

*Samhällsplaneringsavdelningen**Handläggare: André Berggren**Tel 0303-33 02 61**E-post: andre.berggren@ale.se*

Kommunstyrelsen



Samrådsredogörelse över inkomna synpunkter på planprogram för Norra Kilandavägens verksamhetsområde i Nödinge Ale kommun, Västra Götalands län

Rubricerat planprogram har varit ute för samråd enligt bestämmelserna i PBL 4:3 under tiden 2007-12-11 till 2008-01-21. Under samrådet har förslaget varit utställt på samhällsplaneringsavdelningen i kommunhuset, Alafors samt på kommunens hemsida www.ale.se. Informationsmöten för allmänheten har hållits Nödinge 2008-01-09.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit till kommunen:

Statliga myndigheter, verk, bolag med flera.	sid.
1. Yttrande från Länsstyrelsen, 2008-01-24, Komplettering 2008-02-01	3,5
2. Yttrande från Lantmäteriet, 2007-12-20	5
3. Yttrande från Vattenfall, 2008-01-23	6
4. Yttrande från SGI, 2008-01-21	6
5. Yttrande från Vägverket, 2008-01-07	7
6. Yttrande Göteborg Energi, 2007-12-19	7
7. Yttrande Svenska Kraftnät, 2007-12-21	8
8. Yttrande Ale Fjärrvärme, 2008-01-14	8
9. Yttrande Ale Elförening, 2008-01-04	8
Kommunala nämnder, instanser och bolag	
10. Yttrande från miljö- och byggförvaltningen, 2008-01-18	8
11. Yttrande från tekniska förvaltningen, 2008-01-21	8
12. Vård- och omsorgsnämnden, 2008-01-30	9
13. Yttrande från Ale utveckling, 2008-01-20	9
Sakägare, fastighetsägare, boende med flera.	
14. Yttrande från Berit Svensson, 2008-01-21	10
15. Yttrande från Jan Olof Selhag och Birgitta Selhag, 2008-01-17	10
16. Yttrande Angelica Johansson och Martin Eriksson, 2008-01-20	11
17. Yttrande från Annika Carlsson och Glenn Carlsson, 2008-01-20	12
18. Yttrande från Lars Boman och Lena Boman Dahlström, 2008-01-16	13
19. Yttrande från Awny Fattah, Uosra Jasim, Kenneth Jansson och Gerd Jansson, 2008-01-18	14
20. Yttrande från Jessica Sjölin och Fredrik Nordberg, 2008-01-18	16
21. Yttrande från Leena Saari och Bengt Mattsson, 2008-01-16	17
22. Yttrande från Lennarth Nilsson, 2008-01-20	20
23. Yttrande från Annika Svensson och Niklas Svensson, 2008-01-21	20

På följande sidor sammanfattas och behandlas respektive inkommet yttrande. Yttrandena finns i sin helhet tillgängliga att ta del av på kommunkontoret.

Samrådsredogörelsen avslutas med en sammanfattning av vilka justeringar av planförslaget de inkomna yttrandena leder till samt vad som ska beaktas i den fortsatta planeringen. Denna samrådsredogörelse utgör därmed en bilaga till planprogrammet för Norra Kilandavägens verksamhetsområde i Nödinge.

Kommunens kommentarer skrivs med *kursiv* text under respektive yttrande.

1. Yttrande från Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten, Peter Abrahamsson

Länsstyrelsens samlade bedömning

- I Ale ÖP 07 är aktuellt planområde reserverat avseende utbyggnad för verksamhetsändamål. Området är centralt beläget i tätorten och omfattas även av befintliga grönstrukturvärden. Länsstyrelsen anser att områdets grönstrukturvärden bör beaktas på översiktlig nivå för tätorten, samt att utvecklandet av ortens gång- och cykelvägar även bör avse aktuellt område.

Noteras. Områdets grönstrukturvärden har beaktats på en översiktlig nivå för tätorten. För att säkerställa det kvarvarande skogspartiet på den västra bergsryggen skall lämplig form av bevarande utredas parallellt med det fortsatta arbetet. I det fortsatta detaljplanarbetet kommer den föreslagna gång- och cykelvägen att tas med i planområdet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

- Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör områdets kulturvärden, geotekniska förhållanden samt hälso- säkerhetsaspekter i samband med risker avseende bullerstörningar och trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter måste beaktas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall behöva prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömning

Kulturmiljö

- Fornlämningsbilden i nära anslutning till föreslaget område för detaljplan visar på lång kontinuitet i nyttjande, vilket gör det sannolikt att aktuellt planområde kan hysa okända fornlämningar. Med syfte att få fram ett bättre kunskapsunderlag för bedömning av exploateringens tillåtlighet gentemot KML anser Länsstyrelsen att en särskild arkeologisk utredning skall företas för området.

Noteras. En särskild arkeologisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanarbetet.

Trafikbullerstörningar

- Vid en successiv trafikökning på Norra Kilandavägen uppstår konsekvenser för befintlig intilliggande bostadsbebyggelse. Fastigheternas bullersituation är redan idag på gränsen till överskridanden av rekommenderade riktvärden. Länsstyrelsen anser det väsentligt att bullerskyddsåtgärder inplaneras. Detta anses särskilt angeläget ifall ytterligare bebyggelse för bostadsändamål i framtiden ämnar planeras i anslutning till berörda vägsträckor.

Noteras och justeras. Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

Kraftledning

- Befintliga kraftledningar, vilka idag genomkorsar området, bör förses med lämpligt skyddsavstånd till planerade verksamheter. För att kunna tillmötesgå allmänna krav på

förebyggande av hälsorisker avser avseende ogynnsam påverkan från lågfrekventa elektromagnetiska fält från kraftledningarna bör skyddsavståndet till befintliga kraftledningarna i området uppgå till avsevärt mer än programmets föreslagna 5 meter. Först på ett skyddsavstånd på 22 respektive 27 meter kan strålningen från kraftledningarna underskida riktvärdet 0,4 mikroT. Värdet nyttjas som riktvärde avseende gräns för hälsorisker vid bostadsändamål.

Programmet föreslår ett byggfritt avstånd på 5 meter från ledningen. Området planeras för verksamhetsändamål och inte för bostadsändamål, men försiktighetsprincipen bör tillämpas i fortsatt planering och inom området som överskrider 0,4 µT föreslås kunna vara lämplig för uppställning och parkering men kan även vara lämplig för lagerlokaler där folk inte vistas i under någon längre tid.

Geoteknik

- Den översiktliga geotekniska utredningen visar att området mellan höjdryggarna har ogynnsamma geotekniska förutsättningar med hög risk för sättnings- och grundläggningsproblem. Kompletterande geotekniska undersökningar behöver utföras som underlag i samband med fortsatt planering av området. Ett klargörande av områdets geotekniska egenskaper kan bli helt avgörande inför beslut kring områdets lämplighet för planerat ändamål. Länsstyrelsen anser att SGI:s synpunkter måste beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet. Kommunen har gjort en ekonomisk bedömning i programmet som räknat med en högre exploateringskostnad beroende på geotekniken. Exploateringen bedöms kunna bära kostnaderna. Se även kommentarer under SIG yttrande.

MKN

- Länsstyrelsen anser att aktuellt verksamhetsområde bör planeras med väl utbyggd kollektivtrafik och tillgång till lämpligt lokaliserade gång- och cykelvägar.

Noteras. Gång- och cykelvägsutbyggnad föreslås i programmet och en busshållplats i anknäytning till området finns med i den fortsatta planeringen.

Råd om tillämpning av PBL

Miljöbedömning

- Länsstyrelsen delar delvis kommunens sätt att resonera i bedömningsfrågan kring detaljplanens miljöpåverkan, men anser nog trots allt att detaljplanens totala påverkan mer kan jämföras med de för ”små områden på lokal nivå”

Noteras. Bedömningen att ett genomförande av planen bedöms eventuellt kunna ge upphov till betydande påverkan på miljö, hälsa eller hushållning med mark, vatten eller andra resurser baseras på osäkerheten kring de tillkommande verksamheternas påverkan på omgivningen. En bedömning i detaljplaneskedet kommer även göras då man vet mer om innehållet med beaktande av kriterierna som anges i bilaga 4.

Synpunkter i övrigt

Trafik

- Länsstyrelsen anser att Vägverkets synpunkter beaktas i det fortsatta arbetets med detaljplanen.

Noteras. Se kommentarer under Vägverkets yttrande

Beredning

- Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Komplettering från Länsstyrelsen 2008-02-01, Peter Abrahamsson

Motiv för bedömning

Naturvård

- Inom planområdet är ett biotopskyddat dike lokaliserat, vilket kommer att beröras av föreslagen exploatering. Öppna diken representerar äldre odlingsystem och teknikkunskap. Genom förändringar i markanvändningen inom jordbruket har förekomsten av denna typ av biotoper successivt kommit att minska i antal. I och med att öppna diken tas i anspråk för andra ändamål försvinner även förutsättningarna för den flora och fauna i jordbrukslandskapet som är beroende av dessa biotoper. Diken och dikesrenar har ofta höga naturvärden då de fungerar som spridningskorridorer och ledlinjer i landskapet. Länsstyrelsen vill påtala att särskilda krav krävs för att dispens från biotopskyddsbestämmelser skall kunna erhållas för planerade åtgärder. Ale kommun behöver ytterligare precisera de särskilda skäl som ämnar anföras i ärendet. Förslagna åtgärder och planerade ingrepp i befintlig biotop måste med ökad tydlighet beskrivas tillsammans med resulterade konsekvenser. Det är väsentligt att åtskillnad görs mellan ingreppens påverkan och deras konsekvenser för den aktuella biotopen. Det bör observeras att biotopskyddet även måste beaktas vid en eventuell markförläggning av befintliga kraftledningar genom planområdet.

Noteras. Programmet har redovisat att det öppna diket berörs och att dispens från Länsstyrelsen krävs. I den fortsatta planeringen kommer kommunen ansöka om dispens där de särskilda skälen preciseras.

Vattenvård

- Länsstyrelsen anser att dagvattenhanteringen bör utredas ytterligare i enlighet med vad som anges i programmet. Kulvertering av öppna diken kan komma att kräva anmälan eller tillstånd enligt 11 kap miljöbalken, MB, men skall så långt som möjligt undvikas.

Dagvattenhanteringen skall utredas vidare i kommande detaljplaneskede. Det finns inga planer på att kulvertera diket.

2. Yttrande från Lantmäteriet, Ann-Marie Gustafson

- I detta skede kan det vara bra att ta med frågor som berör huvudmannaskap och framtida förvaltning av främst allmän platsmark men även andra gemensamma funktioner.

Noteras och justeras. Kommunen skall vara huvudman för allmän platsmark inom programområdet/detaljplaneområdet.

- Hur påverkas omgivningen, samverkan med ägare till befintliga fastigheter är viktig. *Det två fastigheter som påverkas direkt av programmet är fastigheterna Nödinge 4:53 och Nödinge 4:281 (Vattenfalls transformatorstation). Vid planläggning av verksamhetsområdet föreslås den befintliga korsningen till fastigheten Nödinge 4:53 tas bort för att minimera riskerna vid in- och utfart från fastigheterna. Istället föreslås den*

trafiken matas via verksamhetsområdet. Fortsatt samverkan med berörda fastigheter sker i det fortsatta detaljplanearbetet.

3. Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB, Nät Väst Anläggningsförvaltning, Ulla Svensson

- Enligt ”Starkströmsföreskrifterna 1999:5” skall säkerhetsavståndet till en byggnad från en spänningsförande ledare minst vara 5 meter för en 20 kV ledning.

Noteras. Starkströmsföreskrifterna beaktas i programmet.

- Ett E-område för nätstationen skall säkerhetskällas i planen, ett u-område för 20kV kablarna och l-område för 20 kV luftledningarna.

Noteras. Synpunkterna kommer att tas med i den fortsatta detaljplaneringen.

- Pga. den allmänna opinionen vill Vattenfall tillämpa den av myndigheterna rekommenderade försiktighetsprincipen. Det övergripande syftet med denna är att på sikt reducera exponeringen för magnetfält i vår omgivning för att minska risken för att människor eventuellt skadas. ”När det gäller nya anläggningar och byggnader bör man redan vid planeringen sträva efter att placera dessa så att exploateringen begränsas.

Noteras och beaktas i programmet. Försiktighetsprincipen ska tillämpas i fortsatt planering och inom området som överskrider 0,4 µT föreslås det kunna vara lämpligt uppställning och parkering men kan även vara lämplig för lagerlokaler där folk inte vistas i under någon längre tid.

- Det förutsätts att transportvägen till nätstationen inte påverkas.

Noteras och justeras.

- Den som önskar flytta eller på annat sätt förändra en nätanläggning står för kostnaderna. Ny beställning skall göras minst sex månader i förväg.

Noteras.

- Vattenfall tillstyrker planen under förutsättningarna att ovanstående följs.

4. Yttrande från SGI, Statens Geologiska institut Åke W Johansson

- För området mellan bergspartierna bedöms de ogynnsamma geotekniska förutsättningarna medföra höga exploateringskostnader. SGI rekommenderar att den geotekniska utredningen kompletteras med avseende på de geotekniska förutsättningarna inom lerområdet, innan man går vidare med planen. Eftersom vägar och lagerytor kräver att bärlager och förstärkningslager dimensioneras med hänsyn till den dåliga bärigheten i underlagrande jord innebär höjdsättning i nivå med befintlig marknivå en omfattande urgrävning och massutskiftning. En noggrann exploateringskalkyl rekommenderas som underlag för beslut att gå vidare med planen inom lerområdet.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet. Kommunen har gjort en ekonomisk bedömning i programmet som räknat med en högre exploateringskostnad beroende på geotekniken. Exploateringen bedöms kunna bära kostnaderna.

- Eftersom området är flackt bedöms totalstabiliteten vara tillfredsställande, men grundläggnings- och sättningsproblematiken är helt avgörande för områdets lämplighet för tänkt utnyttjande.

Lätta, inte allt för stora, och sättningståliga byggnader kunna kompensationsgrundläggas med plattor under förutsättning att förhållandena är homogena. För större och sättning känsliga byggnader erfordras någon form av grundförstärkning, t ex på grundläggning. Grundförstärkning med kalk- cementpelare skulle eventuellt kunna vara en möjlig grundförstärkningsmetod inom delar av området för att skapa bättre förutsättningar. För att klarlägga förhållandena mer detaljerat kommer kompletterande geotekniska undersökningar utförs som underlag vid vidare planering av området.

- För fastmarkspartiet bör bergslänternas stabilitet samt radonförutsättningarna utredas. Marken är av låg/normalriskklass avseende radon. För att klarlägga förhållandena mer detaljerat kommer kompletterande geotekniska undersökningar utförs som underlag vid vidare planering av området.

5. Yttrande från Vägverket region Väst, Lokalkontoret Göteborg, Lars Ekström

- Anser att det är mycket positivt att väganslutningarna till Vattenfalls transformatorstation samt till fastigheten Nödinge 4:53 kommer att stängas och matas via det interna trafiksystemet.

Justeras. Väganslutningen till bostadsfastigheten Nödinge 4:53 kommer att stängas och matas via verksamhetsområdet. Men väganslutningen till Vattenfalls transformatorstation genererar så få fordonsrörelser att det inte kan motiveras att stänga den befintliga väganslutningen och bygga en ny väg in till den fastigheten.

- Påpekar att storleken på cirkulationsplatsen som matar verksamhetsområdet får diskuteras närmare i samband med planupprättandet.

Noteras.

- I samband med det kommande planarbetet får samråd ske mellan Ale kommun och Vägverket för att klarlägga detaljerna när det gäller utformning och finansiering av föreslagna åtgärder. Av genomförandebeskrivning skall framgå att ett avtal skall upprättas mellan kommunen och Vägverket.

Noteras. I fortsatt detaljplanearbete kommer samråd ske med Vägverket.

- För icke detaljplanelagda delar av Lv 1967 gäller ett byggnadsfritt avstånd på 12 m i enlighet med § 47 Väglagen

Noteras.

6. Yttrande från Göteborg Energi GothNet AB, Helena Lundin

- Är väldigt intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet angående schakter, el-, fjärrvärmeanslutningar m.m. Kan då förlägga rör och bredband, IT-tjänster, om intresse finns.

Noteras.

- Göteborg Energi har befintliga optoledningar och rör i utkanten av planområdet.

Noteras.

7. Yttrande från Svenska Kraftnät, Chatarina Lejdström

- Svenska Kraftnät har inga erinringar avseende rubricerade planprogram.

8. Yttrande från Ale Fjärrvärme, Gunnar Lie

- Befintlig fjärrvärmeledning är förlagd i korsningen Fyrklövergatan - Kilandavägen, vilket utgör anslutningspunkten för att försörja detta verksamhetsområde. Tanken är att förlägga matningsledningen till detta område i eller bredvid Kilandavägen.

Noteras

9. Yttrande från Ale Elförening, Jan Mohr

- Ale ELF har en, till början med markförlagd sedan i luft, 10 kV-ledning som korsar området. Ledningen kommer att behöva ett nytt läge i samband med exploateringen av området.

Noteras. Detta kommer att ses över i samband med den fortsatta detaljplaneringen.

- Kommer att behöva en yta för en nätstation centralt placerad i verksamhetsområdet, så att de kan skapa ett effektivt nät för tänkt verksamhet.

Noteras. Detta kommer att ses över i samband med den fortsatta detaljplaneringen.

10. Yttrande från miljö- och byggförvaltningen, Stadsarkitekt Måns Werner

- Den västra höjdryggen, bevuxen med lövskog, ingår i naturvårdsprogrammet och bedöms vara av klass 2-område (höga naturvärden). I planarbetet bör hänsyn till naturvärdena på så sätt att ingreppet i den skyddsvärda naturmarken görs så litet som möjligt. Byggnadskroppar bör utformas med hänsyn till de topografiska förutsättningarna för att minimera påverkan och för att passa in i landskapsbilden och med hänsyn till friluftslivet.

Noteras. Verksamheterna ska i så stor utsträckning som möjligt anpassas till naturen och berget, t ex. i form av suterränghus, för att undvika allt för stora ingrepp. Mer noggrann utformning kommer att studeras under detaljplaneskedet.

- sid 16, punkt 1.21 (Checklista för behovsbedömning) Är ett genomförande av planen förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken?
Ska svaret inte vara ja? Formuleringen nu ger intrycket av att planen skulle strida mot ovannämnda kapitel i MB, och det gör den väl ändå inte?

Noteras och justeras. Förslaget är förenligt med bestämmelserna i 3 och 4 kap. miljöbalken.

- Planläggning bör enligt Miljö- och byggförvaltningen hanteras med normalt planförfarande.

Noteras.

11. Yttrande från tekniska förvaltningen Ale kommun, Carita Sandros

- Höjdsättningen av byggnaderna ska ske i enlighet med av Tekniska nämnden antagna riktlinjer. Detta innebär att lägsta nivå för golv ska ligga minst 30 cm över gatan.

Noteras. Höjdsättningen kommer att bestämmas i det fortsatta detaljplanarbetet.

- Det är viktigt att dagvattnet omhändertas och fördröjs i området med hjälp av makadamdiken, dammar och fördröjningsmagasin. Bör studeras ytterligare i detaljplanen.

Noteras. Det befintliga diket kommer ingå i ett öppet dagvattenhanteringsystem intill tillfartsvägen. En naturanpassad dagvattenhantering föreslås, där vattnet fördröjs och renas genom såväl växtlighet som dammar och där vattnet utnyttjas som en resurs för området.

- I detaljplanen bör man studera möjligheten att förlägga cirkulationsplatsen vid Lövängsvägen istället.

Cirkulationsplatsens läge utgör infarten till verksamhetsområdet. Anledningen till att läget på cirkulationsplatsen är innan Lövängsvägen är att matningen inom verksamhetsområdet ska kunna ske på ett så smidigt sätt som möjligt samt för att minska störningarna för de boende vid Lövängsvägen. Om cirkulationsplatsen skulle flyttas till Lövängsvägen skulle störningarna bli större då all transport till och från verksamhetsområdet måste passera flera bostadsfastigheter. Utfarten från Lövängsvägen blir tryggare i och med att hastigheten sänks från 70 km/tim till 50 km/tim.

- Detaljplanens område bör utökas åt söder fram till fastighetsgränserna till befintliga fastigheter på Bolmörtsvägen. Detta kommer att vara nödvändigt för att kunna planlägga GC-vägen mellan Fyrklövergatan och Lövängsvägen, busshållplatslägen samt cirkulationsplatsen.

Noteras. Detaljplanegränsen kommer att justeras så GC-vägen, busshållplats och cirkulationsplats kan omfattas.

- Kostnadsuppskattningen för GC-vägen mellan Fyrklövergatan och Lövängsvägen är alldeles för låg. Sannolikt kommer denna att kosta cirka en miljon kronor att bygga ut.
Noteras och justeras.

12. Yttrande från Vård- och omsorgsnämnden

- Beslutar att avstå från att lämna yttrande, då Vård- och omsorgsnämnden förutsätter att beaktande har tagits till bland annat tillgängligheten för äldre- och funktionshindrade och den handikapplan som finns upprättad, vid planeringen.

13. Yttrande från Ale utveckling, Jerry Brattåsen

För att öka attraktiviteten av verksamhetsområdet – Norra Kilandavägen bör följande åtgärder analyseras ytterligare och nödvändiga förändringar göras:

- Kraftledning, 20 kV markförläggas på båda sidor N.Kilandavägen
Den beräknade kostnaden för en kabelläggning av 20 kV- ledningen kan inte bäras av exploateringen om man räknar på den mark som i förslaget faller bort för skyddsavståndet på fem meter. Denna mark föreslås istället kunna användas som uppställningsplats för de olika verksamheterna. Bebyggelse tillåts däremot inte inom skyddsavståndet.

- Kostnaderna för ovanstående, samt för utbyggnaden av infrastrukturen fördelas mellan de parter som får nytta av densamma

Noteras. Kostnadernas fördelning kommer att beskrivas i det fortsatta detaljplanearbetet.

- Gränsen för verksamhetsområdet storlek utökas åt väster

En utökning av verksamhetsområdet har gjorts efter omtaget av programmet som tidigare endast avsåg den ohävdade åkermarken mellan bergen. En avvägning har gjorts i programmet mellan utökningen av verksamhetsområdet och ingreppet i den lövskogsbevuxna bergsryggen. Om verksamhetsområdet skulle utökas ytterligare skulle det innebära att ingreppet blir för stort.

14. Yttrande från Beit Svensson, Blåeldsvägen 4

- Har inget att invända mot förslaget men föreslår att vägen genom området under elledningen avslutas med en stig upp i ”skogen” för att denna ska bli lätt att nå för promenader.

Noteras. Tillgängligheten till grönområdena skall säkerställas och vid fortsatt planering.

15. Yttrande från Jan Olof Selhag och Birgitta Selhag, Tätortsvägen 3

- Anser att en miljökonsekvensutredning bör göras

Länsstyrelsen anser att detaljplanens totala påverkan mer kan jämföras med de för ”små områden på lokal nivå” då en MKB inte behöver göras. En bedömning i detaljplaneskedet kommer även göras då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Anser att ytterligare markundersökning angående sättningar i marken vid Bolmörtsvägen och längre in i bostadsområdet behövs.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet.

- Hastighetssänkning till 50 km/tim fram till korningen Gamla Kilandavägen Vägverket är väghållare för den aktuella vägen. Samtal med Vägverket om en förlängning av 50km/tim fram till Gamla Kilandavägen ska ske i den fortsatta planeringen. Det kan däremot vara svårt att motivera endast en hastighetssänkning om inga andra hastighetsdämpande åtgärder görs.

- Anser att rondell, enligt ert förslag, flyttas till utfart Lövängsvägen tillsammans med infarten till industriområde.

Cirkulationsplatsens läge utgör infarten till verksamhetsområdet. Anledningen till att läget på cirkulationsplatsen är innan Lövängsvägen är att matningen inom verksamhetsområdet ska kunna ske på ett så smidigt sätt som möjligt samt för att minska störningarna för de boende vid Lövängsvägen. Om cirkulationsplatsen skulle flyttas till Lövängsvägen skulle störningarna bli större då all transport till och från verksamhetsområdet måste passera flera bostadsfastigheter. Utfarten från Lövängsvägen blir tryggare i och med att hastigheten sänks från 70 km/tim till 50 km/tim.

- Anser att det bör planeras för en busshållplats vid Lövängsvägen.
Noteras och justeras. I närheten av planområdet och det befintliga bostadsområdet föreslås en busshållplats att anläggas. Önskemålet har lämnats över till kommunens handläggare för kollektivtrafiken.

16. Yttrande från Angelica Johansson och Martin Eriksson, Fyrklövergatan 2

Trafik

- Anser att den viktigaste frågan på denna vägsträcka är fordonens hastighet. För att undvika hastighetsökningar av det slag som råder idag, föreslår vi att 50 km/h ska gälla för hela vägsträckan, ända fram till korsningen vid Gamla Kilandavägen. Detta bör gälla oavsett utvecklingen av det planerade verksamhetsområdet.

Vägverket är väghållare för den aktuella vägen. Samtal med Vägverket om en förlängning av 50km/tim fram till Gamla Kilandavägen ska ske i den fortsatta planeringen. Det kan däremot vara svårt att motivera endast en hastighetssänkning om inga andra hastighetsdämpande åtgärder görs.

- Anser att kommunen bör överväga att bygga en rondell även vid infarten till Fyrklövergatan. Idag är det minst sagt riskfyllt att köra ut/svänga av vid denna infart på grund av fordonens hastighet samt skymd sikt vid backkrönet. I er projektering bör ni väga in det faktum att det redan idag förekommit dödsolyckor i denna korsning.

Vägverket är väghållare för den aktuella vägen, vilket innebär att de även ansvarar för trafiksäkerhetsåtgärder. Byggnation av cirkulationsplatser är kostnadskrävande åtgärder och liknande åtgärder måste prioriteras. Vi har vägkorsningar där oskyddade trafikanter måste korsa i plan. En sådan korsning är Norra och Gamla Kilandavägen. I den aktuella korsningen har vi en gång- och cykelport. När det anläggs gång- och cykelvägen på södra sidan av Norra Kilandavägen och när hastigheten sänks till 50 km/tim blir kvarvarande körbanan smalare vilket innebär lägre hastighet. Detta skulle minska risk för olyckor i den aktuella vägkorsningen.

Buller

- Saknar en bullermätning hos oss. Dels utomhus vid fasad, dels inomhus. För oss är det inte ett alternativ att mätningen görs utifrån en tabell – det är faktiska värden som måste uppmätas. Vår fastighet är uteslutande den fastighet som ligger närmast N. Kilandavägen, och vi anser det vara ytterst bristfälligt att en mätning inte gjorts här (oavsett om det handlar om tabellvärde eller faktiskt mätning).

Det är många faktorer att väga in när man analyserar vägtrafikbuller. För att få en heltäckande bild används två mått – dygnsmedelvärde och maximalnivå. Att mäta sig fram till ett rättvisande dygnsmedelvärde är komplicerat. Val av tidpunkt för mätning och mätperiodens längd måste ske med stor omsorg.

Vid utomhusmätning påverkas resultatet i mycket hög grad av väder och vind samt av ljud från andra källor än trafiken. Därför är det normala att man beräknar bullret i stället för att mäta det. Med bra beräkningsmodeller går det dessutom att i förväg skaffa sig en uppfattning om hur en viss åtgärd kan förändra ljudmiljön. I Sverige används den så kallade nordiska beräkningsmodellen som utgår från trafikmängder, trafikslag, hastighet, terrängförhållanden och bebyggelse.

Framställan om bullermätning görs till Vägverket Region Väst.

- Anser att ljudnivåerna vid vår fastighet troligtvis ligger betydligt högre än tillåtna nivåer. Har ni i beräkningarna tagit med all den tunga trafik som idag passerar utmed N. Kilandavägen? Detta extra tryck på N. Kilandavägen orsakar oss mycket oljud och buller, som inte ens tilläggsisolering lyckats stänga ute (oavsett rusningstrafik eller om endast enstaka fordon passerar).

Beräkningarna av buller utgår från trafikmängder, trafikslag, hastighet, terrängförhållanden och bebyggelse.

- Kräver som närmaste granne till N. Kilandavägen åtgärder mot buller mellan vår fastighetsgräns och aktuell väg (förslagsvis i form av bullerplank eller bullervall). Aktuellt bullervärde torde vara betydligt högre än gjorda mätningar som baseras på 70 km/h då denna hastighet inte hålls idag. Därför kräver vi en åtgärd och hoppas innerligen på er respons och förståelse. Både kommunen och Vägverket hälsas välkomna att kontakta oss i ärendet och att åtgärda problemet redan idag med befintlig belastning.

Noteras. Vaghållare för Norra Kilandavägen är Vägverket. Önskemål om bullerberäkning av dagens trafik ställs till Vägverket.

Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

Säkerhet

- Föreslår att kommunen tänker i lite mer sammanhängande banor och planerar för cykelväg ända fram till Gamla Kilandavägen? N. Kilandavägen är idag tillräckligt bred för att rymma cykelväg. Om cykelväg endast byggs utmed ”halva” sträckan föreligger stor risk att våra barn och ungdomar fortsätter utmed N. Kilandavägen även efter cykelvägen tar slut, för att det är och förblir den närmaste vägen vidare upp i samhället (och mot Vimmersjön och idrottsplatsen). Genom att bygga cykelbana och sänka hastigheten till 50 km/h utmed hela sträckningen blir N. Kilandavägen en säkrare plats för både bilister, fotgängare och cyklister, och inte minst alla de som idag rider utmed vägen. Det vore mycket tragiskt om ytterligare olyckor måste ske innan åtgärder vidtas.

Investeringar av alla trafiksäkerhetsåtgärder prioriteras. I det aktuella fallet föreslår vi att man bygger ut gång- och cykelväg mellan Fyrklövergatan och Lövängsvägen. Här finns inget alternativ för oskyddade trafikanter. Men på Lövängsvägen fram till Norra Kilandavägen kan oskyddade trafikanter färdas på ett någorlunda säkert sätt med smärre justeringar i gatunätet.

17. Yttrande från Annika Carlsson och Glenn Carlsson, Blåeldsvägen 10

- Motsätter sig en etablering av verksamhet, industri. Bostadsområden och verksamhet ska hållas separerade med tillräckliga säkerhetsavstånd. Vi känner en oro för vad som kan inträffa och vill påminna om det som hände när det brann inom Rödjans verksamhetsområde.

Verksamhetsområdet är förenligt med kommunens nyligen antagna översiktsplan ÖP 07. Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet som

ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an. Skyddsavstånd mot befintliga bostäder kommer att ses över i det fortsatta detaljplanarbetet då verksamhetsinnehållet blivit känt.

- Anser att luftledningen ska grävas ner så att området kan användas till rekreation alt bostäder. Vi ref till vad som gjorts vid den nya kyrkogården och Backa bostadsområde!
Den beräknade kostnaden för en kabelläggning av 20 kV- ledningen kan inte bäras av exploateringen. Vattenfall äger ledningen och har idag inga planer på att markförlägga ledningen.

- Gör något åt trafiken på Norra Kilandavägen så att bullret från denna väg hamnar inom godkända gränser. Sänk hastigheten till 50 km/tim utmed hela vägen.
Noteras. Vaghållare av Norra Kilandavägen är Vägverket. Önskemål om hastighetssänkning och bullerberäkning av dagens trafik ställs till Vägverket. Kommunen vidarebefordrar inkomna synpunkter till Vägverket.

Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

18. Yttrande från Lars Boman och Lena Boman Dahlström, Bolmörtsvägen 5

Marken

- Vill se en grundligare utredning om vad som händer med grundvattnet vid eventuell byggnation av verksamhetsområdet. Sen kräver vi att Ale kommun Försäkrar vår fastighet mot sättnings skador.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanarbetet. Denna utredning kommer att visa hur omgivningen eventuellt påverkas.

Trafiken

- Anser att den planerade cirkulationsplatsen kommer att ge oss stora störningar från både ljud och ljus. Av dessa anledningar kräver vi att cirkulationsplatsen flyttas till krossningen Norra Kilandavägen, Lövängsvägen.

Cirkulationsplatsens läge utgör infarten till verksamhetsområdet. Anledningen till att läget på cirkulationsplatsen är innan Lövängsvägen är att matningen inom verksamhetsområdet ska kunna ske på ett så smidigt sätt som möjligt samt för att minska störningarna för de boende vid Lövängsvägen. Om cirkulationsplatsen skulle flyttas till Lövängsvägen skulle störningarna bli större då all transport till och från verksamhetsområdet måste passera flera bostadsfastigheter. Utfarten från Lövängsvägen blir tryggare i och med att hastigheten sänks från 70 km/tim till 50 km/tim.

- Kräver vi att Ale kommun bygger en bullervall samt mellan bullervallen och fastigheterna längs Norra Kilandavägen planterar tätt växande träd. På så sätt få ner ljud nivån från trafiken som redan i dag överskrider riktvärdena för buller som riksdagen fastsällt för bostadsbebyggelse.

Noteras. Vaghållare av Norra Kilandavägen är Vägverket. Önskemål om bullerberäkning av dagens trafik ställs till Vägverket.

Växtlighet minskar endast buller marginellt. Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

Risker

- Ale kommun planerar att bygga ett verksamhetsområde i tätbebyggt område. Ett sådant ingrepp i vår närmiljö är inte genomtänkt. Detta och säkerheten för det boende vid brand, hantering av farligt gods samt den tunga trafik som kommer att ske.

Verksamhetsområdet är förenligt med kommunens nyligen antagna översiktsplan ÖP 07. Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an. Skyddsavstånd mot befintliga bostäder kommer att ses över i det fortsatta detaljplanearbetet då verksamhetsinnehållet blivit känt

19. Yttrande från Awny Fattah, Uosra Jasim Nödinge 4:252, Bolmörtsvägen 3, samt Kenneth Jansson och Gerd Jansson Nödinge 4:257, Bolmörtsvägen 4

Anser att förutsättningarna att utveckla delen av programområdet mellan de två höjdryggarna till ett framtida verksamhetsområde är direkt olämpligt på grund av följande synpunkter:

- Marken i området är starkt sättningsbelägen av lera samt på grund av en bäck som rinner igenom området. En etablering av ett verksamhetsområde kommer att ge upphov till sådana tilläggsbelastningar som kommer att orsaka grundvattensänkningar samt medföra sättningar i vårt bostadsområde. Vid eventuellt genomförande av verksamhetsområdet kräver vi att Ale kommun försäkrar våra fastigheter mot framtida sättningsskador och sprickbildningar.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet. Denna utredning kommer att visa hur omgivningen eventuellt påverkas.

- Naturen i området ingår i Ale kommuns naturvårdsprogram och bedöms som ett område med höga naturvärden och stor betydelse för friluftsliv och rekreation. Skogsområdet som ingår i ett större sammanhängande ekskogsområde som redovisas i Naturvårdsprogrammet. Av det större området tas en mindre del i anspråk för verksamhetsområdet men för att säkerställa det kvarvarande skogspartiet på den västra bergsryggen skall lämplig form av bevarande utredas parallellt med det fortsatta arbetet.

- Bäckens som rinner genom området har ett biotopskydd från Länsstyrelsen, vilket innebär att naturområden som har stor betydelse för växter och djur eller en viss skogstyp skall kunna bevaras genom formellt skydd. Undantag från detta kräver dispens från Länsstyrelsen.

Dispens från länsstyrelsen kommer att sökas i den fortsatta planeringen.

- Inom lövskogsområdet finns bivråk som är fridlyst av Naturvårdsverket. *Bivråk har setts i det större sammanhängande ekskogsområdet som redovisas i Naturvårdsprogrammet. En behovsbedömning hur miljön påverkas kommer i detaljplaneskedet kommer i detaljplaneskedet se över hur Bivråken påverkas då man vet mer om verksamheternas innehåll.*

- Kräver vi att inga skräningsingrepp skall göras i den västra höjdryggen i det naturskyddade lövskogsområdet vid eventuellt genomförande av verksamhetsområdet. *Verksamheterna ska dock i så stor utsträckning som möjligt anpassas till naturen och berget, t ex. i form av suterränghus, för att undvika allt för stora ingrepp.*

- Ifrågasätter trafiken till eventuellt verksamhetsområde med tanke på de idag kraftigt överskridna riktvärden för buller som riksdagen fastställt för bostadsbebyggelse. Vid stora utbyggnaden av Ale Höjd kommer bullervärdena att öka markant och ytterligare belasta det befintliga bostadsområdet efter Norra Kilandavägen.

Noteras. Vaghållare av Norra Kilandavägen är Vägverket. Önskemål om hastighetsänkning och bullerberäkning av dagens trafik ställs till Vägverket. Kommunen vidarebefordrar inkomna synpunkter till Vägverket.

Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

- Det har inte redovisats i planprogrammet för verksamhetsområdet att all trafik från det nya bostadsområdet norr om golfbanan skall slussas ut på Norra Kilandavägen. Detta kommer väsentligt att öka trafikintensiteten, bullervärden samt påverka trafiksäkerheten på alla in- och utfarter efter Norra Kilandavägen.

Buller som kan uppstå vid framtida utbyggnadsområden kommer att behandlas i detaljplanarbetet.

- Anser att ett nytt samrådsmöte angående trafikbelastningen på Norra Kilandavägen bör hållas på grund av att all trafikbelastning inte redovisats i planprogrammet.

I det fortsatta detaljplanarbetet kommer ett ytterligare samrådsmöte att hållas.

- I ett nytt samrådsmöte kräver vi att Vägverket medverkar.

Noteras. Vid detaljplanskedets samrådsmöte kommer Vägverket att informeras.

- Miljön kommer att kraftigt påverkas vid ett genomförande av verksamhetsområdet som inte är förenligt med Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden. Se Miljöbalken 3 kap. 3§ samt 6§.

En behovsbedömning är gjord för planprogrammet som redovisar att en MKB enligt 5 kap. 18 § PBL erfordras eventuellt. Länsstyrelsen anser att detaljplanens totala påverkan mer kan jämföras med de för ”små områden på lokal nivå” då en MKB inte behöver göras. En bedömning i detaljplaneskedet kommer även göras då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Anser vi att förutsättningarna för att etablera ett verksamhetsområde som utgörs av instabilitet i markförhållandena, stor inverkan på naturen, bullerproblem i bostadsområdet och betydande påverkan på miljön, inte är förenligt med god omtanke om berörda invånare.

Verksamhetsområdet är förenligt med kommunens nyligen antagna översiktsplan ÖP 07. Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an.

20. Yttrande från Jessica Sölin och Fredrik Nordberg, Bolmörtsvägen 1

Vi anser att det är en olämplig placering av ett verksamhetsområde på grund av följande orsaker:

- Marken i området är starkt sättningsbelägen av lera samt på grund av en bäck som rinner igenom området. En etablering av ett verksamhetsområde kommer att ge upphov till sådana tilläggsbelastningar som kommer att orsaka grundvattensänkningar samt medföra sättningar i vårt bostadsområde. Vid eventuellt genomförande av verksamhetsområdet kräver vi att Ale kommun försäkrar våra fastigheter mot framtida sättningsskador och sprickbildningar.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanarbetet. Denna utredning kommer att visa hur omgivningen eventuellt påverkas.

- Naturen i området ingår i Ale kommuns naturvårdsprogram och bedöms som ett område med höga naturvärden och stor betydelse för friluftsliv och rekreation. *Skogsområdet som ingår i ett större sammanhängande ekskogsområde som redovisas i Naturvårdsprogrammet. Av det större området tas en mindre del i anspråk för verksamhetsområdet men för att säkerställa det kvarvarande skogspartiet på den västra bergsryggen skall lämplig form av bevarande utredas parallellt med det fortsatta arbetet.*

- Bäckens som rinner genom området har ett biotopskydd från Länsstyrelsen, vilket innebär att naturområden som har stor betydelse för växter och djur eller en viss skogstyp skall kunna bevaras genom formellt skydd. Undantag från detta kräver dispens från Länsstyrelsen.

Dispens från länsstyrelsen kommer att sökas i den fortsatta planeringen.

- Inom lövskogsområdet finns bivråk som är fridlyst av Naturvårdsverket. *Bivråk har setts i det större sammanhängande ekskogsområdet som redovisas i Naturvårdsprogrammet. En behovsbedömning hur miljön påverkas kommer i detaljplaneskedet kommer i detaljplaneskedet se över hur Bivråken påverkas då man vet mer om verksamheternas innehåll.*

- Ifrågasätter trafiken till eventuellt verksamhetsområde med tanke på de idag kraftigt överskridna riktvärden för buller som riksdagen fastställt för bostadsbebyggelse. Vid stora utbyggnaden av Ale Höjd kommer bullervärdena att öka markant och ytterligare belasta det befintliga bostadsområdet efter Norra Kilandavägen. Kräver att Ale kommun genomför bullerdämpande åtgärder så att bullervärdena hamnar under

riksagens fastställda riktvärden vid ett eventuellt genomförande av verksamhetsområdet.

Noteras. Vaghållare av Norra Kilandavägen är Vägverket. Önskemål om hastighetssänkning och bullerberäkning av dagens trafik ställs till Vägverket. Kommunen vidarebefordrar inkomna synpunkter till Vägverket.

Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

- Miljön kommer att kraftigt påverkas vid ett genomförande av verksamhetsområdet som inte är förenligt med Miljöbalkens grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden.

En behovsbedömning är gjord för planprogrammet som redovisar att en MKB enligt 5 kap. 18 § PBL erfordras eventuellt. Länsstyrelsen anser att detaljplanens totala påverkan mer kan jämföras med de för "små områden på lokal nivå" då en MKB inte behöver göras. En bedömning i detaljplaneskedet kommer även göras då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Sammanfattningsvis anser vi att förutsättningarna för att etablera ett verksamhetsområde som utgörs av instabilitet i markförhållandena, stor inverkan på naturen, bullerproblem i bostadsområdet och betydande påverkan på miljön, inte är förenligt med god omtanke om berörda invånare.

Verksamhetsområdet är förenligt med kommunens nyligen antagna översiktsplan ÖP 07. Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an.

21. Yttrande från Leena Saari och Bengt Mattson, Tåtortsvägen 6

- Anser att det är oroväckande hur framtiden kommer att se ut med ett industriområde i ett tätbebyggt område med ett antal fastigheter som kraftigt berörs både när det gäller ökad trafik ökade risker och andra miljöaspekter.

Planprogrammet föreslår ett verksamhetsområde som kan komma att innehålla kontor och småindustri. Området redovisas även i den nyligen antagna översiktsplanen ÖP 07. Verksamheternas innehåll är inte bestämt i programmet och är därför svårt att bedöma vilka risker och miljöaspekter som kommer att påverkas. En behovsbedömning som redovisar hur miljön påverkas kommer att göras i det kommande detaljplaneskedet då verksamheternas innehåll bestämts.

- Har inte kommunen lärt sig något om branden på Rödjans väg i slutet av 2007? Vi vill inte att något liknande ska hända här. Kan ni garantera att detta inte kommer att hända? *Risken vid olyckan på Rödjans väg bestod i att Acetylentuber inne i byggnaden kunde explodera. Dessa tuber får även privatpersoner ha i sitt garage utan tillstånd. Det var oerhört olyckligt det som skedde, men det hade lika gärna kunnat hända i ett villaområde. Verksamheternas innehåll kommer att bestämmas i den fortsatta detaljplaneringen och planeras efter de skyddsavstånd som krävs för respektive verksamhet.*

- Området kommer att få en kraftigt ökande motortrafik och tung trafik, vilket kommer att medföra mer trafikbuller och mer ökade miljöproblem.

Noteras och justeras. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga efter hastighetssänkning kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras.

- Vi odlar grönsaker och dylikt på våran tomt och vill inte ha i oss mer miljögifter.

Noteras. Programmet för ett nytt verksamhetsområde medför inga direkta miljögifter. Trafiken till området kommer endast att medföra en marginell ökning av utsläpp.

- Hur kan ni veta hur många dBA det kommer att öka när Ni inte gjort några mätningar utan bara gått på tabeller. Det minsta man kan begära om Era planer går i lås är att garantera att Ni kommer att göra allt Ni kan för att minska bullret för fastigheterna runtomkring.

Det är många faktorer att väga in när man analyserar vägtrafikbuller. För att få en heltäckande bild används två mått – dygnsmedelvärde och maximalnivå. Att mäta sig fram till ett rättvisande dygnsmedelvärde är komplicerat. Val av tidpunkt för mätning och mätperiodens längd måste ske med stor omsorg.

Vid utomhusmätning påverkas resultatet i mycket hög grad av väder och vind samt av ljud från andra källor än trafiken. Därför är det normala att man beräknar bullret i stället för att mäta det. Med bra beräkningsmodeller går det dessutom att i förväg skaffa sig en uppfattning om hur en viss åtgärd kan förändra ljudmiljön. I Sverige används den så kallade nordiska beräkningsmodellen som utgår från trafikmängder, trafikslag, hastighet, terrängförhållanden och bebyggelse.

Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta platserna. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras. Trafik- och bullerfrågan skall studeras vidare i detaljplaneskedet.

- Cirkulationsplatsen är felplacerad med tanke på oss som kör ut från Lövängsvägen. Cirkulationsplatsens läge utgör infarten till verksamhetsområdet. Anledningen till att läget på cirkulationsplatsen är innan Lövängsvägen är att matningen inom verksamhetsområdet ska kunna ske på ett så smidigt sätt som möjligt samt för att minska störningarna för de boende vid Lövängsvägen. Om cirkulationsplatsen skulle flyttas till Lövängsvägen skulle störningarna bli större då all transport till och från verksamhetsområdet måste passera flera bostadsfastigheter. Utfarten från Lövängsvägen blir tryggare i och med att hastigheten sänks från 70 km/tim till 50 km/tim.

- Idag körs det väldigt fort på Norra Kilandavägen och vi har svårt att tro att hastigheten dämpas när vägen blir smalare även om det kommer upp hastighetsskyltar som visar 50 km. Detta medför större olycksrisker.

Genom att smalna av vägen och bygga en cirkulationsplats kommer det inte vara möjligt köra lika fort.

- Kräver en gång- och cykelväg på Norra Kilandavägen och en busshållplats utanför Bolmörtsvägen/Blåeldsvägen oavsett industriområde.

En gång- och cykelväg är planerad fram till Lövängsvägen i kommunens trafikplan. En busshållplats vid Bolmörtsvägen/Blåeldsvägen kommer att planeras för i den fortsatta planeringen.

Investeringar av alla trafiksäkerhetsåtgärder prioriteras. I det aktuella fallet föreslår vi att man bygger ut gång- och cykelväg mellan Fyrklövergatan och Lövängsvägen. Här finns inget alternativ för oskyddade trafikanter. Men på Lövängsvägen fram till Norra Kilandavägen kan oskyddade trafikanter färdas på ett någorlunda säkert sätt med smärre justeringar i gatunätet.

- Angående grundvattennivån som kommer att ändras med tanke på ändrade markförhållanden och dylikt, kommer det att ge sättningsskador på våran husgrund. Detta vill vi ha garantier på att kommunen står för och inte vi som enskilda fastighetsägare och kräver att en besiktning av våran grund görs innan utbyggnad börjar.

En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanarbetet. Denna utredning kommer att visa hur omgivningen eventuellt påverkas.

- Vi är rädda om våra grönområden som finns här så nära inpå oss. Det var en av anledningarna till att vi flyttade hit. Hur kan Ni garantera att dessa arter av fåglar kommer att finnas kvar efter Era planer över ett industriområde så nära den lövskogsbevuxna marken som är klass 2 skyddat område och som har stor betydelse för friluftsliv.

Bivråk har setts i det större sammanhängande ekskogsområdet som redovisas i Naturvårdsprogrammet. En behovsbedömning som visar hur miljön påverkas kommer att göras i detaljplaneskedet se över hur Bivråken påverkas då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Vem ska kompensera oss för att våra fastigheter kommer att genomgå en kraftig värdeminskning.

Fastighetspriserna påverkas av många olika faktorer. Genom att samhället ständigt förändras så är det omöjligt att spekulera i hur fastigheternas priser kommer förändras vid planläggning. Programmet medför t ex en utbyggnad av gång- och cykelväg upp till Lövängsvägen och en busshållplats som kan öka fastighetspriset. En utbyggnad av E45 och NorgeVänerbanan förbättrar även förbindelserna in till Göteborg vilket även det kan ses som positivt.

- Ska Ni bygga på norra delen av Kilandavägen så sälj tomterna till människor som kan bygga hus där eftersom Ni vill att Ale kommun ska vara en växande kommun. Är det då inte bättre att gå in skattebetalare än industrier?

Verksamhetsområdet är förenligt med kommunens nyligen antagna översiktsplan ÖP 07. Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an.

22. Yttrande från Lennarth Nilsson, Blåeldsvägen 11

Synpunkter tillstryks av samtliga 14 st. på Blåeldsvägen. Ej undertecknade.

- Anser att prognosen för antal fordon/dygn utmed Norra Kilandavägen snarare pekar på upptill 12 000 vid en full utbyggnad av Backa 2, berget söder om Vimmervi och Ale höjd/Hallbacken. Därutöver tillkommer tyngre ekipage i form av hästtransporter.

De beräkning vi gjort med underlag om befintliga och planerade bostäder samt verksamheter hamnar vi under 10 000 fordon/dygn.

- Fastigheterna utmed Bolmörtsvägen och Bläeldsvägen har redan idag för höga bullervärden, både ekvivalent och maximala ljudnivåer. Med utbyggnad av Ale höjd/Hallbacken kommer den ekvivalenta ljudnivån att öka med minst 3 dBA. Notera att hastigheterna är mycket högre än de stipulerade vilket innebär att värdena i själva verket är högre idag än vad som anges i programmet.

Noteras. Vid sänkning av hastigheten så sänks den ekvivalenta ljudnivån med 4 dBA samt den maximala ljudnivån med ca 2 dBA. Denna sänkning skulle innebära att de ekvivalenta riktvärdena för bostadsbebyggelse skulle klaras på de flesta ställena. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras.

- För att minska bullernivåerna och minska trafikolycksriskerna begär vi att den föreslagna hastighetssänkningen till 50 km/tim ska gälla hela sträckan till Gamla Kilandavägen. Detta ger en jämn trafikrytm och säkrare trafik för hästtransporter.

Samtal med Vägverket om en förlängning av 50km/tim fram till Gamla Kilandavägen ska ske i den fortsatta planeringen.

- Den föreslagna rondellen begärs flyttas till korsningen Lövängsvägen/Kilandavägen. Cirkulationsplatsens läge utgör infarten till verksamhetsområdet. Anledningen till att läget på cirkulationsplatsen är innan Lövängsvägen är att matningen inom verksamhetsområdet ska kunna ske på ett så smidigt sätt som möjligt samt för att minska störningarna för de boende vid Lövängsvägen. Om cirkulationsplatsen skulle flyttas till Lövängsvägen skulle störningarna bli större då all transport till och från verksamhetsområdet måste passera flera bostadsfastigheter. Utfarten från Lövängsvägen blir tryggare i och med att hastigheten sänks från 70 km/tim till 50 km/tim.

23. Yttrande från Annika Svensson och Niklas Svensson

- Anser att det inte är lämpligt att göra så stor inverkan på naturen för ett sådant litet verksamhetsområde. Marken som är med i kommunens naturvårdsprogram är klass 2 med höga naturvärden, har stor betydelse för boende och skola som rekreations- och friluftslivsområde.

Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet i översiktsplanen ÖP 07 som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an. Skogsområdet som i ingår i ett större sammanhängande ekskogsområde som redovisas i Naturvårdsprogrammet. Av det större området tas en mindre del i anspråk för verksamhetsområdet men för att säkerställa det kvarvarande skogspartiet på den västra bergsryggen skall lämplig form av bevarande utredas parallellt med det fortsatta arbetet.

- Det finns även djurarter i området som man bör värna om exempelvis Bivråk och Stor Hackspett.

Bivråk och stor hackspett har setts i det större sammanhängande ekskogsområdet som redovisas i Naturvårdsprogrammet. En behovsbedömning hur miljön påverkas kommer i detaljplaneskedet kommer i detaljplaneskedet se över hur bivråken och hackspetten påverkas då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Anser att genom att ta mark av högt naturvärde, försämra landskapsbilden och öka bullernivån utmed Norra Kilandavägen inte är positivt för de boende i Nödinge. De flesta som bor och flyttar hit är för de natur- och grönområden som idag finns i nära anslutning till boendet.

Verksamheterna ska dock i så stor utsträckning som möjligt anpassas till naturen och berget, t ex. i form av suterränghus, för att undvika allt för stora ingrepp. En behovsbedömning som visar hur miljön påverkas kommer att göras i detaljplaneskedet då man vet mer om verksamheternas innehåll.

- Motsätter sig starkt att leda in mer och tyngre trafik mitt inne i bostadsområdet. Vägen är redan hårt belastad och kommer att bli ännu mer belastad med framtida bostadsområde i Hallbacken vid Vimmersjön.

Kapaciteten på Norra Kilandavägen är beräknat att klara 10 000 fordon/dygn. I dagsläget körs ca 4 100 f/d. Den tänkta trafiken till planområdena kommer inte överstiga den beräknade kapaciteten. Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras.

- Det nya verksamhetsområdet bör istället förläggas i nära anslutning till den nya järnvägen och E45. Detta med tanke på de ökade kraven på minskade kolioxidutsläpp!
Kommunen har en brist på verksamhetsmark och har pekat ut programområdet i översiktsplanen ÖP 07 som ett lämpligt område för verksamheter med kontor och småindustri i närhet till E45an.

- En gång/cykelbana kombinerad med ridväg bör prioriteras omgående och en sänkning av hastigheten från 70 km/h till 50 km/h bör gälla längs hela Norra Kilandavägen. Idag kommer det ca 20-25 hästtransporter varje dag till Ale Djurklinik och att ha 50 km/h som gällande hastighet här borde vara en självklarhet!

En gång- och cykelväg är planerad fram till Lövängsvägen i kommunens trafikplan. Samtal med Vägverket om en förlängning av 50km/tim fram till Gamla Kilandavägen ska ske i den fortsatta planeringen.

Sammanställning av justeringar och frågor som ska beaktas vidare

I det fortsatta planarbetet bör följande frågor beaktas och/eller utredas:

- *En noggrannare och mer utförlig geoteknisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet*
- *Vid de fastigheter där bullervärdena fortfarande är höga kommer ytterligare bullerdämpande åtgärder i form av bullerskärm eller fasadisolering fordras*
- *Lämplig form av bevarande för det kvarvarande skogspartiet på den västra bergsryggen ska utredas parallellt med det fortsatta arbetet*
- *En behovsbedömning som visar hur miljön påverkas kommer att göras i detaljplaneskedet då man vet mer om verksamheternas innehåll.*
- *Samtal med Vägverket om en förlängning av 50km/tim fram till Gamla Kilandavägen ska ske i den fortsatta planeringen*
- *En särskild arkeologisk utredning kommer att göras i det fortsatta detaljplanearbetet.*
- *Dagvattenhanteringen skall utredas vidare i kommande detaljplaneskede*
- *Dispens för biotopskyddet ska sökas hos Länsstyrelsen i den fortsatta planeringen*
- *Kommunen skall vara huvudman för allmänna platser inom programområdet/detaljplaneområdet*
- *Höjdsättningen av byggnaderna ska ske i enlighet med av Tekniska nämnden antagna riktlinjer*
- *Detaljplanegränsen ska justeras så gång- och cykelvägen, busshållplats och cirkulationsplatsen också omfattas*
- *Planläggning bör hanteras med normalt planförfarande*

Kommunstyrelsen föreslår avslutningsvis besluta om att godkänna programmet för Norra Kilandavägens verksamhetsområde i Nödinge som utgångspunkt vid upprättande av detaljplan för området.

Samhällsplaneringsavdelningen i januari 2008

André Berggren
Fysisk planerare