

Särskilt utlåtande

Bilaga tillhörande Översiktsplan
för Ale kommun, fördjupad för
Nödinge

2018-04-13





Särskilt utlåtande för

Översiktsplan för Ale kommun, fördjupad för Nödinge - FÖP Nödinge 2030

Översiktsplan för Ale kommun, fördjupad för Nödinge, FÖP Nödinge 2030, utställningshandling 2017-05-03, var utställd mellan den 15 maj till den 31 juli 2017. Under utställningstiden hölls informations- och dialogmöten för allmänheten den 30 maj och 7 juni. Fördjupningen av översiktsplanen har tidigare varit på samråd under år 2015. Resultatet från samrådet redovisas i en separat samrådsredogörelse. Förfarandet för samråd och utställning av översiktsplaner regleras i 3 kap. Plan- och bygglagen (2010:900).

Detta särskilda utlåtande innehåller en redogörelse av samtliga inkomna yttranden under utställningen samt kommunens kommentarer på i vilken utsträckning de tillgodoses i det reviderade planförslaget. Utlåtandet inleds med en sammanfattning av vilka ändringar som gjorts i förslaget samt synpunkter som inte kunnat beaktas och skälen till detta. Därefter följer sammanfattningar av inkomna yttranden med kommentarer. Sist finns en förteckning över inkomna yttranden under utställningen.

Förslaget till översiktsplan för Ale kommun, fördjupad för Nödinge kallas fortsättningsvis för *planförslaget*.

Innehåll

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR, ÄNDRINGAR SAMT SYNPUNKTER SOM INTE HAR TILLMÖTESGÅTTS.....	4
Inkomna synpunkter har gett upphov till följande förändringar av planhandlingarna:.....	4
I övrigt har följande förändringar gjorts i planhandlingarna:	4
Synpunkter som inte har tillmötesgått:	4
Sammanfattande kommentar	5
REDOVISNING AV INKOMNA YTTRANDEN	7
Statliga och regionala myndigheter.....	7
1. Länsstyrelsen Västra Götaland	7
2. Fortifikationsverket	12
3. Försvarsmakten.....	12
4. Lantmäteriet.....	12
5. Sjöfartsverket.....	12
6. Skogsstyrelsen.....	13
7. Statens Geotekniska Institut (SGI)	13
8. Svenska Kraftnät.....	13
9. Trafikverket	13
Grannkommuner, kommunförbund m.m.....	15
10. Bohus Räddningstjänstförbund.....	15
11. Göteborgsregionens kommunalförbund (GR)	15
12. Göteborg Energi och GothNet.....	15
13. Göteborgs Stad, Byggnadsnämnden.....	16
14. Göteborgs Stad, Kretslopp och Vatten.....	16
15. Västtrafik.....	16
Kommunala nämnder och bolag.....	16
16. Alebyggen AB	16
17. Ale kommun, Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden	19
18. Ale kommun, Kultur- och fritidsnämnden.....	19
19. Ale kommun, Utbildningsnämnden.....	20

Organisationer och politiska partier.....	21
20. Aledemokraterna (AD)	21
21. Sverigedemokraterna (SD)	23
Privatpersoner	25
BILAGA 1 FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDEN.....	29
Statliga och regionala myndigheter.....	29
Grannkommuner, kommunförbund m.m.....	29
Kommunala nämnder och bolag.....	29
Organisationer och politiska partier.....	30
Privatpersoner	30

SAMMANFATTANDE KOMMENTAR, ÄNDRINGAR SAMT SYNPUNKTER SOM INTE HAR TILLMÖTESGÅTTS

Under denna rubrik redovisas de ändringar som gjorts i planförslaget efter utställningen samt de synpunkter som inte har tillmötesgått i revideringen av den fördjupade översiktsplanen. En motivering till varför dessa synpunkter inte har tillmötesgått framgår av en sammanfattande kommentar. Fördjupade motiveringar finns i kommentaren till respektive yttrande.

Inkomna synpunkter har gett upphov till följande förändringar av planhandlingarna:

- Riktlinjerna för hela planområdet har kompletterats med att vid planering av byggnader högre än 45 meter ska samråd ske med försvarsmakten. Information om riksintresse för totalförsvarets militära del har införts i handlingen
- Information om farligt gods har kompletterats med att Göta älv och delar av Nödingevägen är transportled för farligt gods
- Information om LIS-områden (områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen) har införts i handlingen
- Information om fjärrvärme har uppdaterats
- Vibrationer har lagts till i beskrivningen av avvägningar mellan allmänna intressen
- Begreppet ”God utformning” har förtydligats i avvägningar mellan allmänna intressen
- Avvägningar angående påverkan på jordbruksmark har förtydligats
- Formulering av enstaka riktlinjer och beskrivningar har justerats för ökad tydlighet

I övrigt har följande förändringar gjorts i planhandlingarna:

- Uppdaterat karta 2 med nyupptäckta områden med särskilt värdefull natur
- Uppdaterat karta 3 med förändrad redovisning av omgivningsbuller
- Redaktionella ändringar av vissa texter samt justeringar i layout för ökad tydlighet och läsbarhet

Synpunkter som inte har tillmötesgått:

- Gång och cykel ska inte vara prioriterade färdslag före bil
- Större andel markparkering och inga parkeringshus
- Ingen bebyggelse över 5 våningar
- Området omkring ”Bobollplan” bör inte bebyggas eller bör endast bebyggas i mindre omfattning
- Gårdarna vid Klöverstigen och ”Gymnasiekullen” bör inte pekas ut som områden med Sociotopvärden
- Riktlinjen om att sociotopvärden i första hand ska bevaras och i andra hand kompenseras i närområdet bör tas bort eller ändras
- Rödklävergatans förlängning och/eller Fyrklävergatans förlängning bör inte föreslås som lokalgata

- Tydligare ställningstagande bör göras angående Utredningsområdet för trafikplats södra Nödinge
- Området norr om Norra Kilandavägen bör inte planeras som kompletteringsområde utan som verksamhetsområde

Sammanfattande kommentar

FÖP Nödinge utgår ifrån kommunala och regionala mål om att skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar tillväxt i en ort med redan väl utbyggd infrastruktur. För att uppnå detta förespråkar planförslaget att tillväxt i första hand ska ske inom och i nära anslutning till den befintliga orten. På så vis kan värdefulla oexploaterade områden bevaras och befintlig infrastruktur nyttjas effektivt. Kommunen bedömer utifrån detta att en ökad befolkningstäthet som samordnas med befintligt och stärkt handel och service samt goda kommunikationer är positivt för Nödinge. Bebyggelsen i centrala Nödinge är idag förhållandevis gles och många ytor används ineffektivt. För att uppnå tillväxtmålen behöver ytor som idag inte är bebyggda tas i anspråk för bebyggelse.

Synpunkter som innebär en ineffektiv markanvändning som att stora ytor behöver användas för exempelvis markparkering eller att ingen eller mindre omfattande bebyggelse ska medges centralt i Nödinge är därför inte förenligt med målen. Samtidigt är det av stor vikt att säkerställa tillräckliga allmänna ytor för rekreation och ett levande stadsliv. Detta har också givits ett stort utrymme i planförslaget såväl genom att ytor avsatts för natur- och rekreationsändamål som genom riktlinjer för hur bebyggelseutvecklingen ska ske, tillgång till grönyta och att sociotopvärden och naturvärden ska värnas, bevaras och kompenseras. Sociotopvärdeskarteringen som utförts i samband med planförslaget har här varit ett viktigt underlag. Karteringen har identifierat sociotopvärden på bland annat gårdarna vid Klöverstigen och den så kallade ”Gymnasiekullen” och därmed redovisas det i planförslaget.

När det gäller området omkring den så kallade ”Bobollplanen” så finns motstridiga intressen vilket framgår tydligt av framförda synpunkter och av planförslaget. Det är inte möjligt att tillgodose såväl mål om ökad exploatering som önskemål om bevarande av samtliga obebyggda ytor i området. Kommunen har gjort en avvägning mellan dessa intressen och kommit fram till en lösning som bedöms innebära att området kan bebyggas i viss omfattning samtidigt som tillgången på allmänna ytor värnas genom den föreslagna stadsparken och riktlinjer angående tillgänglighet till grönområden. För att möjliggöra bebyggelseutveckling i dessa områden krävs också ett gatunät som skapar tillgänglighet till området för såväl boende som nödvändig service så som räddningstjänst med mer. Därför föreslås sammankoppling av Rödklövergatan, Fyrklövergatan och Gamla Kilandavägen. För att minimera trafiken genom området så att endast den trafik som verkligen måste fram kör in i och genom orten föreslås parkeringar i första hand lokaliseras i ortens utkanter och en fotgängarzon. Fotgängarzonen innebär att utformning av gaturummet och hastighetsbegränsning syftar till att trafiken ska ske på gåendes villkor.

Ställningstagandet att prioritera gång, cykel och kollektivtrafik före privatbilism utgår ifrån nationella, regionala och kommunala mål om hållbar utveckling. Ökande bilberoende innebär flera problem ur hållbarhetsperspektiv inte minst kopplade till miljö, klimat och hälsa. Det skapar också en utrymmesproblematik då bilarna tar betydligt mer plats i gaturummet än cyklar och kollektiva färdmedel samt kräver omfattande ytor för parkering.

Angående Utredningsområdet för trafikplats södra Nödinge bedömer kommunen att ett ställningstagande i frågan kräver mer detaljerade utredningar och ekonomiska kalkyler vilka avses göras i samband med kommande detaljplanearbeten.

För området norr om Norra Kilandavägen finns en antagen detaljplan för skoländamål för området. Det har under arbetet med planförslaget framförts att det finns behov av att nyttja området för detta ändamål varför bedömningen är att det inte är lämpligt att ändra planerad markanvändning.

REDOVISNING AV INKOMNA YTTRANDE

Nedan redovisas huvuddragen av samtliga inkomna yttranden tillsammans med kommentarer från kommunen i *kursiv* stil.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen Västra Götaland

Länsstyrelsen noterar att de synpunkter och krav som de tidigare framfört i ett samrådsyttrande daterat den 2015-11-30 delvis har beaktats. De anser att planförslaget ökar förutsättningarna för en långsiktig hållbar utveckling av Nödinge till en attraktiv småstad och framför att det stämmer väl överens med intentionerna i Vision Västra Götaland - Det goda livet och Göteborgsregionens strukturbild. Länsstyrelsen delar kommunens ställningstagande om det regionala perspektivet.

Länsstyrelsen framför att planhandlingarna tydligt visar kommunens intentioner och målsättningar med Nödinges utveckling. De noterar att planförslaget sedan samrådet har förändrats i stora drag både när det gäller dess upplägg och dess innehåll. Planförslagets bärande idé om befolkningstillväxt, utveckling av Nödinge till en småstad samt utveckling av tät bebyggelse i anknytning till tågstationen med mera finns dock kvar i förslaget. Länsstyrelsen anser att det är positivt att kommunen har tydliga mål och höga ambitioner med planförslaget. Det är också positivt att kommunen vill tillvarata Nödinges goda läge längs Älvstråket och satsa på ett ambitiöst bostadsbyggande och utveckla Nödinge inte bara som en pendlingsort utan som en småstad. Länsstyrelsens vill samtidigt uppmärksamma att en årlig befolkningsökning med 4-5 % kan vara svårt att uppnå och att ökningstakten kan innebära en del problem vilket har tagits upp i Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys av FÖP Nödinge 2030 (Sweco 2017-03-20).

Förändringen i planförslaget handlar i stort om att kommunen har valt att satsa mer på formulering av strategier och riktlinjer i stället för konkreta förslag. Detta är förståeligt om kommunen vill ha ett mer flexibelt planeringsverktyg. Nackdelen menar Länsstyrelsen är att det är svårt att förutse resultatet av planförslagets genomförande eftersom detta hänger mycket på hur dessa riktlinjer kommer att tolkas vid kommande detaljplanering. En annan svårighet kan vara att orientera sig bland de många strategierna och riktlinjerna. Länsstyrelsen föreslår att kommunen kan välja att minska antalet riktlinjer om deras innebörd redan finns i de sex strategierna. Som ett exempel nämns riktlinjen om samnyttjande (på sidan 27) som i stort sett är densamma som strategin ”Samnyttjande” på sidan 24. En del av riktlinjerna är enligt Länsstyrelsen dessutom för generella. Som exempel nämns riktlinjen ”Värdefulla naturmiljöer ska värnas”. Vilka miljöer ska räknas som värdefulla naturmiljöer och hur ska ordet ”värnas” tolkas?

Kommentar:

Kommunen har sett över samtliga riktlinjer igen inför antagandet och har justerat vissa för att de ska bli så tydliga som möjligt så att tolkningsutrymmet minskar. Läsbarheten har också utvecklats genom att redovisningen av riktlinjerna har utvecklats.

Länsstyrelsen framför att det framgår tydligt av handlingarna att kommunen har arbetat med sammanvägning av en rad olika frågeställningar i planförslaget. Kommunen vill å ena sidan planera för bland annat bostäder vilket det råder stor brist på i Göteborgsregionen och vill nyttja Nödinges goda läge längs det så kallade Älvstråket. Pendlingstågsstationen i Nödinge skapar bra

och miljövänliga pendlingsmöjligheter för dagens och framtida Nödingebor. Å andra sidan finns det frågor som måste hanteras på ett godtagbart sätt för att planförslaget intentioner ska kunna förverkligas. En sådan fråga är hantering av buller, risker, luftföroreningar och vibrationer som har att göra med väg E45 och järnvägen. En annan fråga i sammanhanget är eventuell flytt av den södra avfarten från E45. Den frågan berör områden av riksintresse för kommunikationer samt naturvård. Området har markerats som *Utredningsområde trafikplats Nödinge Södra* i planförslaget och kommer därmed inte avgöras inom ramen för planförslaget. Länsstyrelsen menar att FÖP är ett bra planeringsverktyg för hantering av en sådan fråga som har avgörande betydelse för hela Nödinges utveckling. Frågan kan vara alltför stor och komplicerad för detaljplaneprocessen.

Kommentar:

Synpunkter angående utredningsområde för Nödinge södra trafikplats noteras. Kommunen bedömer att ett ställningstagande i frågan kräver mer detaljerade utredningar och ekonomiska kalkyler vilka avses göras i samband med kommande planarbeten.

Länsstyrelsen noterar att enligt planförslaget har kommunfullmäktige förklarat kommunens översiktsplan (ÖP07) att vara inaktuell och därmed kommer planförslaget tillhöra en inaktuell översiktsplan. De anser därför att det vore bra om en avstämning kunde ske mot de politiska utgångspunkterna för kommande översiktsplan innan kommunfullmäktige godkänner det aktuella planförslaget. Länsstyrelsen uppmärksammar också att det för närvarande pågår ett detaljplanearbete för bostäder och skola inom Backa 1:13 m.fl. vilket i princip är det område som i planförslaget kallas för *Utbyggnadsområde*. Detaljplaneförslaget har varit på samråd och Länsstyrelsen lämnade ett yttrande över förslaget daterat 2016-06-03. Länsstyrelsen påtalar att både kommunen och Länsstyrelsen är väl medvetna om att dessa processer fortgår parallellt med varandra. Ett godkännande av planförslaget kommer inte att ogiltigförklara Länsstyrelsens synpunkter över detaljplaneförslaget.

Länsstyrelsen framför att planförslaget sociala, ekonomiska och miljömässiga konsekvenser har kartlagts på ett förtjänstfullt sätt i separata rapporter samt har redovisats i planförslaget. I tillhörande miljökonsekvensbeskrivning står det att, "Förutsatt att man i det efterkommande detaljplanearbetet tar hänsyn till känsliga miljöer och de föreslagna skyddsåtgärder som föreslås i utredningar och denna MKB bedöms den fördjupade översiktsplanen för Nödinge inte medföra betydande miljöpåverkan." Länsstyrelsen vill uppmärksamma att kommande detaljplaner inom planförslagets planområde ändå i vanlig ordning måste bedömas beträffande deras betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen vill också rekommendera att kommunen tar vara på de slutsatser som finns i tillhörande social konsekvensanalys gällande problematiken kring alltför högt mål för befolkningstillväxt, hantering av boendesegregation och begränsning av biltrafikens attraktivitet samt risker med att placera skolor vid högt trafikerade vägar.

Länsstyrelsen framför att kommunen har gjort ett utförligt och bra arbete beträffande naturvärdena i planförslaget. Under kommande detaljplanarbeten kommer dock finnas behov av fördjupade utredningar av naturvärdena, så att lämpliga anpassningar kan göras. Naturvärdesinventeringarna i områden med naturvärden bör då inkludera inventering av skyddade arter som är upptagna i artskyddsförordningen och skyddsvärda träd. Utförd inventering av biotopskyddade objekt bör ligga till grund för respektive kommande detaljplan så att man kan anpassa exploateringen efter förekomsterna. Länsstyrelsen delar de synpunkter som Skogsstyrelsen framför i sitt yttrande över planförslaget daterat 2017-07-05 att "nyckelbiotopsinventeringen inte är geografiskt

heltäckande och områden med nyckelbiotopskvaliteter som ännu inte är kända kan finnas inom området.”.

Länsstyrelsen anser att Ale kommun i planförslaget har beaktat deras synpunkter avseende fornlämningar och kulturmiljö som anges i deras samrådsyttrande. Kommunen visar goda ambitioner att i framtida planering anpassa utformningen för att minska påverkan på fornlämningsmiljöer. Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen presenterar riktlinjer för hur kulturhistoriska värden ska värnas och tas tillvara i framtida samhällsplanering, samt att kommunen avser att uppdatera sina kulturhistoriska kunskapsunderlag. Kommunen noterar i sin samrådsredogörelse att Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på arkeologiska utredningar i samband med framtida planläggning. Att krav på arkeologiska utredningar/förundersökningar kan komma att ställas bör finnas med i planförslaget. Det bör också framgå att det vid behov ska upprättas konsekvensanalyser för kulturmiljön i samband med arbetsföretag som kan befaras skada värdefulla kulturmiljöer.

Kommentar:

Att Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på arkeologiska utredningar i samband med framtida planläggning gäller generellt för all planläggning i områden där fornlämningar kan förekomma. Förutom utbyggnadsområdet föreslås ingen bebyggelseutveckling i områden där det finns anledning att misstänka särskilt fornlämningsrika miljöer. I beskrivningen av utbyggnadsområdet noteras särskilt kulturmiljön och fornlämningar. Ingen ytterligare upplysning angående detta bedöms vara motiverad i planförslaget.

Länsstyrelsen anser att i områden som ligger inom regionalt värdefulla odlingslandskap behöver kommunen göra en avvägning mellan exploateringsintresset och intresset att bevara och utveckla odlingslandskapet. En del av det regionalt värdefulla odlingslandskapet ligger inom det som i planförslaget kallas för *Utbyggnadsområde*. För närvarande pågår ett detaljplanearbete för det här området och Länsstyrelsen har haft synpunkter på bland annat frågan om regionalt värdefulla odlingslandskap. Därför vill Länsstyrelsen påminna att inom ramen av detaljplaneringensprocessen får avgöras hur omfattande exploatering på jordbruksmark kan tillåtas. Detta kan också i sin tur innebära att frågan måste omvärderas i planförslaget.

Kommentar:

Kommunen anser sig ha redovisat sitt ställningstagande angående avvägningen mellan exploateringsintresset och intresset att bevara och utveckla odlingslandskapet i planförslaget. Redovisningen har förtydligats genom mindre justeringar av formuleringar i avsnittet om avvägningar mellan allmänna intressen. Eftersom planförslaget beräknas antas innan pågående detaljplanering avslutas kan inte slutsatser som görs senare i detaljplanearbetet påverka vilka avvägningar som redovisas i planförslaget.

Riksintressen

Länsstyrelsen påpekar att planförslagets genomförande inte får medföra påtaglig skada på riksintressen för kommunikation (Norge/Vänerbanan, E45 och farleden Göta älv) eller hindra drift, underhåll och utveckling av anläggningarna. De anser att frågan om vibrationer bör läggas till i beskrivningen av den konflikt som finns mellan stationsnära bebyggelseutveckling och infrastrukturens negativa effekter så som buller, risker, föroreningar och barriäreffekter på sidan 43 i planförslaget. Länsstyrelsen håller med om kommunens bedömning om att med ”god utformning kunna minimera påverkan på kommunikationslederna” men anser samtidigt att placering av byggnader och bebyggelsestruktur såsom slutna gårdsbebyggelse har ännu viktigare påverkan. De noterar att dessa aspekter har nämnts i planförslaget på sidan 34 men menar att de även borde läggas till under rubriken Infrastruktur på sidan 43. Länsstyrelsen delar de synpunkter angående E45

som Trafikverket framfört i sitt yttrande daterat 2017-06-21 (se sidan 13). Länsstyrelsen noterar att varken Sjöfartsverket eller Trafikverket har något att erinra angående Göta älv. Länsstyrelsen delar deras synpunkter och har inget att tillägga.

Kommentar:

Vibrationer har lagts till i beskrivningen av konflikten mellan stationsnära bebyggelseutveckling och infrastrukturens negativa påverkan. Med begreppet ”god utformning” av bebyggelse anser kommunen även placering av byggnader och bebyggelsestruktur. Detta har förtydligats i planförslaget.

Länsstyrelsen framför att det finns goda förutsättningar att riksintressen för naturvård och friluftsliv tillgodoses förutsatt att de riktlinjer och rekommendationer som finns i planförslaget fullföljs under kommande detaljplaneringsarbeten.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för vatten

Länsstyrelsen noterar att inga förändringar utmed Göta älvs stränder föreslås vilket är positivt då det är viktigt att åtgärder inte vidtas som ytterligare försämrar konnektiviteten i sidled för vattenförekomsten Göta älv (Nordre älv/Kungälv till Sköldsån/Nol –SE642486-127660) vilket skulle kunna påverka möjligheten att uppnå kvalitetskraven för MKN. De påtalar också att Hållsdammsbäcken och Lodingebäcken är känsliga recipienter med höga naturvärden samt goda lek- och uppväxtområden för havsöring. I samband med kommande arbete med detaljplanering är det viktigt att dimensioneringen av lokala fördröjningsmagasin blir tillräcklig för att säkerställa vattenkvaliteten i vatten som leds till dessa recipienter. Kvaliteten behöver sedan kontrolleras löpande.

Hälsa och säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen framför att det finns förutsättningar för att planförslaget inte medför några sådana problem avseende människors hälsa eller säkerhet och risken för olyckor att de i ett senare planeringsskede skulle ge Länsstyrelsen anledning att ingripa enligt 12 kap PBL. Detta är emellertid beroende på hur kommunen tolkar och fullföljer sina strategier och riktlinjer och kan hitta konkreta och godtagbara lösningar.

Buller

Länsstyrelsen ser positivt på kommunens idé om att bygga en ”stadsfront” närmast E45 och att bebyggelsen i bullerutsatta lägen mestadels utformas som slutna kvarter. Länsstyrelsen anser dock att den tilltänkta stadsfronten inte lämpar sig för bostäder utan kan rymma parkering, kontor och liknande. De anser också att det vore positivt att man inte tänker sig alltför höga byggnader i och med att högre bebyggelse kommer att bli väldigt utsatt ur bullersynpunkt. De framför att det hade varit bra om de principförslag på gårdsbebyggelse som finns i Trafikbullerberäkning (ÅF 2017-02-03) hade tagits med i själva planförslaget.

Kommentar:

Lämpligheten för bostäder i ”stadsfronten” är starkt beroende av utformningen av bebyggelsen, bebyggelsestruktur, tekniska lösningar med mer. Kommunen anser därför att det inte kategoriskt går att säga att bostäder är olämpligt i hela stadsfronten i detta planeringsskede. Det är tänkbart att bostäder kan vara lämpligt i delar av stadsfronten, exempelvis på de sidor som vetter bort från transportleder eller indragna i byggnaders övre våningsplan. Sådana lösningar är dock starkt beroende av hur bebyggelsen utformas i detalj vilket sker i senare planeringsskeden och har därför inte ansetts vara lämpliga att reglera i planförslaget.

Vibrationer

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkt att det är bra att kommunen har formulerat riktlinjen ”För bostäder och skolverksamhet inom 200 meter från järnväg och 100 meter från väg, med lokala avvikelser beroende på markförhållanden, ska utökad vibrationsutredning alltid genomföras.”

Farligt gods

Länsstyrelsen noterar att det av planförslaget framgår att Norge/Vänerbanan och E45 är transportleder för farligt gods. De påpekar att det nu också finns en ny lokal trafikföreskrift för transport av farligt gods i Ale kommun och enligt denna råder ett generellt förbud mot transport av farligt gods i Ale kommun förutom på viss uppräknade vägar. Enligt föreskriften så är det även tillåtet med transporter av farligt gods tillhörande klass 3 på Nödingevägen, mellan Norra Kilandavägen och Ale torg, något som ska beaktas i kommande planering. Tillräckliga skyddsavstånd alternativt skyddsåtgärder behöver säkerställas.

Kommentar:

Information om att farligt gods är tillåtet på Nödingevägen har införts i handlingen.

Skyfall/ Översvämning

Länsstyrelsen framför att det är positivt att kommunen har beaktat risken för skyfall och översvämning. Kommande planering bör dock beakta de rinnvägar och identifierade lågpunkter där vatten kan ansamlas och förslagsvis nyttja dessa som översvämningssytor.

Geoteknik

Länsstyrelsen delar de synpunkter som Statens Geotekniska Institut (SGI) har lämnat i sitt yttrande över planförslaget, daterat 2017-07-05. SGI:s synpunkter från samrådsskedet beträffande kartläggning av erosionsförhållandena och dess påverkan på stabilitet för Hålldams- och Lodingebäcken har nu tillgodosett av kommunen.

Strandskydd och landsbygdsutveckling i strandnära lägen

Länsstyrelsen noterar att områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen inte redovisas i planförslaget. Beträffande frågan om strandskydd bör det uppmärksammas att bedömning av strandskyddet har blivit skarpare i och med två domar från Mark och miljööverdomstolen (MÖD-M151898 och MÖD-P158109).

Kommentar:

Information om områden för landsbygdsutveckling i strandnära lägen (LIS) har införts i handlingen.

Mellankommunala frågor

Länsstyrelsen bedömer att den i planen föreslagna mark- och vattenanvändning som även berör andra kommuner kan samordnas på lämpligt sätt. Samverkan över kommungräns i olika angelägenheter gynnar som regel en kommuns utveckling. Länsstyrelsen föreslår att kommunen fortsatt samverkar med Göteborgs stad vad gäller Göta älv i egenskap av vattentäkt.

Riksintresse för totalförsvarets militära del

Länsstyrelsens delar de synpunkter som försvarsmakten framför i sitt yttrande daterat 2017-07-04 och har inget att tillägga (se sidan 12).

Kommentar:

Noteras.

2. Fortifikationsverket

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras

3. Försvarsmakten

I det aktuella planområdet för den fördjupade översiktsplanen för Nödinge 2030 finns inga öppet redovisade riksintressen för totalförsvarets militära del. Därför är det framför allt höga objekt, exempelvis vindkraftverk, som kan påverka riksintresset för totalförsvaret negativt. En allmän text om riksintressen för totalförsvarets militära del saknas idag och bör införas i plandokumentet. Försvarsmakten framför ett förslag till formulering i yttrandet.

Kommentar:

En allmän text om riksintressen för totalförsvarets militära del och riktlinjer avseende hög bebyggelse förs till handlingen.

4. Lantmäteriet

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras

5. Sjöfartsverket

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

6. Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen har inga ytterligare synpunkter angående aktuellt förslag, men vill påminna om att nyckelbiotopsinventeringen inte är geografiskt heltäckande och områden med nyckelbiotopskvaliteter som ännu inte är kända kan finnas inom området. Aktuell information om natur- och kulturmiljövärden i området finns tillgänglig via Skogens Pärlor på Skogsstyrelsens webbplats <http://www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor>.

Kommentar:

Noteras.

7. Statens Geotekniska Institut (SGI)

I sitt samrådsyttrande uppmärksammade SGI att det för Hållsdams- och Lodingebäcken saknades en beskrivning/analys av erosionsförhållandena och dess påverkan på stabiliteten. I det fortsatta arbetet har erosionsförhållandena studerats och geotekniskt PM avseende erosion och stabilitet upprättats. Vidare har ett översiktligt planeringsunderlag framtagits som visar områden kring Hållsdams- och Lodingebäcken där markstabiliteten kan påverkas av fortsatt erosion. Därtill uppmärksammas att det i samband med detaljplanering alltid ska utföras bedömning av ras, skred och erosion.

Sammanfattningsvis anser SGI att deras synpunkt beträffande erosionsförutsättningar och stabilitet har beaktats i det fortsatta arbetet och de har inga kvarstående synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

8. Svenska Kraftnät

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

9. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att kommunen vill förtäta i stationsnära läge eftersom det skapar bra förutsättningar för hållbart resande och för att befintlig infrastruktur utnyttjas. Trafikverket framför dock också att planförslagets genomförande inte får medföra påtaglig skada på riksintressen för kommunikation eller hindra drift, underhåll och utveckling av sådana anläggningarna.

Trafikverket anser att det är bra att kommunen har formulerat riktlinjer om hänsyn till buller, risker och vibrationer från E45 och järnvägen. Trafikverket anser att det är bra att kommunen har skapat ett utredningsområde kring den södra avfarten. De anser att nedanstående ska beaktas i den fortsatta utredningen efter FÖP Nödinge om trafikplats Nödinge Södra:

- Om avfarten ska flyttas kommer den att hamna ännu närmare väg 1960. Det är redan idag trångt mellan avfarten och väg 1960 och därför finns ett vägräcke däremellan för att hindra att lastbilar vid en olycka åker av väg 1960 och ner på avfarten. Ska avfarten flyttas

ännu närmare behöver vägräcket bytas ut till ett högkapacitetsräcke. Eventuellt kommer det även krävas någon form av stödmur mellan vägarna. Båda dessa åtgärder är kostsamma. En ombyggnation leder även till trafikstörningar på E45.

- För att kunna flytta avfarten ser det ut som att bullerskyddet behöver flyttas. Även detta är kostsamt.
- Vid en stängning av södra avfarten behöver det säkerställas att åtgärder som görs i norra trafikplatsen verkligen räcker till. Detta för att inte hamna i en situation där avfarten stängs och det sen behöver byggas en ny i framtiden.
- Trafikverket tycker fortsatt att kommunen bör fråga sig om vinsten med förslaget överstiger kostnader och konsekvenser eller om det är möjligt att utveckla Nödinge med avfarten i befintligt läge.

Trafikverket anser att det är bra att kommunen har formulerat en riktlinje om eventuellt behov av utbyggnad av trafikplats Nödinge norra. Följande synpunkter ska beaktas i det fortsatta arbetet efter FÖP Nödinge när det gäller att säkerställa tillräcklig kapacitet i trafikplats Nödinge Norra:

- När det gäller kölängd på avfarten så anger kravdokumentet Väg- och gatans utformning, VGU, att man som förare ska hinna bromsa in på avfarten från 100 km/h (hastighetsgränsen på E45) till stillastående innan kön uppstår. Detta ska räknas utifrån 95-percentilen. Trafikverkets bedömning är att detta inte redovisas tillräckligt i den framtagna trafikanalysen. Om kraven inte uppfylls finns risk för olyckor och negativa effekter på E45:ans framkomlighet som följd.

Eftersom trafikplatserna hänger ihop i ett system ska även följande synpunkter om trafikplats Stora Viken beaktas i det fortsatta arbetet efter FÖP Nödinge:

- Samma krav i VGU på tillräcklig bromssträcka som ovan gäller för trafikplats Stora Viken. I trafikanalysen görs bedömningen att kön ryms på avfarten när den är som längst. Trafikverket delar inte bedömningen att kön ryms utan befarar att det kan ge konsekvenser på trafiksäkerheten samt på framkomligheten på E45.

När det gäller åtgärder i det statliga vägnätet som föranleds av exploatering så framför Trafikverket att de ska finansieras av kommunen. I kommunens fortsatta planering är det viktigt att känna till att planeringsprocesserna är långa och att Trafikverket prioriterar avtalsskrivning och projektledning för åtgärder som finansieras av regional och nationell infrastrukturplan först.

Buller

Trafikverket anser att det är bra att kommunen har tagit fram en övergripande bullerutredning. Den rekommenderar att bullertåliga verksamheter placeras i första bebyggelsedelen mot väg och järnväg samt att bebyggelse i slutna kvartersstrukturer är en lämplig form för att tillskapa boende- och vistelsemiljöer som inte är allt för bullerutsatta. Trafikverket stöttar det resonemanget.

Avståndet mellan den skyddande bebyggelsen och statlig infrastruktur behöver samrådats med Trafikverket i den fortsatta planeringen. Trafikverket tillåter inte några skyddsåtgärder inom sitt vägområde eller sin fastighet.

Kommentar:

Den kompletterande trafikanalysen har uppdaterats med förtydliganden och analyser som belyser eventuell påverkan på E45 utifrån krav i VGU där samtliga trafikplatser (Stora viken, Nödinge södra, och Nödinge Norra) beaktats. Se också kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

Grannkommuner, kommunförbund m.m.

10. Bohus Räddningstjänstförbund

Räddningstjänsten ser positivt på att det i kapitel 5 *användning av mark- och vattenområden* hänvisas till att vid byggnation inom 120 meter från transportled kan fördjupad riskanalys krävas och att det hänvisas till Ale kommuns handling för byggnation intill transportleder.

Under kapitel 6 *förutsättningar – hälsa och säkerhet* beskrivs mer generellt kring farligt gods och arbetet med att ta fram nuvarande riktlinjer. De nuvarande riktlinjerna för Ale kommun är visserligen bara 4 år gamla men eftersom FÖP löper till 2030 är det relevant att ställa frågan när en eventuell revidering ska ske av handlingen.

Då det i översiktsplanen finns önskemål om att öka närheten till Göta älv för kommuninvånarna så önskar räddningstjänsten påpeka att även Göta älv är en transportled för farligt gods. Ska vistelseytor med personintensiva verksamheter etableras intill älven så bör hanteringen införlivas i dokumentet "Riktlinjer för riskhantering intill transportleder för farligt gods."

Kommentar:

Information om att Göta älv är transportled för farligt gods har införts i handlingen.

Övrigt noteras.

11. Göteborgsregionens kommunalförbund (GR)

Ingen erinran.

Kommentar:

Noteras.

12. Göteborg Energi och GothNet

Göteborg energi fjärrvärme framför att de vill att skrivelsen gällande fjärrvärme ersätts med följande:

För att kunna klara kommande exploatering med tillhörande befolkningsökning behöver fjärrvärmesystemet i Nödinge ses över. Sannolikt behöver vissa ledningar förstärkas och nya ledningar till kommande bostadsområden byggas. Omfattningen på dessa om- och tillbyggnader får utredas mer i detalj och ske parallellt med de detaljplaner och upprättas i linje med den fördjupade översiktsplanen för Nödinge.

Göteborg energi GothNet AB har inga ytterligare synpunkter.

Kommentar:

Beskrivningen av fjärrvärme har justerats.

13. Göteborgs Stad, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden framför att de delar som berör Göteborg stad bedöms vara i det område som föreslås som utbyggnadsområde där det föreslås riktlinjer om att planeringen ska säkerställa god tillgänglighet till Vättlefjällsområdet. Det är av gemensamt intresse att säkerställa god tillgänglighet till det gemensamma stora natur- och friluftsområdet. Mollsjövägen mellan Nödinge och väg 190 vid Bergum är en smal väg som inte tål ökad trafikbelastning. I övrigt har Göteborg inget ytterligare att erinra mot förslaget till Översiktsplan för Ale, fördjupning för Nödinge.

Kommentar:

Noteras.

14. Göteborgs Stad, Kretslopp och Vatten

Göteborgs stad, Kretslopp och vatten, framför att de svarar för dricksvattenförsörjningen för över en halv miljon människor i Göteborgsregionen, där Göta älv är huvudvattentäkt. De noterar att de tidigare har lämnat synpunkter i samrådskedet, bl.a. om dagvattenrening och vikten av möjligheten att samla upp förorenat vatten. Kretslopp och vatten bedömer att deras synpunkter har tagits tillvara i översiktsplanen, och ser det som positivt att översiktsplanens inriktning är att inte göra någon påverkan på omgivande miljö. Hänsyn tas till Göta älv som vattentäkt, vilket även ska synas i detaljplanerna. Kretslopp och vatten vill beredas möjlighet att lämna yttrande över kommande detaljplaner, och de där i kommande lösningarna på dagvatten- släckvattenhantering och dimensionering av spillvattennätet.

Kommentar:

Noteras.

15. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot förslaget. De ser fram emot att få ta del av det fortsatta arbetet med framtagande av detaljplaner för området.

Kommentar:

Noteras.

Kommunala nämnder och bolag

16. Alebyggen AB

Alebyggen välkomnar att utställningshandlingen ansats är att ge en övergripande strategi och struktur för Nödinges utveckling. De framför att samrådshandlingens detaljeringsgrad ledde till allt för långtgående ambitioner i vissa avseenden, inte minst rörande Alebyggens befintliga fastighetsbestånd på Klöverstigen. Med en planeringshorisont till 2030 och en utblick mot 2050, är det viktigt att skapa flexibilitet i de förutsättningar som ges för exploateringen av centrala Nödinges asfaltskytor samt för utvecklingen av Klöverstigens kvarter. Processer som kommer ta många år gör att allt för specifika krav snabbt kan komma att visa sig vara socioekonomiskt svårlösta och/eller affärsmässigt omöjliga. I kommande detaljplaneprocesser bör ges möjlighet att hitta framkomliga vägar, i dialog med exploitören, utan att det omöjliggörs av den fördjupade översiktsplanen.

Generellt står Alebyggen bakom en hög exploateringsgrad i det stationsnära läget för att knyta an till pendeltåget och skapa dynamik och täthet i ortens centrum. Det ger ökad efterfrågan för den lokala handeln, samtidigt som verksamheter och service ger förutsättningar för attraktivitet och ökad funktionsblandning. Den fördjupade översiktsplanen utgår från att befolkningen förväntas vara drygt 10 000 invånare 2030, vilket bedöms kräva ett utbyggnadsbehov på 2000 - 2200 bostäder. Givet de ledtider som finns i dagens planprocesser menar Alebyggen att det kräver en påtaglig uppväxling i aktivitet för att nå målet, särskilt om de skall förverkligas i det stationsnära läget.

Klöverstigen samt markanvisningsavtal

Alebyggen ser en påtaglig förskjutning i fokus från samrådshandling till utställningshandling I synen på befintlig bebyggelsestruktur på Klöverstigen. I samrådshandlingen skissades det på breda boulevarder genom området, med konsekvens att, om det skulle kunna förverkligas, flera huskroppar skulle behöva rivas. I utställningshandlingen benämns nu Klöverstigen (s 27, s. 82, karta 5) inneha kulturhistoriska värden, samt vara ett särskilt utpekat kulturhistoriskt område. Dessa värden skall värnas och vid planläggning preciseras och skyddas. Att synen på Klöverstigen så dramatiskt skiftat finner Alebyggen anmärkningsvärt. Alebyggen anför med hänvisning till dessa två ytterligheter att bägge utgångspunkterna ger alldeles för långgående konsekvenser då de inte beaktar alla de avvägningar som behöver göras i ett befintligt bostadsområde med närmare 700 lägenheter, utifrån ekonomiska, tekniska och sociala aspekter.

Alebyggen framför att Klöverstigen svarar för en tredjedel av deras bostadsbestånd, en väsentlig del av Nödinges kärna, och med en stor potential för framtida utveckling. Klöverstigens lägenheter är prisvärda och välplanerade, men erbjuder i stort en typbostad i olika storlekar. För framtiden ser vi behov av väsentligt större variation och mångfald i erbjudandet. Det kommer innebära förtätning, olika höjder, skilda fasadmaterier och gestaltning, variation av standardnivåer likväl som hyresnivåer.

Alebyggen avstyrker att samtliga gårdar på Klöverstigen samt kullen vid Ale Kulturrum, allmänt benämnd som Gymnasiekullen, i utställningshandlingen betraktas vara områden med påtagliga eller högre sociotopvärden - som i första hand skall bevaras (s.28). På Klöverstigen anför Alebyggen att det finns goda förutsättningar för förtätning på gårdar, utan att detta leder till en sämre boendemiljö, eller minskad tillgänglighet till mötesplatser och bostadsnära rekreation. Snarare är det så att vissa av gårdarna är så överdimensionerade att de inte ger den överblickbarhet och trygghet som den mindre gården naturligt skapar förutsättningar för. Förtättningsprojekt ger inte bara mer bostäder, utan bidrar också med ett varierat bostadsutbud. Alebyggen hänvisar till förtättningsprojektet på Norra Klöverstigen 8, 20, 22 som ett exempel på hur två gårdsmiljöer förädlas samtidigt som tätheten ökat. På Gymnasiekullen hävdar Alebyggen det markanvisningsavtal som Ale kommun tecknat med Ale exploatering AB, vars byggrätter, med kommunstyrelsens medgivande, till 50 % överlåtits till AB Alebyggen för byggnation av hyresrätt.

Parkering samt tillgänglighet

En av nyckelfrågorna för handeln likväl som för framtida förtätning med bostäder är möjligheten till samnyttjande av parkeringsytor. Framtida bilinnehav bland bostadshyresgäster, utveckling av nya transport-, samnyttjande- och logistiklösningar bör på sikt leda till lägre krav på p-platser vid exempelvis förtätning inom Klöverstigen samt i det parkeringsstråk som finns i anslutning till Rödklövergatan. Detta bör ske stegvis i takt med verklig förändring. I utställningshandlingen noterar Alebyggen att Vitklövergatan framställs som ett huvudstråk gång- och cykel (kartbilaga 1). Enbart specifika behov av transporter med bil anges (s.33), vilket Sweco ser som positivt men

med reservation för huruvida det är möjligt utifrån verksamheternas behov (s. 85). Alebyggen vill utifrån detta särskilt anföra att en stor andel av Södra Klöverstigens parkeringar och garage försörjs via Vitklövergatan vilket i den fördjupade översiktsplanen måste säkerställas.

Miljökonsekvensbeskrivning

Se övriga kommentarer kring kulturhistoriska värden. I övrigt inget att erinra.

Ekonomisk konsekvensanalys

I den ekonomiska konsekvensanalysen reses risker och farhågor under punkten 5, genomförbarhet. En takt på 4-5% befolkningstillväxt ställer mycket stora krav på den kommunala organisationen i termer av tillhandahållande av skola, social omsorg och service samt infrastruktur, vid sidan av själva framtagandet av detaljplaner. Det resonemang som förs i utställningshandlingen kring olika scenarier för planförslagets genomförande, vittnar om stor osäkerhet i framkomlighet i relation till målbilden. En central faktor i detta är Ale kommuns begränsade markinnehav. Det är därför viktigt att snarast tydliggöra en realistisk detaljplaneordning för att samtliga aktörer skall kunna samordna sin respektive planering och prioritering.

För den enskilde exploatören är det en kalkyl för ett enskilt projekt som visar om det är genomförbart. I en bransch som är på väg in i kapacitetstaket, med ökande produktionskostnader som följd - i kombination med en hög efterfrågan på "billiga" bostäder - är det endast en specifik analys som visar om ett projekt är genomförbart. Alebyggens utgångspunkt är att vara en självklar aktör i kommande bostadsbyggnation och partner i utveckling av Nödinge. Alebyggen förordar en etappvis exploatering där de längre planeringscyklerna kan pågå samtidigt som byggkranarna signalerar handfast utveckling och framåtanda.

Social konsekvensanalys

Alebyggen ställer sig bakom Swecos sammanfattande analys av segregation i boendet, och vill särskilt påtala kapitel 9.1 samt 9.3, då de ligger väl i linje med Alebyggens ambitioner och analys av önskvärd framtida utveckling av Klöverstigen.

Avstånden är korta i samhället Nödinge, samtidigt som de socioekonomiska förutsättningarna är vitt skilda. Ale kommuns sociala kartläggning "Att leva i Ale", genomförd 2016, ger ett vidare underlag för analys.

Vad gäller segregationen så är förändring även inom Klöverstigen en nyckelfråga. Nyproduktion inom ramen för detaljplan Nödinge centrum ger förvisso samhället en helt ny karaktär, och minskar avstånden mellan olika bostadsområden. Men segregation kan även finnas mellan enskilda hus inom samma kvarter inom Klöverstigen. Sweco pekar särskilt på vikten av att socioekonomiskt svaga områden får ny bebyggelse för att skapa alternativ inom bostadsområdet.

Att ortens utveckling bör ge bättre förutsättningar för inkludering istället för uppdelning är en central fråga för Nödinges utveckling och attraktivitet. Kopplingen mellan befintlig bebyggelse och ny, utan undanträngning men med medskapande, ger - i kombination med skolområdet som nyckel för möten mellan människor samt framtida attraktiva mötesplatser i det offentliga rummet - goda förutsättningar för framtiden.

Kommentar:

Kommunen delar uppfattningen att mycket arbete krävs för att uppnå tillväxtmålen.

Den fördjupade översiktsplanen föreslår ny bebyggelse inom Centrala Nödinge samtidigt som de befintliga kulturhistoriska värdena ska preciseras och skyddas. En översiktlig utredning, Kulturhistoriska kvaliteter i Nödinge, har upprättats som kunskapsunderlag till den fördjupade översiktsplanen som indikerar att det är möjligt att utveckla och komplettera det befintliga beståndet på Klöverstigen och samtidigt skydda de kulturhistoriska värdena. I kommande detaljplaner behöver arbetet fördjupas avseende vilka värden som ska skyddas och på vilket sätt bebyggelsen ska utvecklas.

Riktlinjer om att påtagliga eller högre sociotopvärden i första hand ska bevaras och i andra hand kompenseras syftar till att säkerställa platser med betydelse för människors upplevelser och aktiviteter. Gårdarna på Klöverstigen och kullen vid Ale Kulturrum har enligt kunskapsunderlaget Sociotopvärden i Ale kommun bedömts inneha sociotopvärden. Förtätning inom Nödinge och exempelvis Klöverstigen är således möjlig enligt den fördjupade översiktsplanen förutsatt att hänsyn tas till sociotopvärdena eller att de kompenseras.

Kommunen delar uppfattningen om att hantering av parkering är en av nyckelfrågorna i kommande planering och att förändring bör ske stegvis. Vid kommande planering ska parkeringslösningar huvudsakligen ordnas samlat på yteffektiva sätt och integreras med andra funktioner i anslutning till huvudgator och anfarter från E45.

Fördjupningen av översiktsplanen innehåller en prioriteringsordning där den stationsnära utbyggnaden och centrala Nödinge ska prioriteras.

17. Ale kommun, Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden

Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden framför att det i bilagan "Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys" används olika begrepp när det gäller att beskriva personer med funktionsnedsättning. Både uttrycket "funktionshinder" och "funktionsnedsättning" förekommer i texten. Enligt Socialstyrelsens terminologi så används funktionshinder för att beskriva en "begränsning som en funktionsnedsättning innebär för en person i relation till omgivningen", medan funktionsnedsättning definieras som "nedsättning av fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsförmåga". Användning av begreppen bör följa den terminologi som Socialstyrelsen rekommenderar.

Sektor arbete, trygghet och omsorg hänvisar i övrigt till omsorgs- och arbetsmarknadsnämndens yttrande 2015-11-12 § 45.

Kommentar:

Noteras.

18. Ale kommun, Kultur- och fritidsnämnden

Kultur och fritidsnämnden noterar att det efter samrådshandlingarna för FÖP Nödinge har tagits fram en social konsekvensanalys, ekonomisk konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys samt att planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter samt tillkommande utredningsmaterial.

Nämnden framför att den sociala kartläggningen i Ale kommun pekar på stora skillnader i livsvillkor inom Nödinge där centrala Nödinge sticker ut i negativ bemärkelse kring levnadsvillkoren. Det saknas enligt rapporten en plan för hur dagens bostadssegregation ska minskas med hjälp av

fysisk planering. Sektor UKF anser att detta är en fråga av stor vikt som berör både den planerade förtätningen i Nödinge samt sektorns egna verksamheter. Föreningslivet och kulturen i Nödinge kan bli viktiga faktorer i arbetet med att minska de sociala klyftorna i samhället om rätt förutsättningar ges. Det handlar om allt ifrån att säkerställa idrottsföreningarnas möjlighet att bedriva verksamhet genom tillgodose behovet av funktionella anläggningar till att kulturen tillåts ta plats i olika former som fångar upp det breda spektra av invånare som bor i Ale. Sektor UKF vill utifrån barnkonsekvensanalysen trycka på vikten av barn och ungas delaktighet i processen och samhällsutvecklingen där det också säkerställs att deras åsikter får ett reellt genomslag i planeringen av Nödinge. Ett exempel på hur detta kan göras är att snegla på Göteborgs Stads arbete med barnkonsekvensanalys med barn och unga i fokus. Den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen problematiserar bilden av en ort i stark tillväxt med svårigheten att känna trygghet kopplat till nyinflyttning men även utifrån att hitta ortens identitet. Sektor UKF ser att de kulturarvsföreningar som verkar i Ale och som har en stark hemortskänsla kan hjälpa till att koppla dagens växande ort med den by med ett tydligare centrum som tidigare fanns på platsen. Det är en viktig del i att kunna förvalta Nödinges kulturarv utifrån ett bredare och mer historiskt perspektiv.

Kultur- och fritidsnämnden uppmärksammar att de i februari 2016 antog ett nytt konstprogram och det är sektorns ambition att detta används i utvecklingen av Nödinge för att förstärka de konstnärliga delarna i en samhällsbyggnadsprocess.

Kommentar:

Noteras. Kommunen delar kultur- och fritidsnämndens syn på att föreningslivet och kulturen i Nödinge kan vara viktiga faktorer i arbetet med att minska de sociala klyftorna i samhället. Planförslaget har som ambition att detta ska beaktas i kommande arbeten.

19. Ale kommun, Utbildningsnämnden

Utbildningsnämnden noterar att det efter samrådshandlingarna för FÖP Nödinge har tagits fram en social konsekvensanalys, ekonomisk konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys samt att planförslaget har reviderats utifrån inkomna synpunkter samt tillkommande utredningsmaterial.

Nämnden framför att den sociala kartläggningen i Ale kommun pekar på stora skillnader i livsvillkor inom Nödinge där centrala Nödinge sticker ut i negativ bemärkelse kring levnadsvillkoren. Det saknas enligt rapporten en plan för hur dagens bostadssegregation ska minskas med hjälp av fysisk planering. Sektor UKF anser att detta är en fråga av stor vikt som berör både den planerade förtätningen i Nödinge samt sektorns egna verksamheter. Det syns tydligt i framförallt förskolan tydliga skillnader i de sociala faktorerna mellan ortens förskolor. De två centrala förskolorna har betydligt fler barn där föräldrarna i högre utsträckning lever på försörjningsstöd, är arbetslösa eller låginkomsttagare jämfört med övriga förskolor i Nödinge. Ett integrationsarbete bör inkludera en fysisk planering av förskolor för att skapa en naturlig uppdelning mellan de olika områdena i Nödinge vilket gynnar framförallt de barn som kommer från familjer med sämre socioekonomisk status. Detta förbättrar barnens språkinläring vilket har en stor betydelse för det framtida skolresultatet. Barn som har annat modersmål än svenska i hemmiljön behöver i större utsträckning placeras i ett sådant sammanhang där deras språkkunskaper utvecklas så mycket som möjligt. Språket är en av de viktigaste funktionerna för att kunna tillgodogöra sig kunskapen i skolan senare i livet. Samma princip gäller även för skolan där en blandning från de olika bostadsområdena är att föredra. Detta hjälper till att överbygga skillnader i livsvillkor genom att skapa

en samhörighet i klassrummet vilket ger förutsättningar för kommande generationer att minska skillnaderna mellan de socioekonomiska grupperna. Detta förutsätter dock i stor utsträckning att den fysiska planeringen lyckas med att höja statusen och standarden för bostäderna i centrala Nödinge och bygga bort de klyftor som idag existerar.

Kommentar:

Noteras.

Organisationer och politiska partier

20. Aledemokraterna (AD)

Aledemokraterna noterar att den tidigare framförda kritiken över samrådshandlingen angående "Småstad", som de menar innebar överexploatering med hög och förtätad bebyggelse, sämre trafiklösningar samt stora exploateringskostnader med mer, endast har bemötts mycket kortfattat i samrådsredogörelsen och huvudsakligen i de inledande kommentarerna där frågorna endast ges en översiktlig behandling. De noterar att i de inledande kommentarerna behåller man i huvudsak målbilden med bebyggelsens omfattning, en stadsfront mot E45, dyra parkeringsdäck, bebyggelsekoncentration nära pendelstationen och prioritering av GC-trafik med mer. Aledemokraterna har i princip inget emot detta koncept i mindre omfattning i och runt torgmiljön men framför två synpunkter: de vill inte att ytterligare markbunden bebyggelsekoncentration (förtätning) sker inom "Klöverstigen" (de accepterar 2-4 våningars påbyggnad) och de anser inte att nuvarande parkeringsutrymmen i direkt anslutning till butikerna skall tas bort vilket de bedömer torde bli utfallet.

Aledemokraterna noterar att Alebyggens område föreslås som ett Prioriterat utvecklingsområde och alla övriga befintliga bostadsområden som Kompletteringsområden. De menar att det innebär att delar av befintliga hyreshusbestånd måste rivas för att klara utbyggnads målet och att en konfliktfylld förtätning i kompletteringsområdena möjliggörs. De framför att om planförslaget antas kan detaljplaner med stöd av detta upprättas för en stadsfront, parkeringsdäck, rivning av delar av Ale Torg, nya hyreshus på sanerade tomter, kompletteringsbyggnader i befintliga bostadsmiljöer och nya trafiklösningar med mer vilket de menar kommer att prägla ortens utveckling under mycket lång tid framöver. Aledemokraterna har inget emot en ökad planering mot denna utveckling men avstyrker skarpt att ut/ombyggnad skall ske på gång- och cykeltrafikanternas villkor. Ju större handelsområdet tillåts bli ju större handel genereras från ytterområdena vilket med nödvändighet innebär att kunder kommer med bil. De menar att bilismen står inför en revolution där eldrift, antingen genom enbart laddningsbara batterier eller med exempelvis vätgas som energibärare, kommer att slå igenom stort till år 2030 som är planförslagets slutdatum. Det menar de drastiskt kommer att ändra på planeringsförutsättningarna vilket planförslaget borde tagit höjd för.

Aledemokraterna ifrågasätter hur hyresgästerna kommer att reagera på kraftigt stigande hyror? Vart de hyresgäster som inte mår med detta ska flytta? Vad kommer de boende inom Överstegården med fler områden att tycka om förtätningar med ökad trafik? Aledemokraterna anser inte att de boende inom exempelvis Ängarnas väg eller Backaområdet bor i något kompletteringsområde. Man är säkert nöjd med sitt boende inom respektive område med rådande trafiklösningar och stadsbyggnad samt med de starkt ökande fastighetsvärdena.

Aledemokraterna menar att avsaknaden av en brett förankrad politisk styrgrupp vid planeringen är uppenbar. Det går inte att uppifrån planera om ett befintligt och fungerande samhälle, som också är den ena av kommunens två centralorter, utan en mycket omfattande och långtgående dialog med såväl boende som företagare och fastighetsägare och i ett aktivt samspel med lokala förtroendevalda politiker. Detta menar de inte synes ha skett i arbetet med detta planförslag.

Aledemokraterna noterar av utställningshandlingen att samtliga gårdar på Klöverstigen samt hela den så kallade Gymnasiekullen betraktas vara områden med påtagliga eller högre sociotopvärden som i första hand skall bevaras. Aledemokraterna anser detta vara nonsens. De har svårt att se hur detta ska gå till mot bakgrund av ut/ombyggnadsplanerna beskrivna i planförslaget och de framför att det finns ett genomtänkt förslag till detaljplan för ett modernt boende och också en exploatör för projektet.

Aledemokraterna framför att stora delar av förslagen i samrådet kvarstår och bilägger därför åter sina framförda synpunkter över samrådshandlingen.

Kommentar:

Planförslaget tar inte ställning till hur i detalj en eventuell förtätning inom "Klöverstigen" ska ske utöver att de riktlinjer som ställs upp i planbandingen ska följas. Klöverstigen ingår i det prioriterade utvecklingsområdet då det har ett mycket centralt läge och bedöms ha möjlighet att utvecklas för att rymma ytterligare boende och funktioner. Exakt hur denna utveckling ska gå till ska studeras vidare i kommande arbete utifrån de riktlinjer som ställs upp i planförslaget. Riktlinjerna anger bland annat att sociotopvärden ska bevaras eller kompenseras och att utvecklingen ska ske med hänsyn till dokumenterade kulturvärden. Därmed bedömer kommunen att det utifrån planförslaget finns goda förutsättningar att i kommande planering hitta lösningar för områdets utveckling som medger ytterligare bostäder och andra funktioner i området utan att områdets befintliga värden går förlorade.

Riktlinjer om att påtagliga eller högre sociotopvärden i första hand ska bevaras och i andra hand kompenseras syftar till att säkerställa platser med betydelse för människors upplevelser och aktiviteter. Tillgång till ytor för rekreation och social samvaro är betydelsefullt för människors hälsa och välbefinnande. Gårdarna på Klöverstigen och kullen vid Ale Kulturrum har enligt kunskapsunderlaget Sociotopvärden i Ale kommun bedömts inneha sociotopvärden. Förtätning inom Nödinge och exempelvis Klöverstigen är möjlig enligt den fördjupade översiktsplanen förutsatt att hänsyn tas till sociotopvärdena eller att de kompenseras.

Utifrån nationella, regionala och kommunala mål om hållbar utveckling prioriteras gång, cykel och kollektivtrafik före privatbilism i handlingen. Utmaningarna med privatbilismen i tätbebyggt område är inte enbart kopplade till föroreningar och klimatpåverkan. Utöver avgaser genererar bilismen luft- och ljudföroreningar från kontakten mellan däcken och underlaget. Dessutom innebär ett omfattande bilinnehav och bilnyttjande ett platsproblem då en bil, som inte sällan nyttjas av endast en eller två personer åt gången, tar en yta i anspråk som motsvarar betydligt fler cyklar, gångtrafikanter eller kollektivtrafikresenärer. Dessutom bidrar bilismen i tätorterna till trafiksäkerhetsproblem inte minst för barn som ofta får begränsad rörelsefrihet till följd av bilismen. Kommunen bedömer därför att en utveckling av lösningar som premierar andra transportmedel än bilen är av stor betydelse för en långsiktigt hållbar utveckling av Nödinge mot en attraktiv småstad.

Samråd har skett med boende och företagare med fler utöver vad som krävs i lagstiftningen.

21. Sverigedemokraterna (SD)

Sverigedemokraterna kräver att planförslaget justeras med nedan intentioner innan antagande.

Vägnätet

Sverigedemokraterna hänvisar till sidan 76 i planförslaget där en beskrivning av utförda trafikutredningar redovisas. De ser ingen utbyggnad av vägnätet i planförslaget trots att Nödinge ska tillåtas växa till dubbla befolkningen. De saknar också transparens i den kapacitetsutredning som gjorts av vägnätet för Nödinge med omnejd. I utredningen framgår inte att hänsyn tagit till att kommunen i övrigt kommer att växa. En korrekt utredning bör noggrant presenteras framförallt kring av- och påfarter samt i de centrala delarna av Nödinge där det kan antas bildas köer vid ansträngda tider. Att färdas med bil ska inte vara ett nedprioriterat färd sätt vilket de menar kan skönjas i förslaget.

Parkeringsfrågan

Sverigedemokraterna hänvisar till sidorna 24 och 27 i planförslaget där samnyttjande av parkering, lokaler och utemiljöer beskrivs. Samt till sidan 35 där en riktlinje om att bilparkering ska ordnas samlat på yteffektiva sätt, som exempelvis parkeringshus, tillsammans med andra funktioner i anslutning till huvudgator och avfarter från E45 och med undantag för tillgänglighets- och angöringsparkering inte bör anordnas i direkt anslutning till bostäder eller verksamheter redovisas. De framför att det redan idag är ont om parkeringar runt torget, särskilt kl 15-18 vardagar när kommunens medborgare handlar. De ser ett stort problem med att kombinera parkeringsplatser avsedda för handel och boendeparkering. De menar att vi måste tänka på att en stor del av kommunens övriga invånare väljer att stanna till i Nödinge för att handla vilket blir en form av konflikt: Handlarna vill att konsumenter ska stanna till medan risken blir att folk åker förbi på grund av parkeringsbrist. Orten måste anpassas för att förbipasserande enkelt ska kunna stanna till och handla. De tror inte på idén att samnyttja parkeringar i någon större utsträckning. Sverigedemokraterna anser inte att det ska byggas stora parkeringshus. Det hör inte hemma i Ale. De vill tillåta en större andel markparkeringar i syfte att behålla ett lättillgängligt Nödinge för alla. De ifrågasätter också vad som avses med andra funktioner i riktlinjen om yteffektiv parkering och menar att den riskerar medföra att det blir långt att gå till affärer. Sverigedemokraterna anser att detta skapar ett handelshinder framförallt för förbipasserande kunder till Ale torg. De ställer sig kritiska till denna riktlinje.

Verksamhetsområde

Sverigedemokraterna anser att mer verksamhetsmark ska iordningställas via planförslaget. Annars riskerar Nödinge att bli en "sovande ort" där invånarna måste pendla till annan ort. De anser att den så kallade skoltomten utefter Kilandavägen mycket väl skulle kunna användas som verksamhetsmark för lättare verksamheter och att ytterligare områden ska presenteras.

Fotgängarzon

Sverigedemokraterna tror inte på idén att blanda olika färd sätt så som cyklister och bilister i någon större omfattning. Kartan pekar ut i stort sett hela centrala Nödinge som fotgängarzon vilket de finner anmärkningsvärt. Sverigedemokraterna anser att de tre färd sätten ska likställas i planförslaget.

Utredningsområde trafikplats Nödinge Södra

Sverigedemokraterna anser att ett utredningsuppdrag är positivt. Att ta bort motet tror de inte på. Snarare är placeringen viktig för en långsiktig lösning.

Norra trafikplatsen

Sverigedemokraterna hänvisar till sida 33 i planförslaget där en riktlinje om att utbyggnad av trafikplatsen i norra Nödinge kan behövas redovisas. Sverigedemokraterna anser att en mer omfattande utredning gällande trafiken i och kring den norra avfarten ska genomföras i planförslaget innan antagande.

Centrala Nödinge – prioriterat utvecklingsområde

Sverigedemokraterna hänvisar till sida 34 i planförslaget där det beskrivs att centrala Nödinge bedöms kunna rymma cirka 2500-2800 bostäder samt kommersiella och offentliga verksamheter motsvarande det ökande underlaget i Nödinge och kommunen. Sverigedemokraterna anser att upplåtelseform av bostäder samt blandningen av dessa ska anges i planförslaget. De hänvisar också till en beskrivning av skyddande bebyggelse även kallat stadsfront som ska utformas för att vara inbjudande och fungera som identitetsskapande entré. Sverigedemokraterna frågar hur denna identitet ska se ut? De anser att det måste presenteras i planförslaget annars riskerar enskilda intressen få styra i större utsträckning. Det är en stor risk att dagens torg täcks för. Hur kompenseras handlarna för detta? De ställer sig mycket tveksamma till denna stadsfront.

Sverigedemokraterna hänvisar till sida 35 i planförslaget där en riktlinje om att bebyggelse i 3-6 våningar ska möjliggöras och att enstaka högre byggnader kan prövas. De framför att de säger nej till hus över 5 våningar vilket de anser inte hör inte hemma i Ale.

I avsnittet om Centrala Nödinge anser Sverigedemokraterna att område/-en för bensinstationer/bränslestationer ska avsättas.

Utbyggnadsområde

Sverigedemokraterna säger nej till flerfamiljshus i utbyggnadsområdet. De förespråkar en- och tvåplans villahus. De ser en stor motsägelsefullhet i att det å ena sidan påpekas att orten ska ha ett tydligt avslut och å andra sidan tillåts ha höga hus i utkanten av orten vilket är något de motsätter sig.

Kommentar:

Utifrån nationella, regionala och kommunala mål om hållbar utveckling prioriteras gång, cykel och kollektivtrafik före privatbilism i handlingen.

I trafikutredning som har upprättats har förväntade trafikrörelser och bedömning av påverkan på det befintliga vägnätet redogjorts för. En sammanfattning redovisas i planförslaget under kapitel 6. Även på- och avfarterna till E45 behandlas i ett kompletterande PM. Fördjupningen av översiktsplanen utreder frågan på en övergripande nivå och påvisar att uppföljning av de faktiska trafikmängderna bör göras. Framtida trafikmängder kommer bero på samhällets övriga utveckling och hur mycket som byggs vilket inte är möjligt att närmare specificera i detta skede.

Arbete pågår inom ramen för detaljplan för Nödinge centrum och forskningsprojektet Hållbara och attraktiva stationsambädden med att kartlägga befintlig och framtida parkeringsmönster och för att hitta lösningar för effektiv parkering. Alla lösningar ska syfta till att öka attraktiviteten och hållbarheten för boende, arbetande och besökande. Bedömningen är att det finns flera sätt att åstadkomma tillgänglighet än att öka andelen markparkering. En minskad andel markparkering förespråkas då det skapar möjlighet för en effektivare markanvändning och

stadsrum med högre kvalitéer. Parkeringsbus med god gestaltning bedöms medföra mindre negativ påverkan. Samnyttjande av parkeringsplatser kräver noggrann kartläggning av parkeringsmönster så att samnyttjande sker mellan de brukargrupper där det är möjligt.

Fördjupningen av översiktsplanen medger att pröva icke störande verksamheter i detaljplan inom hela Nödinge, även på den så kallade skoltomten. Det finns även möjlighet till förtätning inom området som endast är avsett för verksamheter. Kommunen delar uppfattningen att det är viktigt att möjliggöra arbetsplatser i Nödinge.

Fotgängarzonerna innebär att gående ska prioriteras. Den reglerar inte om trafikslag ska separeras eller integreras.

Bedömningen är att bebyggelse i 3-6 vån med inslag av högre bebyggelse i passande lägen är lämplig i det stationsnära läget och en varierad bebyggelse med koncentration längs huvudgatan är lämplig i utbyggnadsområdet. Med god gestaltning (se huvudprincip) bedöms sådan bebyggelse bidra till en attraktiv småstad och hållbara bebyggelsestrukturer vilka är viktiga delar av planeringens syfte. Ortens början och slut anses kunna markeras på flera sätt och av olika bebyggelse typer.

Fördjupningen av översiktsplanen har riktlinjer om att upplåtelseformerna ska vara blandade. Kommunens bostadsförsörjningsprogram innehåller mer detaljerade riktlinjer.

Övrigt noteras.

Privatpersoner

Genom en namninsamling med 70 namn framförs synpunkter på planförslaget i fråga om de planer som presenteras för området kring bobollplanen/grusplanen i centrala Nödinge. Det noteras att planförslaget är mindre specifikt än samrådsförslaget vilket gör att det ibland är svårt att bedöma precis vad kommunen avser. Det kan i alla fall utläsas att stadsparken planeras till någonstans på/kring bobollplanen/grusplanen. Detta menar de undertecknade är en förbättring jämfört med samrådsförslaget. Dock menar de att det fortfarande finns stora problem med hur Ale kommun tänker sig att detta område ska se ut i framtiden. För det första så ifrågasätter de att det i planförslaget talas om att stadsparken ska ramas in av bostäder för att göra den "tryggare". De menar att området knappast kan betraktas som otryggt idag och en stadspark torde inte bidra till mer otrygghet. En inramning av bostäder, speciellt om dessa ska vara högre än de hus som idag finns i områdets utkanter, menar de dessutom skulle göra att det blir mer av en innergård för bostäderna snarare än allas park. Öppenheten kring området menar de är en viktig del i dess attraktion och tillgänglighet och de anser därför att kommunen ej bör bygga i detta område och absolut inte i direkt anslutning till bobollplanen/grusplanen och de grönområden där motionsslungan går. De framför också att det i rapporten "Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys" (2017-03-20) på sidan 39 talas om att alla sportaktiviteterna kanske inte kan vara kvar i området när det görs om till stadspark utan att nya platser för dessa måste hittas. Att flytta på sådana aktiviteter när området kring bobollplanen idag är stort nog för att ge plats till både idrott och avkoppling om det utnyttjas i sin helhet menar de undertecknade framstår som onödigt och potentiellt fördyrande. De vill att parken utgöras i huvudsak av grönområdena som redan omgärdar grusplanen och åtminstone hälften av själva planen rustas upp så att mer ytor för sport och lek finns tillgängliga. Redan idag menar de att man ofta ser att det är kö till den lilla multiarenan och om Nödinges befolkning ska växa så kommer detta att bli ett ännu större problem. Att stadsparken enligt planförslaget bör vara minst 1 hektar menar de är snålt tilltaget redan för dagens be-

hov. Hela området bör förbli ett fritidsområde då det är det enda stora, öppna och sammanhängande området i centrala Nödinge och ett fritidsområde blir som mest levande och bäst utnyttjat om det innehåller möjligheter till både rekreation och avkoppling. De noterar att området enligt rapporten "Sociotopvärden i Ale Kommun" (2017-01-09, sidan 21-22) har ett högt sociotopvärde (ett av endast 9 områden av 56 undersökta som fick denna grad). Därmed anser de att det framstår som absurt att minska denna yta jämfört med dagens nivå när befolkningen i Nödinge ska öka. Det är inte endast för att hela området behövs till sitt nuvarande ändamål som det under-tecknade är emot att det byggs i området utan även för att ytterligare byggnation innebär mer trafik i ett område där det idag rör sig mycket folk till fots. De framför att det är bra att Vitklövergatan är markerad som ett gång- och cykelstråk i planförslaget så att det inte blir genomfart för motorfordon utanför skolorna. Däremot oroas de av att Rödklövergatan enligt planförslaget förlängs upp mot Fyrklövergatan. Den går då rakt igenom de nuvarande grönområdena och precis intill träningsredskapen och motionsslingan där det vistas mycket barn och ungdomar. Detta menar de går tvärt emot alla tankar på att utveckla Nödinge med barnperspektivet i åtanke. Även om området är fotgängarzon enligt planförslaget menar de att trafik är trafik oavsett hur sakta bilisterna ska köra vilket heller inte alltid efterlevs. Långsam trafik med mycket start och stopp menar de dessutom leder till mer avgaser i anslutning parkområdet. Det finns också en risk för genomfarts- trafik trots att förlängningen enligt planförslaget är avsedd som lokalgata som i huvudsak ska användas för att nå mål längs gatan. De frågar sig också vilka hus dessa är? De som nu bor längs den tänkta förlängningen har inget behov av en ny lokalgata. Är tanken att bygga på kullarna och ta bort de stora träderna som skulle utgöra en utmärkt grund för stadsparken? Detta menar de vore ett oacceptabelt ingrepp i området och en total felanvändning av platsen med tanke på stadsparken. I slutänden ifrågasätter de hur det kommer att bli med stadsparken. På sidan 94 i planförslaget står följande i avsnittet om den ekonomiska konsekvensanalysen:

"En mycket översiktlig bedömning är att mellan 300 – 500 lägenheter främst inom området vid bobollplanen hamnar på kommunägd mark."

De undertecknade tolkar det som att kommunen vill bygga på bobollplanen för att det skulle vara ekonomiskt för kommunen. I så fall menar de att vinster sätts framför välmående och att kommunen inte bryr sig om att det finns ett mycket starkt motstånd till byggnation på bobollplanen/grusplanen eller på grönområdena i direkt anslutning till denna. De noterar att kommunen även äger mark inom kompletteringsområdena och menar att dessa bör användas istället för att förtäta centrum så mycket att större delen av det enda centrala fritidsområdet går förlorat. De menar att betydelsen av att bygga för närhet till pendeln har överdrivits i planförslaget för att sälja in idén om förtätning i centrum. De flesta som pendlar till och från Nödinge måste använda bil för de inte arbetar eller bor i närheten av Centralstationen. De menar att Ale kommun måste acceptera att området fyller en mycket stor funktion och att alla större ingrepp i fråga om husbyggen och ökad trafik är oacceptabla. Låt Nödinge växa men då behöves det centrala fritidsområde ännu mer och det måste få vara öppet, inbjudande och lika bilfritt som det är idag.

En boende framför att Länsstyrelsen i samband med planering av byggnation på fastigheten Nödinge 1:31 hänvisade till att det finns ytor för lek och rekreation i närområdet. Det hänvisades till "Nödinges stora ytor för sportaktiviteter". Nu föreslås denna yta bebyggas till stor del och detta när Nödinges befolkning växer. För några år sedan gjordes ytan i ordning för olika aktiviteter. Den boende framför att det är slöseri med skattemedel och dålig planering att nu bebygga denna fina yta som används mycket av invånare i alla åldrar och inte minst av skolbarnen. Barns utrymme blir begränsat och de kan inte ta sig till skolan på egen hand om det blir tillåtet att framföra motorfordon i området. Alla barn måste kunna känna sig trygga och kunna cykla till skolan.

Det måste satsas på barnvänliga områden. Detta påtalas det framfördes även under Almedalsveckan och det anses vara absurt av kommunen att göra tvärtom. Barnens trygghet anses vara det viktigaste av allt och barnen är vår framtid.

En boende framför att området (kommunen tolkar det som att området syftar på området omkring den så kallade Bobollplan) används av människor i alla åldrar och inte minst av skolbarnen. Den boende framför att idrotten är en samhällsfråga och att idrottandet blir allt vanligare i högre ålder vilket är positivt för folkhälsan. Det måste finnas möjligheter för folk att idrotta. Grönnytor och idrottsplaner skall finnas tillgängliga för allmänheten i alla åldrar och platser där breddidrott kan bedrivas. Det är viktigt att breddidrotten får ta plats runt om i städer och orter. Detta glöms tyvärr bort i allt fokus på byggande. Den boende vill att det centrala fritidsområdet bevaras.

Kommentar:

Kommunen instämmer i att det är mycket angeläget att säkerställa tillräckligt med tillgängliga ytor för rekreation, social samvaro och fysiska aktiviteter med mer i Nödinge. I planförslaget har det därför införts flera riktlinjer för att detta ska ges stort utrymme i kommande planering. Bland annat anger planförslaget att en stadspark på minst ett hektar ska finnas inom det område som "Bobollplanen" och dagens aktivitetsytor ligger. Därutöver finns generella riktlinjer som anger att det ska finnas tillgång till grönytor med vistelsekvaliteter i nära anslutning till bostäder och att områden med befintliga sociotopvärden (värden för människors aktiviteter och upplevelser) ska bevaras eller kompenseras i närområdet. Därmed bedömer kommunen att planförslaget ger goda förutsättningar för att i kommande planering säkerställa god tillgång till attraktiva grönområden med kvaliteter för rekreation och social samvaro. Kommunen bedömer att även om den totala arealen tillgänglig grönyta i centrala Nödinge minskar enligt förslaget så är det möjligt att, genom att utveckla de ytor som bevaras, behålla huvuddelen av befintliga kvaliteter samt utveckla nya kvaliteter. Syftet med att komplettera med ytterligare bostäder centralt i Nödinge är inte främst kommunalekonomiska vinster även om det bedöms få sådana positiva effekter vilket ger ökade möjligheter för kommunen att investera i bland annat infrastruktur och ökad kvalitet på offentliga platser med mer. Det finns ett stort behov av ytterligare bostäder i Nödinge och regionen. Dessa bostäder bör ur hållbarhetsperspektiv (i enlighet med nationella, regionala och kommunala mål) planeras i kollektivtrafiknära lägen inom områden som redan är ianspråktagna för bebyggelse. Det finns flera forskningsstudier som visat att benägenheten att nyttja kollektivtrafiken minskar kraftigt med avståndet från hållplatsläget. Fler bostäder i centrum innebär också ett mer effektivt nyttjande av befintliga resurser och infrastruktur. Dessutom bedöms en större koncentration av boende centralt i Nödinge ge ökade möjligheter för kommersiell och offentlig service att finnas kvar. Det bedöms också bidra till att offentliga platser befolkas under större tid av dygnet vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv. I planförslaget har också en riktlinje som syftar till att begränsa antalet parkeringsplatser som anläggs i centrala Nödinge annat än i anslutning till huvudgator och avfarter från E45. Det tillsammans med föreslagen Fotgångszon och riktlinjer för gestaltning av gator och offentliga rum med särskild hänsyn till barns förutsättningar bedöms ge goda förutsättningar för att i kommande planering säkerställa att miljöerna blir trygga och tillgängliga även för barn.

Flera boende på Patron Ahlmans Allé och Malm Erikssons gränd framför ett tack till kommunen för att ha lyssnat, tänkt till och förfinat sina strategier efter de synpunkter och påpekanden som framförts i samrådet om vikten av att bevara Backa Säteriområdet som det profilområde och den gröna lunga som var tanken från början. Samt för att planförslaget inte föreslår att en förlängning av Patron Ahlmans Allé ska öppnas som genomfartsled för biltrafik. De framför att de ser positivt på hur kommunen skött samrådet. De anser därför att det känns ganska självklart när kommunen nu i sin sista version av planförslaget formulerar sina utgångspunkter för planeringen att "Livsmiljöerna ska främja vardagslivet för medborgarna och ge goda förutsättningar för social sammanhållning, integration, trygghet, rekreation och fysisk aktivitet" och att "Det ska vara enkelt, tryggt och säkert att ta sig fram och särskild vikt ska läggas på resor till fots och med cykel ur

barnens perspektiv". Listan kan göras lång. Detta menar de bårdar mycket gott för framtiden, inte bara för de boende inom Backa Säteri utan för hela Nödinge. De framför att för de som bor i området känns det som att de framtidsvisioner man nu kommit fram till kommer att både förädla och ytterligare höja det upplevda värdet av hela området. Ett värde som gagnar invånare, näringsidkare, besökare, intresserade investerare och bosättare till vår ort. De boende framför att kommunen nu har bollen och att de är många som håller koll. De förväntar sig att politiker och ansvariga tjänstemän nu respekterar och lever upp till vad samrådsprocesserna och nya planeringsstrategier kommit fram till.

Kommentar:

Noteras.

En familj bosatt i Nödinge framför att de inte vill att det planeras för en cykel/gångled över deras tomt vilket de meddelat i sitt yttrande från samrådet att det inte kan göras. De framför att det redan finns gång/cykelvägar runt om som ansluter mot pendeltågstationen.

Kommentar:

Planförslaget föreslår ingen gång- och cykelväg över fastigheten.

BILAGA 1 FÖRTECKNING AV INKOMNA YTTRANDE

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen	2017-08-14
Fortifikationsverket	2017-06-12
Försvarsmakten	2017-07-04
Lantmäteriet	2017-07-07
Sjöfartsverket	2017-05-30
Statens Geotekniska Institut (SGI)	2017-07-05
Svenska Kraftnät	2017-07-21
Trafikverket (Tv)	2017-06-21

Grannkommuner, kommunförbund m.m.

Bohus Räddningstjänstförbund	2017-07-14
Göteborgsregionens kommunalförbund (GR)	2017-07-31
Göteborg Energi	2017-07-07
Göteborgs Stad, kretslopp och vatten	2017-06-20
Västtrafik	2017-06-30

Kommunala nämnder och bolag

Alebyggen AB (AAB)	2017-07-10
Ale kommun, Omsorgs- och arbetsmarknadsnämnden	2015-11-12

Ale kommun, Sektor utbildning, kultur och fritid 2015-11-19

Ale kommun, Utbildningsnämnden 2015-11-18

Organisationer och politiska partier

Aledemokraterna (AD) 2017-07-31

Sverigedemokraterna Ale (SD) 2017-07-12

Privatpersoner

Boende Patron Ahlmans Allé 11 2017-07-18

Boende Patron Ahlmans Allé 19 2017-07-18

Boende Patron Ahlmans Allé 20 2017-07-18

Boende Malörtsvägen 10 2017-07-19

Boende Patron Ahlmans Allé 24 2017-07-21

Boende Patron Ahlmans Allé 32 2017-07-21

Boende Patron Ahlmans Allé 8 2017-07-21

Boende Fyrklövergatan 139 2017-07-27

Boende Fyrklövergatan 139 2017-07-31

Boende Patron Ahlmans Allé 1 2017-07-31

Boende Patron Ahlmans Allé 6 2017-07-31

Boende Patron Ahlmans Allé 45 2017-07-31

Boende på Malm Erikssons gränd 39 2017-07-31

Namninsamling med 70 namn 2017-07-31

