bygglovsavdelningen

| | |
|---|---|
| Michaela Kleman<br>Plan- och bygglovschef | Job van Eldijk<br>Plankonsult, Ramboll |
| Robin Enqvist<br>Planarkitekt | Malin Svensson<br>Plankonsult, Ramboll |

BORÅS STAD

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

POSTADRESS
Samhällsbyggnadsförvaltningen, Borås Stad, 501 80 Borås
BESÖKSADRESS
Kungsgatan 55, 501 80 Borås
TELEFON
033-35 85 00
E-POST
detaljplanering@boras.se
WEBBSIDA
boras.se/detaljplan