



Stadsbyggnadsförvaltningen  
Anna Sundin  
031-315 14 15  
anna.sundin@molndal.se

2015-06-16

## Detaljplan för **Del av Stretered 1:191**

Mölnadalens stad  
Västra Götalands län

# SAMRÅDSREDOGÖRELSE

### **Genomförande**

Kommunstyrelsens planeringsutskott beslöt den 17 februari 2015 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget för Del av Stretered 1:191. Planförslaget har varit föremål för samråd under tiden 26 februari – 9 april 2015. Under samrådet har planhandlingar varit utsända på remiss till myndigheter, nämnder och sakägare.

Handlingarna har även varit utställda i Mölnadalens stads kommunhus, samt på biblioteken i Kålleröd och Lindome.

Information om samrådet har skett genom annons i GP och Mölnadalensposten samt på kommunens hemsida [www.molndal.se/planering](http://www.molndal.se/planering). Samråds- och informationsmöte hölls på Streteredsskolan, måndagen den 18 mars.

### **Sammanfattning**

Sammanlagt har det kommit in yttranden från 8 statliga, regionala och kommunala remissinstanser och 17 från övriga personer, företag och föreningar. Totalt har 25 yttranden kommit in under och i anslutning till samrådet.

Yttrande utan erinran har inkommit från Mölnadal Energi Nät AB, Mölnadal Energi Fjärrvärme AB, Vattenfall, Försvarsmakten, Räddningstjänsten, TeliaSonera Skanova Access AB, Kålleröds vägförening, Fortum och Västtrafik.

De kommunala och statliga instanserna har i stort tillstyrkt detaljplaneförslaget.

SGI anser att den geotekniska utredningen behöver kompletteras med undersökning av området för södra delen av Stenmursvägen och Ängbackevägen.

Länsstyrelsen anser att beskrivningen av naturmark inom planområdet och eventuella naturvärden saknas och att planhandlingarna behöver kompletteras. Länsstyrelsen anser även att de biotopskyddade stenmurarna inom området bör inventeras och tydligare markeras i plankarta och illustrationskarta, för att inte ge den felaktiga uppfattningen att eventuella stenmurar inom blivande kvartersmark inte är skyddade.



Övriga synpunkter som förts fram av remissinstanserna rör främst trafiksäkerhet och trygghet för barn och unga.

Yttranden från sakägare och övriga handlar huvudsakligen om trafik och trygghetsaspekter.

Synpunkterna har till stor del kunnat beaktas genom förändringar av förslaget samt ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetsägare, berörda konsulter och andra förvaltningar för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

## Detaljplanens syfte

Planens syfte är att möjliggöra uppförandet av cirka 38 bostäder inom området som idag är ängsmark. Planområdet ligger i östra Kålleröd och ny bebyggelse kan utnyttja redan utbyggd infrastruktur, kommunal service och kollektivtrafik. Detaljplanen har föregåtts av ett program som godkändes 2011. Detaljplanen innebär att det inom planområdet tillkommer fyra tomter för självbyggeri och även att en lekplats kan uppföras inom planområdet.

Planen kommer även innebära att:

- Stenmursvägen planläggs som lokalgata för att säkra åtkomsten till kommunala anläggningar som skola och förskola.
- En ny infart för tung trafik till förskolan föreslås mellan Tulebovägen och Parkgårdsvägen.
- En del av fastigheten Streteröd 1:145 som i gällande plan anges som ”mark som inte får bebyggas” men i verkligheten är bebyggd tomtmark planläggs för bostadsändamål, så att befintlig användning blir planenlig.



## INKOMNA SYNPUNKTER OCH KOMMENTARER

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

## STATLIGA OCH REGIONALA ORGAN OCH BOLAG

### 1. Länsstyrelsen

(daterat 2015-04-01)

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

### Motiv för bedömningen

Planförslaget bedöms inte beröras av prövningsgrunderna i 11 kap. PBL.

*Råd enligt 2 kap. PBL:*

#### Geoteknik

Länsstyrelsen stöder SGI's synpunkter (se separat yttrande)

#### Naturmiljö

Beskrivningen av naturmark inom planområdet och eventuella naturvärden saknas och planhandlingarna behöver kompletteras med detta.

I planbeskrivningen anges att de biotopskyddade stenmurarna inom området inte får rivas och att de skyddas av planbestämmelse. Planbestämmelsen ”n1” är markerad inom allmän platsmark LOKALGATA vilket kan ge den felaktiga uppfattningen att eventuella stenmurar inom blivande kvartersmark inte är skyddade.

De biotopskyddade stenmurarna inom området bör inventeras och tydligare markeras i plankarta och illustrationskarta. Det inte enbart är rivning som är otillåten enligt miljöbalken utan alla åtgärder som kan skada naturmiljön.

#### Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Byggrätten för flerfamiljsbostäderna har lagts på relativt långt avstånd från Tulebovägen, vilket gör att bullerskyddat område söder om byggnaderna blir relativt smalt. Om-



rådets gemensamma lekplats placeras trafikbullerstört i planens östra del. Detaljplanen tar inte tillräcklig hänsyn till barns behov av ytor för lek i icke bullerstörd miljö.

### Klimatanpassning

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel konsekvenserna av ökad nederbörd med flöden större än det för dagvattenhanteringen dimensionerande 10-årsregnet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

### Trafikfrågor

Länsstyrelsen stöder Trafikverkets synpunkter. (se separat yttrande)

### Behovsbedömning

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

**Kommentar:** Mölnåls stad noterar att Länsstyrelsen bedömer att planförslaget inte berörs av prövningsgrunderna i 11 kap. PBL.

### Naturmiljö

Planbeskrivningen har förtydligats avseende naturmark inom planområdet och eventuella naturvärden. De biotopskyddade stenmurarna inom planområdet har inventerats och markeras tydligare i plan- och illustrationskarta. Planbeskrivningen förtydligas gällande otillåtna åtgärder som kan skada naturmiljön och vad det generella biotopskyddet innebär.

### Klimatanpassning

VA-utredningen har kompletterats med ett avsnitt om klimatanpassning som arbetats in i planbeskrivningen.

### Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Mölnåls stad anser inte att ytor där ljudnivåerna ligger under 55 dBA ekvivalentvärde och under eller i närheten av 70 dBA maxvärde är bullerstörda, däremot fanns andra skäl att överväga en annan placering av lekplatsen. Lekplatsens placering har sedan samrådsförslaget ändrats, och ligger nu placerad så att fler bostäder har uppsikt över den.



## 2. Trafikverket

(daterat 2015-03-27)

Trafikverket anser att kommunen bör säkerställa att det finns trafiksäkra trafiklösningar för alla oskyddade trafikanter runt planområdet. Trafiken längs Stenmursvägen kommer att öka som en direkt konsekvens av planförslaget, detta kommer att påverka trafiksäkerheten, särskilt där det saknas ett ihopkopplat GC nät.

Trafikverket noterar att det saknas trafiksäkra kopplingar till befintlig GC-väg på Streteredsvägen.

Vidare anser Trafikverket att kommunen vidare behöver utreda trafiksäkerheten i korsningen Stenmursvägen och Tulebovägen avseende sikt, hastighet, säkra övergångar osv. det nya området medför en ökning av trafikmängd i denna korsning.

***Kommentar:** I den trafikutredning som gjorts i samband med planarbetet, Vectura, maj 2012, har korsningen Stenmursvägen / Tulebovägen utretts avseende sikt, hastighet och säkra övergångar. Utredningen visar att vissa åtgärder är möjliga rörande sikt så som väglinjer och nya skyltar, vilket också kommer att åtgärdas.*

*Planbeskrivningen kompletteras med en översikt över befintliga och planerade gång- och cykelvägar i området.*

## 3. Statens Geotekniska institut (SGI)

(daterat 2015-03-10)

SGI delar kommunens bedömning att stabilitetsproblem inom planområdet inte bedöms förekomma.

SGI noterar att den geotekniska utredningen inte omfattar området för södra delen av Stenmursvägen och Ångbackevägen. Enligt den geologiska kartan utgörs området av morän och förhållandena kan antas vara gynnsamma. Området är dock relativt brant varför risk för ytliga ras/ blocknedfall inte kan uteslutas. SGI rekommenderar att förhållandena närmare klarläggs och redovisas i det fortsatta planarbetet

SGI ser ur geoteknisk synpunkt inga hinder får fortsatt planläggning, förutsatt att ovanstående synpunkt beaktas.

***Kommentar:** Kommunen har efter samrådet låtit komplettera den geotekniska utredningen, WSP, 2015-05-21. I kompletteringen görs bedömningen att inga lösa stenar eller block förekommer och det bedöms varken föreligga stabilitetsproblem eller risk för ras inom det utpekade området.*



#### **4. Försvarsmakten, Högkvarteret**

(daterat 2015-02-26)

Försvarsmakten har ingen erinran mot detaljplanen.

#### **5. Vattenfall Eldistribution AB**

(daterat 2015-04-02)

Vattenfall har ingen erinran mot detaljplanen.

#### **6. Telia Skanova Access AB**

(daterat 2015-03-25)

Den kabel-/kanalisationsanläggning som går utmed Stenmursvägen kan komma i konflikt med föreslagen anslutning av lokalgatan. Hur denna anläggning bäst skyddas alternativt flyttas i samband med gatubyggnaden får diskuteras. Kontakt skall tas med Skanova i god tid innan åtgärd måste vidtas.

*Kommentar: Synpunkterna har delgivits Tekniska förvaltningen och exploitören.*

#### **7. Räddningstjänsten i Storgöteborg**

(daterat 2015-04-17)

Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.

#### **8. Västtrafik**

(daterat 2015-03-31)

Västtrafik har ingen erinran mot detaljplanen.

### **KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG**

#### **9. Kultur- och fritidsnämndens arbetsutskott**

(daterat 2015-03-12)

Kultur- och fritidsförvaltningen har ingen erinran mot detaljplanen.



## 10. Miljönämnden

(daterat 2015-03-09)

Detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan varför miljökonsekvensbeskrivning inte har utförts. Genomförande av planförslaget förväntas inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

För förorenad mark gäller att om föroreningar påträffas ska anmälan göras till miljöförvaltningen.

Bullerfrågan är godtagbar som den redovisas.

Dagvattenhanteringen ska utformas så att fördröjning sker på fastigheten i sådan omfattning att inte flödet ökar. För att inte öka utflödet från de planerade verksamhetsområdena föreslås i dagvattenutredningen: Fördröjningsmagasin anläggs och dimensioneras så att befintligt flöde från området bibehålls. Fördröjningsmagasin i form av kassetter eller rörmagasin på tomterna minskar volymen av det stora dagvattenmagasinet. Området höjdsätts så att inget dagvatten kan ledas direkt ut till recipient. Färdiga golvhöjder i nivå till de öppna dagvattenåtgärdernas högvattenyta beaktas. Om möjligt se över och minska körytor inom området.

Med ovan nämnda förslag på åtgärder anses det planerade området få en god och hållbar dagvattenhantering, risken för ökat utflöde av dagvatten minimeras.

***Kommentar:** I avtal med exploatören anges att det ska finnas en förberedelse/plan för att kunna hantera förorenade massor om det påträffas. Byggherrarna delges miljö-nämndens yttrande och vet att anmälningsplikt till Miljöförvaltningen gäller för efter-behandling av förorenad mark.*

## 11. Tekniska nämnden

(daterat 2015-03-11)

Tekniska förvaltningen har inget att invända mot detaljplanen, förutsatt att de åtgärder som diskuteras i utredningarna arbetas in.

## 12. Skolnämnden

(daterat 2015-04-02)

En utökad bebyggelse i Östra Kålleröd med ca 38 bostäder bedöms kunna hanteras inom den kommunala servicen med avseende på förskola inom området. När det gäller kapaciteten inom skola är det trångt i skolorna för de yngre åren F-5 men för de äldre årskurserna i Streterödsskolan bedöms det finnas plats.



I detaljplanen beskrivs skolan vara en F-6 skola samt att Östergårdsskolan är en 6-9-skola vilket inte stämmer.

Förändringen av Stenmursvägen till lokalgata innebär sannolikt att trafiken kan komma att öka på denna gata i samband med bebyggelsen enligt planen. Det är av största vikt att säkra gåendet utmed och övergång av denna gata för barn och elever på väg mot förskola och skola. Där gång- och cykelväg från det nya bostadsområdet korsar Stenmursvägen måste finnas ett övergångsställe.

Parkering och angoringsplatser måste beaktas vid dragning av ny lokalgata från Tulebovägen till Parkgårdsvägen för lämning och hämtning vid Stretereds förskola. Förvaltningen uppmärksammar behovet av en trygg och säker miljö inom Streteredsområdet där barn och elever ska kunna förflytta sig till och från skolan samt till olika aktiviteter.

***Kommentar:** Stadsbyggnadsförvaltningen noterar yttrandet och föreslår fortsatt dialog kring skolsituationen i Kållered. Planbeskrivningen revideras så att skolornas organisation beskrivs korrekt. Efter samrådet har en dialog skett kring säkra skolvägar till förskola och skola inom området där även kommunens Lokalförserjningsavdelning varit inblandad. Planbeskrivningen förtydligas hur barn i området kan ta sig till och från skola och förskola på ett säkert sätt.*

*Hämtning och lämning är inte tänkt att ske via infarten från Tulebovägen till Parkgårdsvägen, området utanför förskolan ses av Lokalförserjningsavdelningen som lastzon. Dialog mellan förskolan och Lokalförserjningen om att kunna anordna förtydligande stråk för gående som hämtar och lämnar sina barn på den norra sidan av förskolan har inletts.*

### 13. Mölnåls Energi Fjärrvärme AB

(daterat 2015-04-08)

Förnyelsebar fjärrvärme från vår bibränsleeldade kraftvärmeanläggning i Riskulla ger mycket låga utsläpp av koldioxid och anläggningen producerar både el och fjärrvärme. Under sommaren när kraftvärmeverket stängs av för underhåll och översyn används spillvärme för att förse Mölnåls med fjärrvärme. Sammantaget innebär det att fjärrvärmens i Mölnåls har synnerligen goda miljöegenskaper.

Området har en befintlig fjärrvärme ledning i Stenmursvägen sydväst om planområdet. Kostnaderna för eventuella flyttningar alternativt andra förändringar av våra ledningar, kommer att debiteras den som påkallar densamma. Innan eventuella åtgärder utförs ska skriftlig beställning ha erhållits.

***Kommentar:** Synpunkterna har delgivits kommunens Tekniska förvaltning och exploatören. Mölnåls Energi deltar med representanter i en kommande genomförandegrupp.*





## 14. Mölnåls Energi Nät AB

(daterat 2015-04-07)

Mölnåls Energi Nät AB har inget att invända mot detaljplanen.

## 15. Fortum

(daterat 2015-02-26)

Inom aktuellt område finns befintliga jordkabelledningar för högspänning och Lågspänning där ny infart till Parkgårdsvägen är planerad. Om befintliga jordkabelledningar måste flyttas eller ändras tillfälligt, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

Beroende på utformning av området och elbehovet, måste en ny nätstation (transformatorstation) placeras inom planområdet. Fortum föreslår placering av E-område för ny nätstation inom området för planerade flerbostadshus. Alternativt att planbestämmelser kompletteras med att transformatorstation får byggas inom område där det nu står att marken endast får bebyggas med uthus och garage och/eller inte får bebyggas. Den nya nätstationen måste kunna nås med lastbil för framtida drift- och underhållsarbete.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas till den nya nätstationen och från befintliga nätstationer och den nya nätstationen till de olika huskropparna. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploitören. Fortum önskar att i god tid bli kontaktade av exploitören för eventuell samordning och samförläggning i området. I övrigt har Fortum inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.

**Kommentar:** Synpunkterna har delgivits kommunens Tekniska förvaltning och exploitören. Fortum deltar med representanter i kommande genomförandegrupp. Planbestämmelserna kompletteras så att ny transformatorstation får byggas inom området mellan flerbostadshuset och Tulebovägen.



## BERÖRDA SAKÄGARE

## ÖVRIGA

### 16. Kållereds vägförening

(daterat 2015-03-09)

Angående Stretered 1:191 så ligger inte den delen av fastigheten i närheten av vårt område. Vi har inte några synpunkter på detaljplanen.

### 17. Boende Skogsbovägen

(daterat 2015-03-02)

Påpekar vikten av en bra korsning för gående och cyklande från Stenmursvägen mot Kållereds centrum, samt från Skogsbovägen över mot Stenmursvägen. Vill även förlänga GC-banan till badplatsen. I dagsläget finns ingen GC-bana mellan de kommunala skolorna och Tuleboområdet och det råder bristande säkerheten på Tulebovägen.

Områdena runt om planområdet är mycket barntäta och många barn som går och cyklar till skolorna. I alla områdena runt om planområdet tvingas föräldrar turas om att gå med en grupp barn ifrån det egna området till skolan. Äldre barn i årskurs 3-5 går eller cyklar också i stor utsträckning. Korsningen Stenmursvägen-Tulebovägen-Skogsbovägen bör utformas med speciellt beaktande av att många gående och cyklande barn förväntas korsa den.

***Kommentar:** Korsningen Stenmursvägen/Tulebovägen/Skogsbovägen kommer att åtgärdas i samband med att kommunen blir väghållare för Tulebovägen och GC-bana byggs. GC-banan planeras gå ända fram till badplatsen.*

*När GC-bana längs Tulebovägen byggs så finns GC-bana utmed alla större vägar från Tuleboområdet till de kommunala skolorna. På mindre vägar inom Tuleboområdet är kommunens åsikt att det är trafiksäkert för oskyddade trafikkanter utan separat GC-väg.*

### 18. Skogsbo samfällighet

(daterat 2015-03-02)

Styrelsen i Skogsbo samfällighet instämmer i det yttrande som en medlem i samfälligheten skrivit.

***Kommentar:** Se svar ovan.*



## 19. Boende Stenmursvägen

(daterat 2015-03-31)

Har förslag på att de tomterna som kommer att säljas ifrån kommunen har en tomtgräns som börjar 4-5 m innan asfalten på Stenmursvägen, detta för att få "luft" och en trevligare karaktär på området, och gör det lättare för fordon att ta sig in/ut i området som idag redan är trångt. Har också synpunkter på att korsningen Tulebovägen-Stenmursvägen ska ersättas med en cirkulationsplats för att göra korsningen mer trafik-säker.

***Kommentar:** Kommunen anser inte att tomterna för självbyggeribyggen bör göras smälare, men håller med om att området bör upplevas som mindre tätbebyggt än närliggande område, vilket också är avsikten. Detta regleras i detaljplanen genom planbestämmelser, som tex hur mycket yta av tomterna som får bebyggas samt en maximal nockhöjd för tillkommande bebyggelse.*

*Angående korsningen Tulebovägen/Stenmursvägen se svar ovan. Tulebovägen är inte en del av denna detaljplan men synpunkterna har förmedlats till kommunens Tekniska förvaltning.*

## 20. Boende i Stretered

(daterat 2015-04-02)

Korsningen mellan Tulebovägen, Stenmursvägen och Skogsbovägen bör byggas om till en cirkulationsplats. Anser att hastighetsdämpande åtgärd tillsammans med en hastighetssänkning bör göras på Tulebovägen. Idag finns ingen gång eller cykelbana längs Tulebovägen vilket är farligt för alla barn och ungdomar som dagligen besöker Kållereds sportcenter. Det saknas ett övergångsställe på Tulebovägen till Kållereds sportcenter. Den del av Stenmursvägen som genom planen kommer att planläggas som lokalgata bör ha hastighetsdämpande åtgärder och en hastighetsbegränsning på 30 km/h med tanke på det stora antalet barn/ungdomar passerar där.

Bebyggelsen på de fyra tillkommande tomterna för självbyggeri innebär att bebyggelsen av kring Stenmurs- och Parkgårdsvägen blir för tät. Istället för styckebyggen bör marken lämnas som mark med parkkaraktär. Istället kan nuvarande industribebyggelsen på fastigheterna Stretered 1:181 och Stretered 1:192 rivas och bereda plats för småhus/flerbostadshus.

På fastigheten Stretered 1:181, som ligger granne med det planerade området, finns idag en äldre industribyggnad som är förfallen och minskar attraktionen både för det nya och gamla området och det bör åtgärdas innan genomförandet av den nya planen.



Befintliga stenvålar som löper längs den del av Stenvåarsvågen som är planerad att bli lokalgata bör lagas och byggas på till ursprunglig höjd. Dels för att öka kopplingen till området kulturmiljö och särskilda karaktårsdrag, och dels för att ge ett ökat skydd till fastigheterna som planeras närmast Stenvåarsvågen och industrifastigheten .

**Kommentar:** Eventuella trafiksäkerhetsåtgärder på Stenvåarsvågen efter att tekniska förvaltningen tagit över som våghållare utförs inom ramen för Tekniska förvaltningens ordinarie trafiksäkerhets budget. Behovet av åtgärder bedöms då utifrån antal fordon, hastighet, oskyddade trafikanter, skolvågar mm. och behovsprövas utifrån detta mot övriga trafiksäkerhetsåtgärder i kommunen.

Fastighetsågarerna till fastigheterna Stretered 1:181 och 1:192 har ansökt om planbesked hos kommunen och planarbete för området beräknas starta inom några år.

Höjden på de stenvålar som finns längs Stenvåarsvågen varierar, det finns både högre och lägre vålar. Stenvåarerna restaureras genom att stenarna läggs upp på de ställen där muren rasat. Höjden blir då vad stenarna räcker till.

Angående korsningen Tulebovågen/Stenvåarsvågen och bebyggelsen på självbyggeritomterna se svar ovan.

## 21. Boende Stretered

(daterat 2015-04-07)

I förslaget ligger en ny infart till Ek- och Parkgårdens . Vill lägga ett förslag på att göra i ordning remsan mellan Parkgårdsvågen och parkeringen till Ek- och Parkgårdens. En enkel lösning skulle vara att plantera en häck.

**Kommentar:** Ytan förvaltas av samfälligheten så det är en fråga för denna. Synpunkten vidarebefodras till samfällighetsföreningen.

## 22. Boende Stenvåarsvågen

(daterat 2015-04-08)

De nya tomterna för självbyggeri bör inte gå ända ut till den befintliga utlöparen av Stenvåarsvågen. Vi föreslår att man anlägger en mindre allmänning mellan de nya tomterna och befintliga våg. Det ger en öppnare miljö i området, och en tydligare avgränsning mellan områdena. Dessutom minskar det riskerna i trafiken då de som promenerar på vågen kommer kunna gå undan vid möte med bilar.

I dag används delar av planområdet till parkering för bostäderna mitt emot på vågen och deras gäster . Delar av området är också planerat för parkering i dag. Det planeras för en mindre parkering bortanför området men den kommer inte att vara tillräcklig. Bristande parkeringsmöjlighet gör att gäster parkerar på kvartersgatorna i korsningar, vilket orsa-



kar svårigheter att komma fram och är en trafikfara . Notera att nästan alla hus i området i dag har två bilar. Det innebär att man i många fall inte kan parkera någon gästbil på egen tomt.

Bra med en inplanerad lekplats, men placeringen är inte bra.

Vi anser att det borde vara en kommunal lekplats, då den kommer användas av ett flertal även utanför samfälligheten. Lämpligt är att planera för ett övergångsställe över Tulebovägen mellan där ny bebyggelse planeras och sporthallen.

Hastigheterna på Stenmursvägen är mycket höga, trots vägens dåliga standard . När denna omvandlas till lokalgata behöver hastighetsdämpande åtgärder sättas in. Kanske kan gå det att stänga av Stenmursvägen vid någon punkt ?

Den nya tillfarten från Tulebovägen ner mot Stretereds förskola är endast avsedd för varustransport. Jag förutsätter dock att ni är medvetna om att den huvudsakligen kommer användas av föräldrar för att lämna/hämta, oavsett avsikt och skyltning. Detta innebär att trafiken i den korsningen under morgontimmen kommer vara betydande . En billigare och effektivare åtgärd skulle vara en grind i dagens väg, till vilken endast nödvändiga transporter har nyckel.

Korsningen Stenmursvägen/Tulebovägen/Skogsbovägen är mycket olämplig. Det är sikt problem och tillbud sker ofta . En lämplig åtgärd skulle kunna vara en rondellösning, vilket också verkar fartreducerande.

En cykelväg längs Tulebovägen upp till det nya området är nödvändig före byggstart.

Det bor många nyfikna barn i området gränsande till de planerade bostäderna . Det är viktigt att detta bygge skärmas av ordentligt med staket, samt att ingen byggtrafik sker på befintliga vägar . Om man undantagsvis måste ha byggtrafik på befintlig väg förväntar vi oss att detta är under en begränsad tid och att boende blir förvarnade.

**Kommentar:** Ersättning för de 6 gästparkeringsplatser som försvinner i planförslaget kommer att tillskapas i närheten av det gamla magasinet på Stenmursvägen. Därutöver har samtal med kommunens Lokalförserjningsavdelning för att tillåta parkering på helger och kvällar vid förskolan inletts.

Lekplatsens placering har ändrats och föreslagen placering är mer omgiven av bebyggelse. Lekplatsen är en närlekplats avsedd för de som bor i den direkta närheten vilket gör det är lämpligt att den sköts av samfälligheten.

Övergångsställe över Tulebovägen planeras när ny busshållplats och GC-väg byggs ut.



*Hastighetsbegrånsningen är 50 km/tim idag men med blå skyltning dvs "rekommenderad lägre hastighet 30 km/tim" på grund av gatans karaktär. Hastighetsbegrånsningen kan komma att ändras från 50 km/tim till en lägre hastighet, troligen 30 km/tim, om beslut tas i Tekniska nämnden om att genomföra en hastighetsöversyn på samtliga gator och vägar inom tätbebyggt område i Mölnåls. Tekniska förvaltningen hoppas ha besked till hösten 2015 och då kan nya hastighetsbegrånsningar börja gälla i Mölnåls redan nästa år och i Kållered och Lindome åren därpå. Om hastighetsöversynen ej genomförs kommer nuvarande förhållanden att gälla på Stenmursvägen och i framtiden också på nya lokalgatan, alltså "rekommenderad lägre hastighet 30 km/timme".*

*Den nya tillfarten till förskolan är enbart avsedd för tung trafik och kommer att skyltas med förbud för obehörig trafik. Lokalförsörjningsavdelningen som ansvarar för förskolans fastighet vill inte ha in övrig trafik då området är tänkt att fungera som en lastzon. En bom i dagens väg skulle inte lösa störningarna från tung trafik längs Parkgårdsvägen, vilket är den nya tillfartens syfte.*

*Vad gäller påverkan under byggskedet är det en fråga för exploatören och entreprenören att detta sköts korrekt och utan att medföra betydande olågenhet för kringboende.*

*Angående ökat utrumme mellan befintlig och tillkommande bebyggelse se svar ovan. Angående korsningen Stenmursvägen/Tulebovägen/Skogsbovägen se svar ovan. Angående cykelväg längs Tulebovägen, se svar ovan*

### **23. Boende Stenmursvägen**

(daterat 2015-04-08)

Vi är i grunden positivt instållda till bebyggelse på Stretered 1 :191, men vi anser att följande synpunkter måste tas i beaktande :

Lekplatsen som finns inritad på i förslaget är behövlig, men är helt fel placerad med hänsyn tagen till bland annat närhet till tungt trafikerad väg och att endast ett fåtal hus kommer att ha ordentlig uppsikt över lekplatsen

Öster om den planerad lekplatsen finns idag en liten parkering/grusplått som är flitigt utnyttjad . Det vore synd att bara låta den försvinna för att den ligger för nära en lekplats.

Många av de som ska till idrottsanläggningen går/cyklar/kör moped över vallen från detta ställe. Förmodligen skulle det också innebära att Stretered's förskola kommer besöka lekplatsen flera gånger iveckan. Det skulle innebära ett ännu hårdare tryck på de bostäder som ligger närmast den planerade lekplatsen om det kommer fler personer till detta lilla område.

Med tanke på genomströmningen av människor i tonåren kommer lekplatsen förmodligen att då och då utsättas för skadegörelse av rastlösa ungdomar. Att tro att staket



kommer att skydda barnen från vägen är väl naivt. Det är en hindrade lösning, men inget som hjälper i det långa loppet. Dessutom kan inte barnen skyddas från avgaser, damm och buller som trafiken på Tulebovägen för med sig.

Den ovannämnda trafiken och det faktum att många människor väljer att ta närmsta vägen till idrottsanläggningen, d.v.s. över vällen och sedan över den hårt trafikerade Tulebovägen borde innebära att man nu, när ytterligare 38 bostäder planeras, tar hänsyn till att ytterligare cirka 1 00 människor kommer ta denna vägen till Idrottsanläggningen.

Vi vet att man planerar att göra ett timglas vid busshållplatsen, men vårt förslag är att anlägga en gångtunnel under vägen på samma sätt som finns under vägen i västra delen av området. Plantera träd och/eller buskar längs med hela Tulebovägen fram till Idrottsanläggningen, för att minska bullret, avgaserna och dammet från den tunga trafiken. En billig och enkel insats för att höja trivseln i området.

Vi har fått information om att våra hus ligger på gränsen av fjärrvärmesystemet. Hur kommer fjärrvärmerna fungera efter att ytterligare 38 bostäder skall dela på värmen?

Hur tänker man lösa det faktum att samtliga fordon på Tulebovägen har hög fart uppför backen samtidigt som det högst upp i backen finns en utfart där olycksrisken kommer öka ju fler fordon som skall utnyttja den?

**Kommentar:** Lekplatsens placering har ändrats och föreslagen placering är mer omgiven av bebyggelse och fler kommer att ha uppsikt över lekplatsen.

Den grusade ytan som idag används till parkering kommer att säljas, kommande fastighetsägare kommer att ha rådighet över sin mark enligt gällande detaljplan.

En gångtunnel under Tulebovägen till sporthallen är inte aktuell då ett övergångsställe kommer att byggas vid den busshållplats som planeras strax öster om infarten till ishallen.

Gällande dålig sikt vid utfart från Stenmursvägen till Tulebovägen så kommer kommunen att ta kontakt med nuvarande väghållare för att sätta upp vägmärken som varnar för utfart på Tulebovägen samt måla väjningslinjer. I samband med att det byggs GC-väg längs Tulebovägen kommer någon typ av farthinder, tex. gupp och avsmalning till ett körfält att byggas för att få en sänkning av hastigheten genom korsningen.

Gällande önskemål om trädplantering längs Tulebovägen har synpunkten förts vidare till Tekniska förvaltningen, då Tulebovägen är inte en del av denna detaljplan.

Angående fjärrvärmekapacitet i området se svar ovan från Mölnåls Energi.





## 24. Boende Stretered

(daterat 2015-04-09)

Vi har tagit del av informationen kring planförslaget kring Stretered 1:191 och på det stora hela är vi positiva till det hela. Vi har egentligen bara en mindre synpunkt och det gäller nerfartsvägen mot förskolan. På kartbilden är vägen dragen lite snett och hamnar relativt nära den skyddsvall som finns. Det är just dragningen av vägen vi har synpunkt på, att under vintertid så används denna vall som pulkabacke av barn både i gamla Tulebo Villastad som Tulebo Park. Så vårt önskemål är att vägen skulle dras lite längre från vallen så att barnen kan fortsätta nyttja denna lekryta.

***Kommentar:** Om man skulle dra den nya tillfartsvägen för tung trafik rakare ner från Tulebovägen blir backen för brant. Det finns ingen alternativ utformning som även tillgodoser pulkaåkning.*

## 25. Stretereds samfällighetsförening

(daterat 2015-04-09)

Samfälligheten ser positivt på att området utvecklas och att fler bostäder byggs i området. Vi vill dock belysa att ett helhetsgrepp måste tas för hela området och att det tas med i det fortsatta detaljplanarbetet. Vi kan inte godta att kommunen bryter ut små delar och försöker rätta till dessa delar.

När gällande detaljplan och samfälligheten bildades var det kommunen och dåvarande exploatörer som förhandlade fram förutsättningarna. Nu i dag är förutsättningarna anorlunda gentemot då. Nu finns det en kommunal skola i området (fanns inte då) och de som bor, sköter och använder området har flyttat in senare.

Samfälligheten anser generellt att i samråd med kommunen att kommunen ska vara huvudman för samtliga gator. Detta bör inkludera alla gator i området då det missgynnar fastigheter anslutna till samfälligheten som får bekosta både sina egna gator och de som har kommunal väghållare.

Vi ser positivt på att det finns med en lekplats i planen vilket varit en stor brist i området. Vi förutsätter att kommunen ansvarar för denna. Placeringen bör om möjligt flyttas ifrån Tulebovägen. Vi ser inte det som lämpligt att skapa en ny samfällighet för detta eller att de ska tillhöra bostadsrättsföreningen då de kommer att nyttjas av alla boende i området samt besökande till fotbollsplan, ishall samt tillkommande bostäder i bageriet, panncentralen o.s.v.

Vi ser positivt att kommunen tar över Stenmursvägen från Streteredsvägen till Tulebovägen. Kommunen behöver med detta se till att skapa en säker anslutning till skolan. En översyn av gång- och cykelvägen som idag slutar vid Streteredsvägen och eleverna som korsar vägarna bör tas med i det fortsatta arbetet.





I samband med detta bör hastigheten på Stenmursvägen och hela området ändras till 30 km/h (vilket det idag enbart finns rekommenderade hastighetsskylt).

I samband med att gång- och cykelvägen byggs längs med Tulebovägen behöver buss-hållplatserna ses över och anslutningarna från området samt övergångar till idrottsplatserna göras säkrare. Med den nya infarten från Tulebovägen till förskolan kan frågan lyftas om det går att därigenom ordna en säkrare infart även till området som ansluter längre bort på Tulebovägen?

Vidare har samfälligheten åtskilliga gånger påpekat till kommunen att vi måste få vara en del i processen och inte bara vara en motpart i specifika detaljfrågor. Det måste vara en öppen process.

***Kommentar:** Detaljplanens huvudsakliga syfte är att tillskapa nya bostäder. Tillfarten till förskolan och att ändra Stenmursvägen till lokalgata har lagts till detaljplanen för att säkra tillfart till kommunala anläggningar som inte fanns när den förra detaljplanen gjordes. I övrigt anser inte kommunen att en större planändring är nödvändig, det är inte aktuellt att övriga gator i området blir kommunala.*

*Planbeskrivning har kompletterats med en tydligare beskrivning av gång- och cykels-tråk i området och säkra skolvägar till och från kommunens skolor.*

*När kommunen tar fram en detaljplan görs det enligt en väl definierad process med syfte att säkra insyn för berörda, få fram ett bra beslutsunderlag som möjligt och att förankra förslaget. Planprocessen är lagstyrd och regleras av Plan- och bygglagen. Samfällighetsföreningen är en del i processen på samma sätt som övriga sakägare.*

*Angående ansvaret för lekplatsen se svar ovan.*

*Angående hastigheten på Stenmursvägen se svar ovan.*

## STÄLLNINGSTAGANDEN

### **Föreslagna ändringar sedan samrådsförslaget**

Förslaget har efter samrådet bearbetats och förändrats. Lekplatsen placering har ändrats så att fler bostäder ska få uppsikt över lekplatsen och så att den hamnar mer centralt i området. Kvarteret med flerbostadshus har fått ytterligare en bostadslänga som sluter kvarteret mer mot Tulebovägen. Planbestämmelserna har ändrats så att transformatorstation tillåts uppföras på ett område nämast Tulebovägen.

### **Planhandlingarna föreslås ändras/kompletteras enligt följande:**

- Planbestämmelserna för flerbostadshus på området nämast Tulebovägen ändras för att göra planen mer flexibel.
- Kvarterstrukturen och lekplatsens placering bearbetas för att fler bostäder ska kunna ha uppsikt över lekplatsen.
- Planbeskrivningen kompletteras med en tydligare beskrivning av naturmark.



- Stenmurarna markeras tydligare i plankarta och illustrationskarta.
- VA-utredningen kompletteras med ett avsnitt om klimatanpassning.
- Det geotekniska underlaget kompletteras enligt yttrandet från SGI.
- Planbestämmelserna ändras så att transformatorstation får uppföras mellan planerade flerbostadshus och Tulebovägen.

Härutöver görs vissa redaktionella justeringar och förtydliganden i planhandlingarna.

### **Synpunkter som inte har blivit tillgodosedda**

- Trafiksäkerheten behöver utredas ytterligare i korsningen Stenmursvägen/Tulebovägen (Trafikverket)
- Övergångsställe där ny GC-väg ansluter Stenmursvägen (Skolnämnden)
- Kommunen bör vara huvudman för alla gator inom området. (Stretereds samfällighetsförening)
- Lekplatsen bör vara en kommunal lekplats. (medborgarsynpunkt & Stretereds samfällighetsförening)
- Själbyggeritomterna bör göras 4-5 meter smalare för att få en trevligare karaktär och göra det lättare för fordon att ta sig in/ut i området. (medborgarsynpunkt)
- Korsningen Tulebovägen/Stenmursvägen/Skogsbovägen bör göras om till en cirkulationsplats. (medborgarsynpunkt)
- Parkering på grusad yta öster om den planerad lekplatsen bör vara kvar. (medborgarsynpunkt)
- Dragningen av ny infart till Stretereds förskola bör dras längre västerut så att inte möjligheten till pulkaåkning försvinner. (medborgarsynpunkt)
- Ny gångtunnel under Tulebovägen bör byggas vid sporthallen. (medborgarsynpunkt)

### **FÖRSLAG TILL VIDARE HANDLÄGGNING**

Planeringsutskottet beslutar att bearbeta detaljplanen för del av Stretered 1:191 enligt samrådsredogörelsen och därefter ställa ut planen för utställning enligt 5 kap §23 Plan- och bygglagen (SFS 1987:10).

Kenneth Fondén  
Planchef

Anna Sundin  
Planarkitekt