



2008-10-17

Dnr  
KS0160/05

Samhällsplaneringsavdelningen

Handläggare: Bert Andersson

tel 070-4320321

André Berggren

tel 0303-33 02 61

Kommunstyrelsen



## Samrådsredogörelse över inkomna synpunkter på planprogram för bostäder i Emylundsområdet och utbyggnad av Emylundsvägen i Älvängen, Ale kommun Västra Götalands län

Rubricerat planprogram har varit ute för samråd enligt bestämmelserna i PBL 5:20 under tiden 2008-04-07 till 2008-05-02. Under samrådet har förslaget varit utställt på samhällsplaneringsavdelningen i kommunhuset i Alafors, på medborgarkontoret i Nödinge samt på kommunens hemsida [www.ale.se](http://www.ale.se). Informationsmöten för allmänheten och berörda fastighetsägare och boende har hållits i Älvängen 2008-05-14 och i kommunhuset 2008-05-20.

Under samrådet har följande skrivelser inkommit till kommunen:

<b>Statliga myndigheter, verk, bolag med flera</b>	<b>sid.</b>
1. Yttrande från Länsstyrelsen, 2008-05-28	3
2. Yttrande från Lantmäteriet, 2008-04-23	8
3. Yttrande från Vattenfall, 2008-04-23	8
4. Yttrande från SGI, 2008-04-21	8
5. Yttrande från SGU 2008-04-24	9
6. Yttrande från Vägverket, 2008-04-23	9
7. Yttrande TeliaSonera Skanova Access AB, 2008-04-23	10
8. Yttrande Ale Fjärrvärme, 2008-04-09	10
9. Yttrande Ale Elförening, 2008-04-29	10
<b>Kommunala nämnder, instanser och bolag</b>	
10. Yttrande från miljö- och byggförvaltningen, 2008-04-30	10
11. Yttrande från tekniska förvaltningen, 2008-04-30	12
12. Yttrande från Barn- och ungdomsnämnden, 2008-04-28	13
13. Vård- och omsorgsnämnden, 2008-04-24	13
<b>Sakägare vid kommande detaljplanläggning, fastighetsägare och boende</b>	
14. Yttrande från boende vid Emylundsvägen, Gärdesvägen, Lilla Gärdesvägen, Jonsvägen samt Hansvägen, Namnlista, 2008-04-18	14
15. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:127, Martin Kvidal, 2008-04-18	16
16. Yttrande från ägare Knaptorp 1:2, 1:8, 1:122, 1:123, 1:33 samt i 1:36, 2008-04-27	18
17. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:76 Torgny & Eva Carlsson, 2008-04-29	18
18. Yttrande från ägare Svenstorp 1:118 och 1:76, Tomas Andersson och Kent Eklund, 2008-04-23	18
19. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:49, Karl Gustav Andersson och Nancy Andersson, 2008-04-23	18
20. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:35, Lennart och Sofia Myhrberg 2008-04-30	18

21. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:142, Per och Bodil Lagerqvist 2008-05-02	20
22. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:130, Katarina Larsson 2008-04-28	20
23. Yttrande från Lars Stridh, Ordförande Paradisets Samfällighetsförening, 2008-04-28	21
24. Yttrande från ägare av Starrkärr 1:31, Lennart och Linda Rehnman, 2008-04-28	21
25. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:141, Marco och Sheida Nilsson, 2008-04-29	21
26. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:135, Patrik Lilja, 2008-04-29	21
27. Yttrande från ägare av Krokstorp 2:14, Lennart Skåål, 2008-04-30	22
28. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:78, Christian Carlsson Vanneryr och Catrin Vanneryr, 2008-05-02	22
29. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:76, Torgny och Eva Carlsson, 2008-04-30	23
30. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:92 mfl. Göran, Lisbeth och Arne Tilly, 2008-05-02	23
31. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:53, Leif Herlin, 2008-05-02	23
32. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:8, Kerstin Nilsson och Arne Olofsson, 2008-05-01	23
33. Yttrande från ägare av Knaptorp 3:43, Susanne och Anders Leyonlund (med 3 barn) 2008-05-01	24
34. Yttrande från Bengt Bengtsson, 2008-05-02	24
35. Yttrande från ägare av Svenstorp 3:1, Lennart och Gösta Ericsson, 2008-05-14	24
<hr/>	
36. Yttrande från boende vid Emylundsvägen, Namnlista, 2008-06-10	26
37. Kompletterande yttrande från ägare av Svenstorp 1:142, Per och Bodil Lagerqvist	25
<b>Övriga</b>	
38. Yttrande från ägare av Nödinge 4:138 Ulf-Göran Solving, 2008-04-11	25
39. Yttrande från ägare av Starrkärr 4:40 Carl-Rune Claesson, 2008-04-10	26
40. Yttrande från ägare av Knaptorp 3:31 Lennart Steen, 2008-04-20	26
<b>Sammanställning av ändringar i programförslaget efter samrådet</b>	<b>28</b>
<b>Sammanställning av kompletterande utredningar och studier i samband med detaljplaneläggning</b>	<b>28</b>
<b>Förteckning över kompletterande konsultutredningar</b>	<b>29</b>
<b>Förslag till beslut</b>	<b>29</b>

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 Emylundsområdet i Älvängen.

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

## Statliga myndigheter, verk, bolag med flera

### Yttrande från Länsstyrelsen

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Älvängen utgör en av kommunens två huvudorter i Ale kommun. Älvängen kommer i samband med pågående ombyggnad av NorgeVänerbanan att förses med pendeltågstation och snabbtågförbindelse med Göteborg.

Aktuell detaljplan utgör en naturlig lokalisering för Älvängens fortsatta tätortsstruktur åt norr och området är i översiktsplan *Ale ÖP 07* reserverat som utvecklingsområde för bostäder.

Det är av största betydelse att tillkommande bostäder i Älvängen uppfyller grundläggande krav enligt Naturvårdsverkets riktlinjer avseende gränser för tillåtna både ekvivalent- som maximala bullerstörningsnivåer. Länsstyrelsen anser inte att Emylundsområdet utgör något bostadsområde där avstegsfall enligt Boverkets allmänna råd *Buller i planeringen* kan tillämpas.

En viss risk för framtida konflikt kan dock skönjas för området. Länsstyrelsen befarar att motocrossverksamhet och bostäder kan komma att bli oförenliga intressen i området. Motsättningar mellan störande verksamhet och bostäder kan leda till problem inom bostadsområdet framöver. Detta vore beklagansvärt när kommunen nu gör en exploatering för nya attraktiva bostäder i Ale kommun.

#### 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 natur- och kulturvärden, hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall behöva prövas av Länsstyrelsen.

#### Motiv för bedömningen

Aktuellt planområde redovisas i kommunen översiktsplan som utvecklingsområde för bostäder i Älvängen.

#### Naturvård

Aktuellt planområde berör lövskogsobjekt enligt Länsstyrelsens lövskogsinventering, del av regionalt värdefullt odlingslandskap samt en fridlyst växtart.

Planområdet berör regionalt värdefullt odlingslandskap för Grönåns dalgång samt lövskogsobjekt med högt bevarandevärde, naturvärdesklass 3. De senare ingår i Länsstyrelsens lövskogsinventering. Planområdet berör dessutom arealer för jordbruksmark.

Länsstyrelsen anser att förekomst av generella biotopskyddsområden inom planområdet bör klarläggas. Inom biotopskyddsområde får inte verksamhet bedrivas eller åtgärder vidtas som kan skada naturmiljön enligt 7 kap 11 § MB. Länsstyrelsen förutsätter att biotopskyddade objekt inom planområdet betraktas som planeringsförutsättningar och inte orsakas negativ påverkan av förestående exploatering.

*- Noteras. Inom programområdet finns biotopskyddsområden. En noggrannare inventering av dessa kommer att göras i för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

Förekomsten av fridlyst orkidé grönvit nattviol inom planområdet bör preciseras. Alla orkidéer är fridlysta och har speciella krav på livsmiljö. Många hotas till följd av

förändringar i miljön. Enligt fridlysningsföreskrifterna är det förbjudet att inom landet plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada vilt levande exemplar. Det är också förbjudet att ta bort eller skada frön eller andra delar. Länsstyrelsen anser det lämpligt att en inventering genomförs av artens utbredning inom planområdet. Länsstyrelsen förutsätter att exploateringsåtgärder undviker platser där arten förekommer. Planbeskrivningen bör kompletteras med en bedömning av hur föreslagen detaljplan kan komma att påverka miljömålen Levande skogar, Ett rikt odlingslandskap samt Ett rikt växt- och djurliv.

*- Noteras. En översiktlig inventering visar att grönvit nattviol påträffades i flera av hagarna. Denna inventering baserades på ett större programområde som nu har minskats ner. Den enda hage som finns med i inventeringen är område 5 enligt naturvärdesklassningskartan, detta område föreslås inte bebyggas. En noggrannare inventering kommer att göras i för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

#### Dagvatten

Effekter av ändrade vattenflöden nedströms området måste beaktas. Dagvattnet bör tas omhand i fördröjningsmagasin så att flödestoppar kan undvikas. Länsstyrelsen anser det väsentligt att det i den fortsatta planeringen reserveras tillräckliga ytor för erforderliga utjämningsmagasin och andra dagvattenanläggningar. Länsstyrelsen anser att öppna vattenytor med fördel kan anläggas i området. Dessa är lämpliga både för växt- och djurliv som ur vattenvårdssynpunkt. Föreslagen avrinning begränsad till 15 l/sha (liter per sekund och hektar) för ett 10-årsregn bör motiveras.

*- Noteras. Programmet föreslår enligt VA- och dagvattenutredningen att dagvattenavledningen inom områdena ska i möjlig mån utföras med ekologisk dagvattenhantering och med lokala utjämningsanordningar i form av dammar, öppna diken och makadamdiken/magasin.*

*Avrinningen är föreslagen till 15 l/s ha i syfte att inte öka dagvattenavrinningen jämfört med nuvarande förhållanden. Totalt avvattnas ca 42 ha av området direkt mot Grönån (områdena A+C+D+E).*

*Den naturliga specifika avrinningen från ett rent naturmarksområde (skogs/åkermark) kan normalt bedömas till ca 10 l/sha för ett område av denna storleksordning i den västra delen av Sverige.*

*Då områdena också innehåller en del befintliga bostadsområden, gator och brantare partier med bergsinslag bedömer vi att den specifika avrinningen för området idag är högre än för ren naturmark, kanske ca 15 l/s ha.*

*Detta har sedan använts vid beräkningar avseende erforderliga framtida utjämningsvolym i området.*

#### Kulturmiljö

Fornlämningsskildern i anslutning till föreslaget planområde för bostäder visar på lång kontinuitet i nyttjande, vilket gör det sannolikt att området kan hysa ännu okända fornlämningar. För att klargöra faktisk fornlämningsskildern ställer Länsstyrelsen därmed krav på särskild utredning. Syftet att erhålla ett bättre kunskapsunderlag för bedömningen av exploateringsens tillåtlighet gentemot KML.

*- Noteras. En utredning som klargör fornlämningsskildern kommer att göras för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

### Bullerstörningar från tåg- och vägtrafik

Nya trafiksystem ämnar vara klara 2012. Förmodade resvanor kommer att utvecklas successivt och en tilltagande trafikökning kommer att ske efter 2012. Länsstyrelsen anser att ny bullerutredning måste göras för Emylundsområdet avseende tåg- och trafikbullerstörningar. Utredningen bör studera beräknad trafiksituation för år 2020. Länsstyrelsen anser inte att Emylundsområdet är ett bostadsområde där avstegsfall kan tillämpas, enligt Boverkets allmänna råd *Buller i planeringen*. Det är av stor vikt att Naturvårdsverkets rekommenderade riktvärden för buller kan tillgodoses för samtliga bostäder i området.

*- Bullerutredningar har utförts i samband med den statliga planeringen för väg- och järnvägsutbyggnaden inom Ale kommun samt vid upprättandet av det aktuella programmet. Dessa utredningar ger vid handen att Naturvårdsverkets riktlinjer för störande trafikbuller kommer att innehållas inom de aktuella bostadsområdena med eventuella bullerskyddsåtgärder. De utförda bullerutredningarna ger ett tillfredsställande underlag för att kunna studera trafikbullret. Ale kommun har ej anledning att från bullermiljösynpunkt ifrågasätta riktigheten av den statliga planeringen beträffande konsekvensen av väg- och järnvägsutbyggnaden och dess effekter på bostadsmiljön inom programområdet. Bullerfrågan kommer att studeras ytterligare vid detaljplanesketet.*

### Bullerstörningar från motocrossbana

Det går inte att utesluta en intressekonflikt då ett nytt bostadsområde av aktuell storlek lokaliseras intill en motocrossverksamhet. Planbeskrivningen påtalar visserligen att rekommenderade riktvärden för buller kan klaras. Enligt planbeskrivningen kommer motocrossbanan att ha verksamhet även under helger, vilket ställer krav på att riktvärde 55 dBA måste uppfyllas för samtliga i området förekommande bostäder. Bifogad bullerutredning visar dock på att bullernivåer för vissa delar av området kommer att överskrida 55 dBA. Med tanke på att nyttjad beräkningsmodell kan innehålla felmarginaler till upp emot +3dBA kan faktiska värden för bullerstörningar bli betydligt högre. Att lokalisera bostadsbebyggelse intill en befintlig motocrossbana kommer med all sannolikhet att kräva vidtagande av bullerdämpande åtgärder. Verksamheten kommer att vara störande och det är troligt att det kommer att riktas klagomål från de boende. I bifogad bullerutredning föreslås åtgärder, som att omlokalisera banans startsträcka och att planera avskärmning med en 6 meter hög jordvall runt vissa delar av banans sträckning. Denna senare åtgärd kräver geotekniska förutsättningar och måste säkerställas i detaljplan. Länsstyrelsen anser att förnyade bullerstudier bör göras för att ytterligare kunna precisera förslag till bullerdämpande åtgärder anpassade till aktuellt område. Ale kommun bör lämpligen även påbörja utredning inför en eventuell omlokalisering av motocrossverksamheten till annan mer lämplig plats.

*- Inom det östra området i programmet finns ett område enligt markering på programkartan som kommer att behöva bullerdämpande åtgärder för att kunna bebyggas. Noggrannare beräkningar för detta område kommer att göras för den framtida detaljplanen. Bullerutredningen som är gjord har även tagit med vindriktning och vindhastighet. Detta innebär att i praktiken att man i nio fall av tio kan förvänta att stortävlingar körs då vinden ligger utanför ett medvindsfall till programområdet och att då även maxnivåerna ligger under riktvärdet 55 dBA. För övrigt kan det konstateras att Naturvårdsverkets riktlinjer för störande buller från motocrossbanan innehålls.*

### Farligt gods

E45 är primär transportled för farligt gods. Delar av programområdet är lokaliserat inom 150 meter från E45. Länsstyrelsen anser att detta föranleder att en riskhanteringsprocess

ska beaktas vid framtagande av detaljplaner i enlighet med Länsstyrelsens riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods. Närmast E45 föreslår detaljplanen en bebyggelse av flerbostadshus, grupphus och radhus. Dessa kan komma att påverkas av ett eventuellt utsläpp vid en farligt godsolycka.

*- Frågan om risker i samband med farligt gods på E45 har hanterats i det riskanalytiska arbetet som utförts vid den statliga planeringen för väg- och järnvägsutbyggnaden i Ale kommun. Det kan härvid konstateras att de i programmet redovisade bostadsområdena är belägna som närmast c:a 120 m från E45 och utanför den zon som i reellt avseende beträffande eventuella risknedsättande åtgärder påverkas av farligtgodstransporter på E45. Det krav på ett fördubblat riskanalytiskt arbete som länsstyrelsen nu framför bedöms onödigt.*

*De utförda farligtgoodsutredningarna ger ett tillfredsställande underlag för att kunna studera den aktuella riskfrågan och Ale kommun har ej anledning att från risksynpunkt ifrågasätta riktigheten av den statliga planeringen beträffande konsekvensen av väg- och järnvägsutbyggnaden och dess effekter på bostadsmiljön inom programområdet.*

#### Geoteknik

Planområdets geotekniska förhållanden är ännu inte helt klarlagda. Länsstyrelsen anser att områdets topografiska förhållanden föranleder skäl till att rikta särskild uppmärksamhet på geotekniska frågeställningar och företa nödvändiga utredningar inför kommande detaljplaner för området.

En detaljerad geoteknisk utredning bör tas fram till detaljplaneskedet. Ras- och skredrisker skall beaktas. Länsstyrelsen anser att synpunkter från SGI måste beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

*- Noteras.*

#### Översvämningsrisker

Översvämningsrisker bör beaktas för de lägst belägna delarna av området.

Emlundsområdet blir direkt berört enligt framtagna översvämningszoner som redovisas i Räddningsverkets översiktliga översvämningskartering. Länsstyrelsen anser att bättre och mer detaljerade beräkningar av vattenstånd och en mer noggrann beskrivning av topografin i området bör tas fram för att klargöra lämplig lägsta golvnivå. Detta berör även frågeställningar i planeringen för områdets dagvattenhantering.

*- De lägst belägna delarna av programområdet har en plushöjd som ej understiger +17,5. Det vill säga området ligger minst 5 m över högsta älvvattennivå.*

*Räddningsverkets översvämningskartering och länsstyrelsens uppfattning är felaktig för området och någon risk för översvämnning föreligger ej. Enligt programmets bifogade dagvattenutredning kommer området att avbördas så att någon risk för översvämnning från vatten vid högre belägna partier inte heller föreligger.*

#### Trafiksäkerhet, oskyddade trafikanter och barnperspektiv

Länsstyrelsen anser det väsentligt att trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter beaktas i samband med att områden för ny bostadsbebyggelse ansluter till befintliga samhällsstrukturer i Älvängen. Barnens skolvägar och vistelsezoner bör särskilt studeras.

*- Noteras.*

#### Robusthet

För att vårt samhälle skall bli robust och mindre sårbart och utrustat med större uthållighet mot yttre störningar och hot, ställs ökade krav på samverkan mellan olika

samhällsfunktioner. Olika typer av handlingsalternativ måste finnas att tillgå i reserv för såväl teknisk försörjning som insatser av mer social karaktär. Allt måste dessutom präglas av anpassning till omgivningens naturliga förutsättningar. Begreppet robusthet omfattar både ekologiska, tekniska och sociala aspekter.

#### Räddningstjänsten

Länsstyrelsen anser att representanter från Räddningstjänsten måste delta i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

- *Noteras.*

#### **MKN**

Länsstyrelsen anser att aktuellt bebyggelseområde utgör en fortsatt utveckling av Älvängens tätortsstruktur.

Genom att Ale kommuns framtida planering kommer att ske enligt robusthetsprinciper och genom att Älvängens framtida planer omfattar en pendeltågstation längs NorgeVänernbanans utbyggnad till dubbelspår, så kommer en allt ökande andel av personförflyttningar mellan regionens tätorter och Göteborgs Stad att ske med kollektiva färdmedel. Detta kommer att innebära en successiv reduktion av mängden miljöfarliga utsläpp till luften i vår gemensamma miljö.

Dessutom har Ale kommun för avsikt att utveckla flexibla nätstrukturer för rörelser inom tätorten, vilket i sin tur kommer att bidra till att välplanerade vägar för gång- och cykeltrafik kommer att nyttjas framför vägar avsedda för biltrafik.

#### **Råd om tillämpningen av PBL**

##### *Miljöbedömning*

Kommunen har gjort bedömningen att föreslagen detaljplan inte kommer att innebära en betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med mark och vatten och andra resurser. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning i ärendet.

- *Noteras.*

#### **Synpunkter i övrigt**

##### Trafik

För att stimulera nyttjandet av kollektiva färdmedel och färdigställd snabbtågförbindelsen till Göteborg är det väsentligt att det finns tillräckligt med parkeringsplatser för bil och cykel vid Älvängens pendeltågstation.

Planbeskrivningen skulle med fördel kunna inrymma en rubrik *K2020*, där planerat kollektivtrafikläge för år 2020 – 2025 kort kan beskrivas.

Länsstyrelsen anser det väsentligt att synpunkter från Vägverket Region Väst beaktas.

- *Noteras.*

##### Bostadssociala aspekter

Föreslaget programområde kommer att inrymma mellan 200 - 300 bostäder.

Länsstyrelsen förutsätter att behovet av bostäder med särskild service för funktionshindrade och särskilda boendeformer för äldre kommer att inplaneras i kommande bebyggelseprogram för området. I bebyggelse avsedd för flerbostadshus är det av största betydelse att bostäder planeras med varierande storlekar och god tillgänglighet.

- *Noteras.*

## **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.

### **2. Yttrande från Lantmäteriet**

Lantmäteriet noterar att programmet är av översiktlig karaktär. Det noteras att några av synpunkterna som lämnades i samband med förslaget till planprogrammet, 2006-11-16, har beaktats i denna handling. Det anses vara positivt att frågorna om belastning på omgivningen, huvudmannaskap och planekonomi behandlats i ett tidigt skede av planeringsprocessen. Lantmäteriet ställer också frågor om projektgrupp och samordning vid exploateringen.

- *Noteras.*

### **3. Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har anläggningar i södra delen av planområdet, en 20kV luftledning samt en 20 kV kabel som gränsar till planområdets sydvästliga gräns. Område för 20 kV luftledning och u-område för 20 kV-kabeln skall säkerställas i planen.

- *Noteras*

Om det behövs någon förändring av en av Vattenfalls anläggningar så betalas alla kostnader av exploitören och arbete beställs minst sex månader innan arbetets start.

- *Noteras*

Under förutsättning att Starkströmsföreskrifterna följs angående säkerhetsavstånd till utbyggnad samt att försiktighetsprincipen beaktas så tillstryker Vattenfall ändringen av detaljplanen.

- *Noteras*

### **4. Yttrande från SGI, Statens Geotekniska Institut**

SGI har avgett yttrande 2006-11-28 där de sammanfattningsvis rekommenderade att programområdets geotekniska förutsättningar skulle redovisas och att särskilt stabilitetsförhållandena i områdets nordöstra delar behövde klarläggas i planskedet. Vidare att eventuell risk för ytlig erosion samt lösa block som kan komma i rörelse kartläggas. Behov av radonundersökning uppmärksammades också.

- *Noteras*

Förändringarna i programmet medför inga nya ställningstaganden från SGI:s synpunkt deras yttrande gäller således även detta program.

- *Noteras*

SGI delar planförfattarens bedömning att stabilitetsutredning och radonundersökning behöver utföras i planskedet och vill uppmärksamma behovet att klarlägga eventuella risker för ytlig erosion.

- *Noteras*



## 5. Yttrande från SGU, Sveriges Geologiska Undersökning

SGU avstår från att yttra sig i ärendet.

## 6. Yttrande från Vägverket Region Väst, Lokalkontoret Göteborg

Anser att en utbyggnad av Älvängen är naturlig med tanke på den pågående utbyggnaden av Norge-Vänerbanan och väg E45.

- *Noteras*

Anser att även om området kommer att ha goda bussförbindelser, kommer sannolikt många att välja ta sin bil till pendeltågstationen i Älvängen och att det därför är viktigt det finns tillräckligt många parkeringsplatser vid pendeltågstationen. Det är även viktigt att säkra uppställningsplatser för cyklar.

- *Noteras.*

Vägverket och Länsstyrelsen har diskuterat vikten av att kommande bebyggelse anpassas till K2020 och att alla nya detaljplaner borde i planbeskrivningen ha en rubrik "K 2020" med en kort beskrivning om hur kollektivtrafiken ser ut år 2020-2025. Vägverket anser att det vore bra om Ale var först med denna rubrik i planbeskrivningen.

- *Noteras.*

Vägverket förutsätter att placering av skolor och skolvägar kommer att belysas i det kommande planarbetet.

- *Noteras.*

När det gäller trafikbullerberäkningar och trafikmängd anser Vägverket att man bör se lite längre fram än till 2012 och önskar att uppskattade trafikmängder för år 2020 används som grund vid bullerberäkningar.

Vägverkets uppfattning är att det inte skall behöva göras avsteg från gällande riktvärden för trafikbuller.

- *Se kommentarerna till länsstyrelsens yttrande ovan under punkt 1. Kommunen gör vid sin planering ej avsteg från Naturvårdsverkets riktlinjer beträffande buller.*

Vägverket anser att det är positivt att antalet väganslutningar till Göteborgsvägen minskar då detta ökar trafiksäkerheten.

- *Noteras*

## 7. Yttrande från Telia Sonera Skanova Access AB

Skanova's anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde framgår av karta som bifogas. Kabelstråken är utmarkerade med röd färg på bifogad karta. Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet.

- *Noteras*

I kommande detaljplans genomförandebeskrivning bör, enligt TeliaSonera, nedanstående ingå eller berörda fastighetsägare delges detta på annat lämpligt sätt:

Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanova's anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera. Eventuella undanflyttningar av Skanova's anläggningar inom exploateringsområdet kommer att

debiteras fastighetsägaren/exploatören. Beställning på utsättning skall inkomma till TeliaSonera i god tid, minst 4 dagar före önskad datum, tel 020-531000.

- *Noteras.*

### **8. Yttrande från Ale Fjärrvärme**

För att kunna försörja detta område med fjärrvärme krävs vissa förstärkningar av befintligt ledningssystem i Göteborgsvägen.

- *Noteras*

### **9. Yttrande från Ale Elförening**

Påpekar att det finns ett behov av att uppföra ett nytt fördelningsnät, både 10kV och 0,4 kV, för att klara av elförsörjningen i området.

- *Noteras*

Anser att det är bra om Ale Elförening har möjlighet att lämna synpunkter på transformatorstationsplatser i detaljplaneskedet.

- *Noteras*

Påpekar att om det krävs en förändring av befintligt 10 kV-nät, kommer kostnaden för detta att belasta exploatören.

- *Noteras*

Ale Elförening kommer att söka ledningsrätt på fördelningsnätet inom planområdet.

- *Noteras*

## **Kommunala nämnder, instanser och bolag.**

### **10. Yttrande från miljö- och byggförvaltningen**

#### **Buller**

Miljö- och byggförvaltningen anser att alla nya bostadsområden i kommunen bör planeras utifrån att en god bostadsmiljö kan tillskapas. Emylundsområdet bör därför planeras så att alla riktvärden underskrids. Även bullernivåer enligt riktvärdena kan dock upplevas störande. Marginalen bör därför vara neråt. Mot bakgrund av detta bör kommunen utreda ny placering av motocrossbanan.

- *Noteras. Se även kommentarerna till länsstyrelsens yttrande under punkt 1. Enligt förutsättningarna i det aktuella programarbetet behöver motocrossbanan ej omlokaliseras.*

#### **Avstånd kraftledningar**

Försiktighetsprincipen bör tillämpas vid planering av nya bostäder i närheten av kraftledningar. Programmet anger att bebyggelse inte ska planeras inom området som har 0,4 mikrotlesa om inte ledningarna markförläggs. Strävan bör dock vara att inte överskrida 0,2 mikrotlesa för bostäder. Hänsyn bör också tas till utrymmen för lek och rekreation i bostadens närområde.

- *Noteras. Försiktighetsprincipen skall tillämpas i den kommande detaljplaneringen. Kraftledningarna som ligger inom 0,4 Mt föreslås komma att markförläggas med god marginal.*

### **Närheten till hästverksamhet**

Av programmet framgår inte hur mycket hästar som finns i området eller hur planerad ny bebyggelse kommer att beröra hästverksamheten i området. Finns exempelvis ridstigar i området som kommer att påverkas?

*- Närheten till hästverksamheten kommer att prövas i den fortsatta detaljplaneringen för det sydöstra området som berörs utav hästgårdarna. Det finns inga utmarkerade ridstigar inom området. Den ridning som förekommer idag kommer fortsättningsvis att kunna ta sig vidare söderut via Paradisvägen.*

### **Uppvärmning**

Miljö- och byggförvaltningen saknar resonemang om möjligheten till energieffektiva lösningar för tillkommande bostäder med tanke på dagens klimatdebatt. Idéer om lågenergilösningar mm bör redan från början tas med i planeringen av nya utbyggnadsområden i kommunen så att detta kan integreras i planeringsarbetet. En ambitionsnivå för energifrågan för Emylundsområdet bör antas inför fortsatt planeringsarbete så att sådana krav kan ställas på kommande exploatörer.

*- Noteras.*

### **Påverkan på social service i Älvängen**

Utbyggnadsbehovet av förskolor, skolor och annan social service i Älvängen ingår inte i programarbetet. För att en god framförhållning ska kunna hållas i planeringen behövs en övergripande analys av hur utbyggnaden av Emylundsområdet påverkar detta behov. I analysen bör också tas hänsyn till övriga bostadsutbyggnader i Älvängen, såsom planerna på att förtäta i Älvängens centrum och Kronogårdsområdet. Analysen bör resultera i en prognos över förväntad demografisk utveckling i Älvängen, förändringar av barnkullar under utbyggnadsperioden och ytterligare ett antal år, behovet av äldreboende mm. En åtgärdsplan behövs också som redovisar behovet av till- och nybyggnad av förskolor, skolor mm och vilket planeringsarbete detta kräver.

*- Planprogrammet föreslår ingen utbyggnad av skola eller förskola inom planområdet men föreslår att detta istället bör studeras inom Älvängen i sin helhet. En prognos tas fram årligen av samhällsplaneringsavdelningen och finns som underlag för utbyggnad av förskola och skola.*

### **Riktlinjer för områdets och bebyggelsens utformning**

Av programmet framgår att utbyggnaden av Emylundsområdet bör ske genom framtagande av flera detaljplaner. För att säkerställa en attraktiv miljö för området som helhet och för att skapa förutsättningar för en bra närmiljö anser Miljö- och byggförvaltningen att ett övergripande gestaltningsprogram bör tas fram inför fortsatt arbete. Den moderna trädgårdsstaden bör kunna vara en förebild för detta arbete. Några frågor som bör tas med i gestaltningsprogrammet är riktlinjer för gatunätets och gaturummets utformning, husen placering i förhållande till gata/tomt och idéer om husens materialval, färgsättning mm. Även utformningen av dagvattenhanteringen bör inkluderas i gestaltningsprogrammet så att denna kan bidra till att skapa en attraktiv närmiljö som inbjuder till lek och samvaro.

*- Noteras. De framförda synpunkterna förutsätts kunna beaktas av miljö- och byggförvaltningen i samråd med berörda parter vid detaljplanearbetet.*

### **Koppling till bostadspolitiskt program/prioritering av uppdraget**

Första inflyttning är enligt kommunens bostadspolitiska program satt till 2012. En preliminär bedömning av tidsplanen visar att planarbetet då bör starta upp under slutet av 2008.

- *Noteras*

### **Övrigt**

På sidan 8 bör det förtydligas vilken typ av planeringsarbete som pågår i närheten av planområdet

(Svenstorp - bostäder och Svenstorp - handel/verksamheter).

- *Noteras och justeras.*

På sidan 26 bör siffran om trafikmängd 1200 fordon/dygn som finns beskrivet på sidan 36 finnas med. Det bör även utvecklas hur mycket 1200 fordon/dygn egentligen är.

- *Noteras. Fordonsmängden på Emylundsvägen har uppskattats till 1200 fordon/årsmedeldygn varav 1 % utgörs av lastbilstrafik. Trafikmängden på Emylundsvägen kommer att uppgå till en 1/3 av trafikmängden på Göteborgsvägen.*

Tekniska förråd bör flyttas för att kunna utveckla området på ett bra sätt.

- *Noteras*

## **11. Yttrande från tekniska förvaltningen Ale kommun**

### **VA**

Tekniska förvaltningen påpekar att VA- och dagvattenhantering kan i huvudsak ske i enlighet med framtagna VA-utredning. Detta måste studeras ytterligare i detaljplaneskedena och vid projekteringen av varje delområde. Vissa åtgärder kommer att vara nödvändiga att utföra i sin helhet i ett tidigt skede varför det är viktigt att klargöra hur dessa förtida investeringar ska hanteras.

- *Noteras*

### **Avfallshantering**

Tekniska förvaltningen anser att man bör ha en återvinningsplats i ett område av denna storlek. I det fortsatta planeringsarbetet bör man därför studera lämplig placering för en återvinningsplats. Läget för denna styrs till stor del av hur tillfartstrafiken ska styras, varför detta måste vara klart först. Avfallshantering ska ske på ett antal gemensamma platser och inte vid varje enskild fastighet.

- *Noteras*

### **Gata**

Med anledning av de synpunkter som framkom vid samrådsmötet anser tekniska förvaltningen att man ska utreda möjligheterna att anlägga väg till området på annat sätt. Ett alternativ skulle kunna vara att anlägga väg från Starrkärrsvägen och fram till området i de södra delarna. Emylundsvägen skulle då inte behöva ta trafik för hela området.

- *Noteras. Se även kommentarerna nedan under punkten 16.*

Tekniska förvaltningen anser att det är olämpligt att leda busstrafiken via Brattåsvägen. Hur busstrafiken ska gå i området behöver studeras ytterligare i samband med att man utreder ny väg till området.

*- Noteras och justeras. Den föreslagna busslinjen föreslås på sikt kunna trafikera genom programområdet från Göteborgsvägen via Emylundsvägen och kan i framtiden kopplas ihop med Starrkärrsvägen vid lämpligt läge.*

### **Ekonomi**

Tekniska förvaltningen anser att det bör göras en kostnads- och lägesutredning för flytt av tekniska förvaltningens driftkontor i ett tidigt skede. En flytt av detta slag är förknippad med mycket stora kostnader, varför det är viktigt att utreda hur dessa kostnader ska fördelas på de olika utbyggnadsdelarna.

*- Noteras*

### **12. Yttrande från Barn- och ungdomsnämnden**

Barn- och ungdomsnämnden håller med om att behovet av en ny förskola och skola bör studeras inom Älvängen som helhet och kommer aktivt delta i arbetet.

*- Noteras*

### **13. Yttrande från Vård- och omsorgsnämnden**

Vård- och omsorgsnämnden avstår att lämna yttrande, då de förutsätter att beaktande har tagits till bland annat tillgänglighet för äldre- och funktionshindrade och den handikapplans som finns upprättad, vid planeringen.

*- Noteras*

## Sakägare vid kommande detaljplaneläggning, fastighetsägare och boende

### 14. Yttrande från boende vid Emylundsvägen, Gärdesvägen, Lilla Gärdesvägen, Jonsvägen samt Hansvägen

Följande synpunkter är undertecknade av boende vid Emylundsvägen, Gärdesvägen, Lilla Gärdesvägen, Jonsvägen samt Hansvägen. Sammanlagt 41 underskrifter.

Undertecknade protesterar mot planerad utbyggnad av Emylundsvägen och konvertering av den till matningsväg för nya bostadsområden. Skälet till protesten är följande:

- Anser att de har blivit invaggade av kommunen och Derome att vägen är en återvändsgata. Diskussioner om framtiden i området har inte rört sig om utbyggnad av Emylundsvägen till matningsväg. Anser att det nya förslaget skapar helt nya förutsättningar till det sämre för det boende som de investerat stora pengar i. Uppskattningsvis 75 miljoner i närområdet runt Emylundsvägen.  
- *Noteras.*
- De boende anser att området kommer att sjunka i värde på grund av matarvägen med 1200 bilar per dygn. De ifrågasätter även beräkningen då en familj kan ha fler än en bil vilket leder till fler förflyttningar.  
- *Noteras. Beräkningen med 1200 fordon/dygn baseras på 200 bostäder som vardera genererar 6 fordonsrörelser per dag, inom detta är det inräknat att familjer har fler än en bil. Med nu inkomna förfrågningar beräknas ca 600 fordon/dygn passera det befintliga bostadsområdet vid Emylundsvägen. Med utbyggnad av E45an och järnvägen kommer fastighetspriserna med sannolikhet att kunna öka.*
- Förslaget anses vara hälsofarligt för de närboende och de boende begär en hälsoutredning.  
- *En behovsbedömning är gjord för planprogrammet som bedömer att det inte kommer att få någon påvisbar negativ effekt på miljön, hälsan eller hushållning med mark, vatten och andra resurser. Separata behovsbedömningar kommer att göras för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*
- Förslaget anses vara en trafikmässig katastrof där barn utsätts för mycket stora risker. De boende kräver en trafiksäkerhetsutredning.  
- *Noteras. Trafiksäkerheten kommer att studeras noggrannare i det fortsatta detaljplanearbetet. Det kan noteras att Emylundsvägen utgör en matarled som inte har några direkta fastighetsutfarter och att GC-trafiken kommer att ledas på en från biltrafiken avskild GC-bana. Fordonshastigheten kan regleras till 30 km/h och Emylundsvägen kan försees med hastighetsnedsättande åtgärder.*
- Bullersituationen anses komma att försämrans avsevärt. Bullerplank förstör utsikten och är ganska verkningslöst eftersom husen ligger i en backe.  
- *Bullernivåerna beräknas klara de rekommenderade bullervärdena genom uppsättande av bullerskärm eller genom en förskjutning av Emylundsvägen mot Göteborgsvägen vid fastigheterna Svenstorp 1:127 och 1:142. Se även utförd bullerutredning.*

- Hastighetsbegränsande åtgärder anses försämra miljön och bullret ytterligare eftersom de boendes område ligger i en backe.  
- *Hastighetsnedsättande åtgärder kan utföras utan att miljön försämras.*
- Det övre husområdets gästparkering och cykelväg är inget vi tänker ge avkall på.  
- *Det finns inga avtal eller planer på någon gästparkering Kommunen äger marken och är detaljplanelagd som naturmark. Frågan får diskuteras i den fortsatta planeringen.*
- Rekommendationen att inte bygga hus närmare än 30-35 meter mot högt trafikerad led är ett hån mot de som har sina hus nära planerad matningsväg och ett hyckleri eftersom det är kommunen själv som gett bygglov.  
- *Rekommendationen är att inte bygga närmare än 30-35 meter från Göteborgsvägen om man inte vidtar åtgärder för att minska bullret. Dessa rekommendationer gäller för Göteborgsvägen som har ett högre buller från lokalväg, E45 samt från NorgeVänernbanan.*
- De boende anser att förslaget är ett illa planerat tredjehandsförslag som tillkommit för att man stött på patrull på andra förslag. Att stänga alla andra utmatningsmöjligheter är ett hån mot oss som bor nära Emylundsvägen.  
- *Noteras.*
- De boende motsätter sig bestämt ett flerårigt lämmeltåg av lastbilar som ska bygga upp nya områden på våran bekostnad vad gäller trafiksäkerhet, miljö, buller, hälsa och allmäntrivsel.  
- *Noteras. Byggnationen som genererar en viss trafikökning inom området kommer endast att vara tillfällig.*
- Om ett nytt område ska byggas på miljöstationen får Emylundsvägen göra en annan dragning så att inte vägen går så nära det nybyggda Emylundsområdet och att gästparkeringen störs.  
- *Det finns inga avtal eller planer på någon gästparkering Kommunen äger marken och är detaljplanelagd som naturmark. Frågan får diskuteras i den fortsatta planeringen.*
- De boende vägrar att sälja mark för att förverkliga det nu liggande matningsvägplanerna.  
- *Noteras.*
- De boende kräver att planerna på Emylundsvägen som matningsväg omedelbart skrotas och att nya konstruktiva förslag tas fram som inte drabbar redan nu boende i området. Förslag att från Åsen dra en ny väg rätt ner till Göteborgsvägen (närmaste vägen) är möjligt att förverkliga genom att bygga en viadukt för att minska stigningen. En väg ut mot Starrkärrsvägen är också möjlig för att mata ut trafik från planerade områden. Vi begär att kommunen börjar om från ruta ett och tittar på andra lösningar för matningsvägar eller helt enkelt skrotar planerna på exploatering om man inte hittar tillfredställande lösningar utan att redan nu boende blir hårt drabbade.  
- *Noteras. Under samrådsskedet har olika alternativ på matarvägen tagits fram. Vilket alternativ som kommer att arbetas vidare med kommer att bestämmas i den fortsatta detaljplaneringen.*

*Den framförda kritiken över att använda den befintliga matarleden Emylundsvägen som matarväg för den föreslagna bebyggelsen i programmet kan sammanfattningsvis kommenteras enligt följande.*

*Enligt bifogad kartbilaga 1 över berört område i Älvängen och efter utredning av frågan framgår det att programområdet med avseende på nivåförhållandena och villkoret att matarvägens lutning skall understiga 8% teoretiskt endast kan matas via antingen Emylundsvägen, Ivar Arosenius väg, Brattåsvägen, en ny matarväg med anslutning mot Starrkärrsvägen eller Skepplandavägen.*

*En trafikmatning via Ivar Arosenius väg eller Brattåsvägen är dock ej möjlig då dessa vägar har direkta fastighetsutfarter och de kan därför inte fungera som matarleder.*

*Nya matarvägar som ansluts mot Starrkärrsvägen eller Skepplandavägen får en längd om c:a 1-1,5 km och med ett meterpris om c:a 15 000 kr blir den extra infrastrukturkostnaden c:a 15-22,5 Mkr. Denna kostnad kan ej motiveras i detta projekt men en matarväg från Starrkärrsvägen kan bli aktuell i framtiden i takt med att samhället utvecklas och kommer då kunna avlasta Emylundsvägen.*

*Vid programarbetet och vid diskussionen med de boende i området har följande 3 förslag till lösning av Emylundsvägens utformning diskuterats, enligt kartbilaga 2.*

- 1. Befintlig väg bibehålls i sitt läge och förses med bullerskydd mot GC-banan vid fastigheterna Svenstorp 1:127 och 1:142.*
- 2. Befintlig väg flyttas en vägbredd längre ifrån 1:127 och 1:142.*
- 3. Emylundsvägen ges ett nytt läge enligt fastighetsägarnas förslag.*

*Slutligt ställningstagande till förslag till lösning av frågan om Emylundsvägens utformning inom det aktuella avsnittet föreslås kunna ske vid detaljplaneläggningsen.*

#### **15. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:127, Martin Kvidal**

Fastighetsägaren påpekar att han vid flertal tillfällen kollat med både Derome och kommunen vad som skall hända i området innan fastigheten köptes. Fick besked att det kanske skulle byggas en ny skola nere på slätten mot Älven men att inget skulle ändras vid deras hus. Ingenting nämndes om planer på en 50 km/tim matningsväg.

Fastighetsägaren anser att kommunen har försuttit sitt tillfälle att göra Emylundsvägen till matningsväg genom att själva ge bygglov för bostadsområdet så nära vägen med gästparkering och cykelväg på andra sidan gatan. Kommunen får därför stå sitt kast och hitta andra förslag till matningsväg som inte stör de nu boende vid Emylundsvägen.

Fastighetsägarna har tillsammans investerat över 50 miljoner i sitt boende på Emylundsvägen och då kan man inte drastiskt ändra förutsättningen för de boende som undertecknad anser att nu liggande förslag gör.

*- Det finns inga avtal eller planer på någon gästparkering Kommunen äger marken och är detaljplanelagd som naturmark. Frågan får diskuteras i den fortsatta planeringen.*

*Planerna på att bygga området har funnits en längre tid och ingen från kommunen kan lova att ingenting kommer hända i området. Tidigare förslag på matning av området gick då inte att lösa varav matning via Emylundsvägen föreslås.*



Anser att 1200 bilar dygnet runt genom sitt bostadsområde (de äger även en del av andra sidan vägen mot älven) är oacceptabelt säkerhetsmässigt, hälsomässigt (fysiskt och psykiskt), ur bullersynpunkt, husen närmast vägen kommer definitivt att lida ekonomisk skada i miljonklassen kanske hela området kommer att drabbas ekonomiskt då området på grund av för mycket direkt närliggande trafik kommer att tappa i attraktionskraft för framtida spekulanter. Undertecknad anser att detta skulle göra dem livegna utan möjlighet att flytta om jobbet skulle kräva det, för att den ekonomiska förlusten skulle bli för stor.

*- Noteras. Beräkningen med 1200 fordon/dygn baseras på 200 bostäder som vardera genererar 6 fordonsrörelser per dag, inom detta är det inräknat att familjer har fler än en bil. Med nu inkomna förfrågningar beräknas ca 600 fordon/dygn passera det befintliga bostadsområdet vid Emylundsvägen. Med utbyggnad av E45an och järnvägen kommer fastighetspriserna med sannolikhet att kunna öka.*

Fastighetsägaren anser att förslaget att stänga alla andra vägar för genomfart och låta Emylundsvägen bli den enda ventil ut från flera bostadsområden är en vansinnig ide som gör att deras område får betala ett dyrt pris ur ovan beskrivna synpunkter. Öppna i sådana fall samtliga utfartsventiler och belasta inte bara ett område. Undertecknad anser att det inte är rimligt att de ska betala med deras hälsa, oro för deras barns säkerhet, störas av ständigt buller dygnet runt, förstörda framtidsdrömmar, lida ekonomisk skada, få den nuvarande struktur med cykelbana och gästparkering förstörd samt få all glädje grusad över ett nytt boende som också är en del av deras barns arv – på grund av nya bostadsområden. De bör bära sina egna kostnader när det gäller lämplig matningsväg och inte lägga det på befintliga bostäderna.

Lösningar med bullerplank och fartdämpande hinder anses försämra utsikten och är inte godtagbara lösningar. Det enda acceptabla anses vara nya lösningar på matningsväg kommer fram. Undertecknad föreslår en rak väg upp till nya områden på åsen med en viadukt som skulle lösa höjdproblemet, vilket även skulle vara bäst ur miljösynpunkt. En annan god lösning som inte drabbar befintliga bostäder är att vägen kan mynna ut på Starrkärrsvägen. Undertecknad kräver att nuvarande planer på utbyggnad av Emylundsvägen samt användandet av den som matningsväg skrotas.

Om dessa matningsvägsplaner på Emylundsvägen skulle drivas igenom så begär undertecknad att kommunen köper ut deras fastighet för dagens marknadsvärde på 3,5 miljoner. Då kommunen har gett bygglov till en fastighet endast 8 meter från väg som nu ska göras om till genomfartsled så har förutsättningarna fullständigt förändrats och fastighetsägaren anser att kommunen har ett moraliskt ansvar att lösa familjens situation.

Förslaget rekommenderar att inte bygga hus närmare än 30-35 meter från Göteborgsvägen. Undertecknad anser att det då inte kan vara rimligt att ha en matningsväg på 50 km/tim 8 meter från husknut och 6 meter från altan. Deras hustyper har dessutom ett luft- och värmesystem som kräver att samtliga ventiler är öppna för att det ska fungera vilket gör det synnerligen svårt att stänga ute buller, avgaser och andra miljögifter.

*- Rekommendationen är att inte bygga närmare än 30-35 meter från Göteborgsvägen om man inte vidtar åtgärder för att minska bullret. Dessa rekommendationer gäller för Göteborgsvägen som har ett högre buller från lokalväg, E45 samt från NorgeVänernbanan.*

Undertecknades barn har dessutom astmatiska besvär, som värst behöver sonen ta flera mediciner dagligen, och de kommer inte gynnas av en massivt ökad trafik bredvid dem när de leker i trädgården.

Skulle flyttning av miljöstationen samt byggnation av bostäder där tillåtas kräver undertecknad att vägen flyttas ner mot älven så att det blir rimliga avstånd mellan väg och hus.

*- De framförda synpunkterna har även kommenterats ovan under punkt 14.*

#### **16. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:2, 1:8, 1:122, 1:123, 1:33 samt 1:36**

Fastighetsägarna anser att den föreslagna cykelvägen vid Knaptorp 1:122 bör dras om via den idag befintliga bilvägen som leder till Knaptorp 1:33 så att inte fastigheten blir helt omsluten av vägar. På detta sätt minskar olycksrisken och skattemedel används effektivare genom att anlägga en cykelväg på en befintlig väg.

*- Noteras och justeras.*

Den tänkta cykelvägen där Fridhemsbacken övergår i Fridhemshöjden är en farlig passage med en kurva i brant lutning där sikten är skymd. För att reducera olycksrisken vid passagen bör cykelvägen förbjudas helt för mopedtrafik då mopeder ofta håller högre fart än cyklister.

*- Noteras. Förbud mot mopedtrafik kommer att undersökas i fortsatt detaljplanering.*

#### **17. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:76 Torgny & Eva Carlsson**

Fastighetsägarna understryker vikten att det planeras in ett grönområde i anslutning till fastighet Knaptorp 1:76 som tidigare var inritat i programillustrationen från 2006.

Motsätter sig inte en utbyggnad av området men vill inte acceptera bebyggelse allt för nära sin villa. Anser att det är viktigt att ett grönområde på minst 50-100 meter för att minimera störningarna.

*- Noteras. Grönområden på lokalnivå kommer att studeras noggrannare för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

#### **18. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:118 och 1:76, Tomas Andersson och Kent Eklund**

Fastighetsägarna anser att matarvägen för bostadsområdet Emylund kommer att få en förödande effekt på deras boendemiljö både utanför och inne i fastigheterna. Den nuvarande miljöbelastningen av kommunens driftavdelning är acceptabel medan en matarväg aldrig kommer att accepteras med hänsyn till buller och avgaser.

*- Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

#### **19. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:49, Karl Gustav Andersson och Nancy Andersson**

På den del av området som tillhör Knaptorp 1:49 är målsättningen och avsikten att bedriva ett konventionellt uthålligt skogsbruk, med den miljöhänsyn som skogsvårdslagen kräver.

*- Det föreslagna planprogrammet skapar en möjlighet för fastighetsägarna att i framtiden kunna planlägga för bostäder. Om fastighetsägaren inte har någon vilja att bebygga sin fastighet så är ett fortsatt skogsbruk enligt redovisad målsättning av stort värde från bl a naturmiljösynpunkt.*

#### **20. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:35, Lennart och Sofia Myhrberg**

Fastighetsägarna framför en oro för ökad insyn från den planerade bebyggelsen i närhet av deras tomt. För att minska insynen anser i yttrandet att det tidigare planerade grönområdet (Planprogram för Paradisområdet) mellan befintlig bebyggelse på Ivar Arosenius väg och nybyggnationen återinförs och utökas till minst 100 meter.

- *Noteras. Grönområden på lokalnivå kommer att studeras noggrannare för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

Fastighetsägarna anser att byggnationen bör ändras så att all byggnation av flerbostadshus, grupphus och radhus flyttas till områdets sydöstra del enligt bifogad karta (se yttrande) så att insyn undviks.

- *Noteras. Tätheten för respektive område kommer att studeras noggrannare i detaljplaneskedet i den fortsatta planeringen. Någon ändring av områdets disposition enligt programförslaget är dock ej aktuell.*

Fastighetsägarna anser att det bör förtydligas att befintliga fastigheter inte kommer att behöva bära kostnaderna för nya vägar och vatten- och avlopp utan att denna kostnad helt kommer att täckas av den nya exploateringen.

- *Noteras. Befintliga fastigheter kommer inte att belastas av den nya utbyggnaden av VA och vägar.*

Fastighetsägarna anser att det även bör förtydligas i programmet hur finansieringen kommer att lösas om det skall göras i etapper. I yttrande redovisas en viss oro att kommunen bygger ut infrastruktur som är dimensionerad för full utbyggnad då det kan finnas risk att exploateringen går långsammare eller att den inte får den omfattning som planerat. Vem står för kostnaden då?

- *Den framtida utbyggnaden kommer att ske etappvis och efter behov samt efter förhandlingar med exploatören.*

Fastighetsägarna efterfrågar en lösning som minimerar bullret från mopedtrafiken som kommer att uppstå från den planerade gång- och cykelvägen utanför yttrandes fastighet.

- *Noteras. Förbud mot mopedtrafik kommer att undersökas i fortsatt detaljplanering*

Fastighetsägarna påpekar att det idag finns problem med mycket vatten som trycker på från området ovan fastigheten. Vid byggnation av skogsområdet närmast fastigheten, som idag tar upp vattnet, befaras det att problem kommer att kunna uppstå. Anser att detta är ett ytterligare argument för att ha en skogsbuffertzonen mellan befintliga fastigheter och de nya.

- *Noteras. Grönområden och dagvattenhantering på lokalnivå kommer att studeras noggrannare för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

Fastighetsägarna påpekar att de vill vara säkra på att deras vattentäkt inte riskerar att bli påverkad av byggnationen.

- *Noteras.*

Fastighetsägarna anser att det är positivt att kommunen inte kommer att mata området via Ivar Arosenius väg men vill tydliggöra att det alternativet är oacceptabelt och innebär en stor risk för hälsa och säkerhet för de boende utmed vägen. Hänvisar till det tidigare yttrande för planprogrammet för Paradisområdet.

- *Noteras.*

Fastighetsägarna ifrågasätter om det verkligen finns så stort behov och intresse hos befolkningen i Älvängen att bebygga allt det föreslagna med tanke på övriga planering samt den sviktande konjunkturen. Efterfrågar en redovisning hur kommunen motiverar utbyggnaden.

*- Kommunen har som mål att få 35 000 invånare till år 2020. Älvängen tillsammans med Nödinge är utpekade huvudorter i Ale kommun och kommer att stå för den största befolkningsökningen. Enligt bostadsförsörjningsprogrammet för Ale kommun 2008-2015 kommer det att behöva byggas 715 bostäder i Älvängen. Under denna period kommer det att byggas 70 bostäder inom Emylundsområdet med start 2012.*

Fastighetsägarna efterfrågar en redovisning hur kommunen löser samt finansierar alla infrastrukturfrågor som genereras såsom vägar, förskolor, sjukvård etc.

*- Områdets infrastrukturkostnad kommer att bekostas av de framtida exploatörerna och belasta tomtpriserna. Kostnaden för den kommunala servicen finansieras på sedvanligt sätt i det kommunala budgetarbetet.*

Fastighetsägarna påpekar att den öppna platån och hela paradisosrådet används som rekreations- och strövområde för förskolor och Älvängenbor. En exploatering skulle ta bort detta viktiga andningshål.

*- Noteras. Den föreslagna exploateringen följer förutsättningarna i kommunens översiktsplanering.*

#### **21. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:142, Per och Bodil Lagerqvist**

Fastighetsägarna anser att det inte är ett bra förslag att göra om Emylundsvägen till en matarväg. Vägen kommer att passera ca 7 meter från yttrandes hus och de tror inte att bullernivån kommer att klaras. Påpekar att de kommer lida både ekonomisk och psykisk skada. Påpekar att ingenting nämndes om att det skulle byggas en väg utanför huset innan de köpte. Anser att Emylundsvägen inte klarar mer bebyggelse än 15-20 villor uppe vid tekniska kontorets förråd. Vädjar att tänka om med planen. Föreslår en annan vägsträckning mellan Bratteberget och motorkrossbanan via Starrkärrsvägen då den vägsträckningen minskar avstånden till Älvängen.

*- Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

I yttrande påpekas att man inte motsätter sig kommunens planer på att bygga bostäder.

*- Noteras.*

#### **22. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:130, Katarina Larsson**

Fastighetsägaren känner sig mycket besviken, arg och lurad då hon köpte huset i tron, efter samtal med kommunen, om att det inte skulle bli någon större byggnation i området samt att det skulle tillkomma en gästparkering. Det enda område som då sades skulle bebyggas var kommunens driftavdelning. Fastighetsägaren köpte huset då det verkade vara ett barnvänligt och tryggt område och känner sig lurad när det presenteras förslag på en matarväg med lika mycket trafik som Göteborgsvägen.

*- Noteras. Det finns inga avtal eller planer på någon gästparkering Kommunen äger marken och är detaljplanelagd som naturmark. Frågan får diskuteras i den fortsatta planeringen. Planerna på att bygga området har funnits en längre tid och ingen från kommunen kan lova att ingenting kommer hända i området. Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14. Trafikmängden på Emylundsvägen kommer att uppgå till en 1/3 av trafikmängden på Göteborgsvägen.*

Fastighetsägaren anser att samrådstiden var för kort.

- *Noteras. Samrådstiden har utökats med mer än den tidsrymd som stipuleras i PBL.*

### **23. Yttrande från Lars Stridh, Ordförande Paradisets Samfällighetsförening**

Samfällighetsföreningen påpekar att på årsmötet för Paradisvägens Samfällighet framkom synpunkter på att den planerade 90 gradiga sväng från Emylundsvägen till nuvarande Paradisvägen kan ställa till problem vintertid då man behöver lite fart för att ta sig uppför backen.

- *Noteras. Utformningen på vägen kommer att studeras noggrannare i detaljplaneskedet.*

### **24. Yttrande från ägare av Starrkärr 1:31, Lennart och Linda Rehnman**

Fastighetsägarna vill överklaga utbyggnaden av Emylundsvägen och avstängningen av Paradisvägen då Paradisvägen redan idag är svår att komma upp för. En 90 graders kurva nedanför backen på Paradisvägen och en korsning nedanför backen på Ivar Arosenius kommer att göra det omöjligt att komma upp till den övre platån. Startsträckan kommer att bli för kort.

- *Noteras. Frågan kommer studeras noggrannare i detaljplaneläggningen*

### **25. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:141, Marco och Sheida Nilsson**

Protesterar kraftfullt mot den föreslagna utbyggnaden av Emylundsvägen då yttrandes hus ligger ca 20 meter från Emylundsvägen i dagsläget. Anser att ökad trafik är obehagligt då de har sovrummet mot Emylundsvägen och då barnen leker på gatan skulle förslaget öka faran för barnen. Yttrande kommer inte att acceptera planerna och kommer att till fullo använda sin besvärsmätt.

- *Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

### **26. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:135, Patrik Lilja**

Fastighetsägaren anser att det är positivt att det planeras bostäder och att Älvängen växer men anser att det är negativt att planprogrammet saknar ett förslag som håller för en ”riktig” tillväxt av nordöstra Älvängen. Undertecknad är även besviken på att förslaget förändrar bostadssituationen/miljön för dem och deras grannar.

- *Noteras.*

Fastighetsägaren motsätter sig att Emylundsvägen blir en matarled till 200-300 bostäder. Anser att programmets behovsbedömning som beskriver att ”konsekvenser för miljön bedöms bli små” inte är utvärderad för de boende intill Emylundsvägen.

- *Noteras. Separata behovsbedömningar kommer att göras för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen.*

Fastighetsägaren föreslår att matarleden delas upp i fyra; Ivar Arosenius väg matar området närmast den vägen,, Emylundsvägen tar tekniska kontorets området samt området ovanför, Paradisvägen tar området närmast den vägen och Hövägen tar området norr om motorbanan. Denna lösning stöder en successiv expansion och begränsas inte till 200-300 bostäder. Anser att kommunen bör ta hänsyn till inkomna synpunkter och omvärdera programförslaget.

- *Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

Fastighetsägaren påpekar att de boende i området vid Emylundsvägen äger marken på båda sidor om Emylundsvägen och att en gästparkering ligger norr om vägen.

*- Det finns inga avtal eller planer på någon gästparkering Kommunen äger marken och är detaljplanerad som naturmark. Frågan får diskuteras i den fortsatta planeringen.*

### **27. Yttrande från ägare av Krokstorp 2:14, Lennart Skåål**

Fastighetsägaren anmäler intresse att ingå i det pågående planprogrammet med fastigheten som ligger i direkt anknytning till programområdet. Tanken är att planlägga 6-8 tomter med grönområde samt infart från Paradisvägen enligt bifogad karta.

*- Fastigheten Krokstorp 2:14 fanns med i det gamla planprogrammet för Paradisområdet. Det förslaget byggde på en matarväg mellan Göteborgsvägen mot Starrkärrsvägen. Med hänsyn till kritiken över denna väglösning minskades planområdet för att istället kunna matas via Emylundsvägen. Vägenslutningen till Knapstorp 2:14 sker via Paradisvägen som idag är för brant för att tåla någon större exploatering. Området har även naturvärden som noterats i programmet.*

### **28. Yttrande från ägare av Knapstorp 1:78, Christian Carlsson Vanneryr och Catrin Vanneryr**

Fastighetsägarna protesterar mot planprogrammet som innehåller planer på att bebygga området mellan 1:78 och Mossens lekplats. Anser att man bör värna om att bevara skog och mark. Att kunna vara ute skogen är oerhört värdefullt och någonting som bör bevaras. Den föreslagna bebyggelsen enligt planprogrammet anses innebära stora intrång i naturen, för både växtlighet och djurliv. Anser att en oberoende konsult ska göra en naturvärdesbedömning för hela området. I yttrandet påpekas att kommunens biolog nämnt att i närområdet finns den äldsta tallskogen i Älvängen/Ale. Han har även noterat djurliv i våtmarken kring Mossens lekplats som man måste ta hänsyn till. Vidare finns grodor, spillkråkan samt ett flertal ekorrar i området. Påpekar att om inte byggnationen kan stoppas så bör man ta större hänsyn till de naturvärden som finns än vad man gjort i förslaget. Påpekar vikten att kunna röra sig i en slinga i skog och mark så man inte behöver gå tillbaka samma väg som man kom.

*- Noteras. Programmet är anpassat till naturen och har sparat många områden som redovisas i naturvärdesklassningen som kommer ge plats åt både bebyggelse och växtlighet och djurliv. Beträffande förutsättningarna för bebyggelse inom den aktuella skogsfastigheten se även kommentarer ovan under punkt 19.*

Fastighetsägarna påpekar att de vill ha fortsatt möjlighet att promenera på de befintliga naturstigarna, utan att hindras av hus och vägar.

*- Noteras.*

Fastighetsägarna påpekar att mossens lekplats används rikligt av barnen i närområdet samt av förskolor och skolor i Älvängen. Det är idag byalaget som har nyttjanderätten och dem som rustar upp den. Anser att det är märkligt att kommunen planerar en busshållplats på en del av lekplatsen, bussens storlek saknar betydelse. Undrar hur planerare kan förlägga en busshållplats på en befintlig lekplats där barnen idag kan leka ostörda och skyddade från trafik?

*- Noteras och justeras. Den föreslagna busslinjen föreslås på sikt kunna trafikera genom programområdet från Göteborgsvägen via Emylundsvägen och kan i framtiden kopplas ihop med Starrkärrsvägen vid lämpligt läge. Se också kommentarerna under punkt 19.*

Fastighetsägarna undrar om det inte räcker med planerna på Kronogården och hur stort behovet verkligen är?

*- Älvängen planeras att växa från 4400 invånare till 5750 år 2015. I kommunens bostadsförsörjningsprogram redovisas att det kommer att behöva byggas ut både vid Emylund samt vid Kronogården föra att kunna tillgodose det behovet.*

### **29. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:76, Torgny och Eva Carlsson**

Fastighetsägarna påpekar vikten att rita in ett grönområde i anslutning till deras fastighet som i tidigare programförslag från 2006. Motsätter sig inte en utbyggnad men vill inte få ny bebyggelse in på deras fastighet. Påpekar att ett grönområde på 50-100 meter minimerar störningarna från ny bebyggelse.

*- Noteras. Grönområden på lokalnivå kommer att studeras noggrannare för respektive detaljplan i den fortsatta planeringen. Beträffande förutsättningarna för bebyggelse inom den aktuella skogsfastigheten se även kommentarer ovan under punkt 19.*

### **30. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:92 mfl. Göran, Lisbeth och Arne Tilly**

Fastighetsägarna anser att belastningen på Emylundsvägen blir för stor om hela programområdet ska matas via den vägen. Föreslår en matning av den södra delen av programområdet via motocrossbanan.

*- Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

Fastighetsägarna anser att utfartsvägen för Paradisvägen mot Emylundsvägen tar i anspråk ett stort område från Svenstorp 1:92. Undrar om denna mark kommer att kompenseras. Önskar ett annat förslag på dragning av utfarten för Paradisvägen.

*- Viss mark kommer att tas i anspråk för att möjliggöra en utfartsväg för Paradisvägen mot Emylundsvägen. Samtidigt så försvinner fortsättningen av Paradisvägen ner till Göteborgsvägen.*

### **31. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:53, Leif Herlin**

Fastighetsägaren anser att det nya vägförslaget kommer att innebära störningar för de befintligt boende utmed Emylundsvägen, Gärdesvägen, Lilla Gärdesvägen, Jonsvägen samt Hansvägen. Påpekar att en utbyggnad av Emylundsvägen kommer att ta i bruk skogsområdet mellan Tekniska kontoret och Lilla Gärdesvägen som Ale kommun tidigare beslutat är fredad mark då den innehåller ett hasselbladsbestånd.

*- Noteras. Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

Fastighetsägaren påpekar att Jonsvägen är en matarväg för det nya bostadsområdet mellan Emylundsvägen och Lilla Gärdesvägen/Hansvägen och bör inte användas som cykelväg. Det finns en kort cykelväg mellan Emylundsvägen och Gärdesvägen som i sin tur har förbindelse mot Göteborgsvägen. Anser att det är underligt att anlägga en cykelväg parallellt med Emylundsvägen till Göteborgsvägen då denna föreslås som matarväg.

*- Noteras. Gång och cykelvägen mellan Lilla Gärdesvägen/Hansvägen justeras till den befintliga G/C – vägen mellan Gärdesvägen och Göteborgsvägen.*

Fastighetsägaren undrar var bilarna ska parkera vid fotbollsplanen då ingen parkering föreslås. Påpekar att det idag står parkerade bilar i hela området, Emylundsvägen – Gärdesvägen – Lilla Gärdesvägen.

*- Den befintliga detaljplanen för fotbollsplanen tillåter en utbyggnad av parkering i anslutning till fotbollsplanen.*

### **32. Yttrande från ägare av Knaptorp 1:8, Kerstin Nilsson och Arne Olofsson**

Fastighetsägarna anser att den föreslagna gång- och cykelvägen vid Knaptorp 1:8 som angränsar till Knaptorp 1:122 är olämplig då den kommer att få ett kraftigt motlut och anslutningen till Fridhemshöjden kommer att bli i 90 graders vinkel med skydd sikt.

- *Noteras.*

Fastighetsägarna påpekar att det inte finns några planer på att låta markområdet på Knaptorp 1:8 bebyggas.

- *Det föreslagna planprogrammet skapar en möjlighet för fastighetsägarna att i framtiden kunna planlägga för bostäder. Om detta ej kommer till stånd så är ett fortsatt skogsbruk av stort värde från bl a miljösynpunkt.*

### **33. Yttrande från ägare av Knaptorp 3:43, Susanne och Anders Leyonlund (med 3 barn)**

Fastighetsägarna påpekar att kommunen bör tänka om när det gäller bussgatan som planeras förbi Madens lekplats. Undrar vilket syfte busslinjen förbi området har och vem som är tänkt att använda den. Påpekar att lekplatsen idag används flitigt av skolor och dagis i Älvängen och att olycksrisken kommer att öka om trafikflödet i området ökar då det inte finns några trottoarer i området. Påpekar att de inte vill ha någon genomfartsled.

- *Noteras och justeras. Den föreslagna busslinjen föreslås på sikt kunna trafikera genom programområdet från Göteborgsvägen via Emylundsvägen och kan i framtiden kopplas ihop med Starrkärrsvägen vid lämpligt läge. Beträffande förutsättningarna för eventuell bebyggelse inom den aktuella skogsfastigheten se även kommentarer ovan under punkt 19.*

### **34. Yttrande från Bengt Bengtsson**

Bengt Bengtsson har inlämnat förslag till bebyggelse av Svenstorp 1:92 och 1:25.

Inom 1:92 avses byggnation av 5 flerbostadshus med lägenheter i två plan med tillhörande hiss.

- *Förfrågan kommer att behandlas i den fortsatta detaljplaneringen.*

Inom 1:25 avses byggnation av 8 stycken villor.

- *Förfrågan kommer att behandlas i den fortsatta detaljplaneringen.*

### **35. Yttrande från ägare av Svenstorp 1:3, Lennart och Gösta Ericsson**

Fastighetsägarna påpekar att planprogrammet kraftigt begränsar en bärkraftig exploatering av Svenstorp 1:3. Anser att det breda grönområdet som föreslås måste minskas för att ge utrymme till en realistisk exploatering med rymliga tomter, vägar, vändplats etc.

- *Noteras. Vägan slutningen till Svenstorp 1:3 sker dels via Paradisvägen samt via fortsättningen på Ivar Arosenius väg. Dessa vägar anses inte vara lämpliga att mata någon större nybyggnation utan programmet föreslår en viss exploatering med småhusbebyggelse i likhet med befintlig bebyggelse uppe på höjden. Området har även naturvärden som noterats i programmet.*

Fastighetsägarna ställer sig frågande till skyddsvärdet av det nämnda grönområdet, området 2, betecknat "Lövlund" och beskrivs i programmet ha "större lokalt naturvärde". Påpekar att området slutavverkades helt under första delen av 70-talet och beståndet består idag mestadels av själföryngrad slyskog. Enligt ett upprättande av "Grön Skogsbruksplan" som



gjordes 2005 av fastighetsägarna, Skogsvårdsstyrelsen och Södra skogsägarna framgår det att området inte omfattar några nyckelbiotoper med höga skyddsvärden och man anser att det därför inte finns någonting som hindrar en full avverkning av hela området.

*- I programsketet har en naturinventering gjorts som visar att området består av en lövlund som har större lokalt naturvärde. Området finns även redovisat i kommunens antagna naturvårdsprogram samt i Länsstyrelsens lövskogsinventering. Alla dessa inventeringar tyder på att området har ett naturvärde som bör sparas.*

---

### **36. Yttrande från boende vid Emylundsvägen efter informationsmöte 20/5 2008, Namnlista**

Följande synpunkter är undertecknade av boende vid Emylundsvägen. Sammanlagt 19 underskrifter.

De boende påpekar att föregående kritik fortsätter att gälla tills det presenteras ett fullgott förslag till lösning på matarvägsproblematiken. De yttrande vill se en väglösning som utgår från perspektiven: säkerhet, hälsa och ekonomi (utifrån de boende). Anser att man måste se lösningen utifrån ett helt spektrum av olika lösningar samtidigt och anser att man inte bara bör titta på Emylundsvägen som matarväg.

Om det är tvunget att se Emylundsvägen som ett alternativ anser de boende följande:

- Att Emylundsvägen bör flyttas 10 meter längre bort från de boendes område.
- Att svängen upp till området bör ske tidigare enligt bifogad kartsnitt.
- Att Vägen bör läggas 2-3 meter lägre än nuvarande väg för att få ett naturligt skydd.
- Att genomskinliga bullerskydd bör uppföras på båda sidor av vägen upp till återvinningscentralen.
- Att nuvarande väg upp till området behålls fram till bostadsområdet och sedan avslutas med en vändplats.
- Att det från vändplatsen till cykelbanan görs plats för gästparkeringar.
- Att nuvarande cykelbana korsar den nya vägen med ett övergångsställe med en vägbula som täcker hela övergången.
- Att en liten rondell anläggs vid den nya korsningen Paradisvägen/Emylundsvägen.
- Att parkering vid fotbollsplanen anordnas
- Att det anläggs en större rondell ut mot Göteborgsvägen.

Påpekar att ovanstående synpunkter inte innebär att de anser att matning via Emylundsvägen är ett bra förslag men att synpunkterna bör vägas mot alternativa lösningar.

*- Noteras. Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

*- Den befintliga detaljplanen för fotbollsplanen tillåter en utbyggnad av parkering i anslutning till fotbollsplanen*

### **37. Kompletterande yttrande från ägare av Svenstorp 1:142, Per och Bodil Lagerqvist**

Anser att det nya förslaget inte gör någon skillnad. Yttrande protesterar mot att en matarväg byggs och hänvisar till sitt tidigare yttrande (punkt 21).

*- Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

## Övriga fastighetsägare och boende

### 38. Yttrande från ägare av Nödinge 4:138 Ulf Göran Solving

Fastighetsägaren anser, med PBL kap 5 som bakgrund, att omfattningen av det föreslagna planområdet i Emylundsområdet är alldeles för stort. Området föreslås delas upp i mindre delar som handlägges när så efterfrågas och i samråd med den sökande.

*- Förslaget som var ute på samråd var ett planprogram. Enligt PBL kap 5 § 18 skall detaljplan grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. Programområdet föreslås bebyggas etappvis med utgångspunkt från kvarteren närmast Göteborgsvägen och första delen av Emylundsvägen. Detaljplan för respektive etapp kommer att upprättas.*

Fastighetsägaren anser, med PBL kap 6 § 26 och regeringsbeslut 19, 203-09-04, M 2001/4520/F7P som bakgrund, att kommunalt huvudmannaskap skall gälla för hela området.

*- Kommunen avgör om det skall vara kommunalt huvudmannaskap i en detaljplan. Det kan noteras att det inte kan vara skilda huvudmän i samma detaljplan.*

### 39. Yttrande från ägare av Starrkärr 4:40 Carl-Rune Claesson

Fastighetsägaren anser att det är positivt att stoppa alla genomfartstrafik med fyrhjuliga motorfordon från Emylundsområdet men anser att det finns en oklarhet i programmet som på sidan 36 beskriver att ”endast ett fåtal villafastigheter bedöms ytterligare behöva belasta Ivar Arosenius väg”.

*- Noteras. Meningen syftar till en fastighet som kommer att byggas med direktanslutning till Ivar Arosenius väg. I övrigt föreslår programmet att Ivar Arosenius väg stängs av och att alla nya bostäder matas ifrån den nya utbyggda matargatan.*

Fastighetsägaren anser att trumman under E45 som föreslås läggas om till D 1.000 mm istället ska läggas om till D 1.200 mm vilket kan göras utan betydande kostnader.

*- Noteras*

Betonar vikten med att de förslagna makadamdikena och vattenmagasinen verkligen kommer tillstånd och att tillsyn och skötsel av anläggningarna regleras i kommande detaljplanekarta och planbestämmelser.

*- Noteras*

### 40. Yttrande från ägare av Knaptorp 3:31 Lennart Steen

Påpekar att Emylundsområdet är en följd av det motstånd som möttes under samrådet avseende ”Bostäder i Paradisområdet”. Ställer sig frågande till hur starkt motståndet var. Angående argumentet om en för dyr väg har väl kommunen gjort en kalkyl så de vet vad det handlar om?

Påpekar att kritiken som framfördes på mötet 2008-04-14 var mycket konkret och att de framfördes många detaljer på förslaget som är förknippade med problem och hoppas att det noteras.

*- Synpunkterna noterades och har sammanställts samt kommenterats.*

Fastighetsägaren anser att kommunen bör arbeta på en kompromiss mellan de två förslagen med en matarled enligt skissen för Paradisområdet som påbörjas i en utsträckning så att det blir möjligt att leda in trafik på Emylundsområdet. Det finns ett stort behov av en

matarled för Älvängen där idag all trafik leds ned i samhället via Starrkärrsvägen. Med framtida köpcentra och utbyggnad av Kronogården blir en matarled extra viktigt. På samma sätt måste en fortsättning av matarleden skapas från Starrkärrsvägen västerut fram till vägen vid Vårdhemmet.

*- Frågan om angöringen till Emylundsområdet har kommenterats ovan under punkt 14.*

Fastighetsägaren påpekar att med programförslaget kommer Knaptorpsområdet att bli en genomfartsled för främst mopedister.

*- Noteras. Vägen föreslås utformas så att mopedister inte använder Knaptorpsområdet som en genomfartsled. Detta kommer att studeras noggrannare i detaljplaneskedet.*

Fastighetsägaren ser positivt på den föreslagna Trygga rundanbussen via gång- och cykelbanan. Ställer sig frågande till utformningen så inte bilister använder den. Det är viktigt att beakta att de boende har sina utfarter direkt mot gatan. Ställer sig negativ till en trafiklösning som innebär att Knaptorp blir en genomfartsled.

*- Noteras. Vägen ska inte tillåta genomfartstrafik. Den föreslagna busslinjen föreslås på sikt kunna trafikera genom programområdet från Göteborgsvägen via Emylundsvägen och kan i framtiden kopplas ihop med Starrkärrsvägen vid lämpligt läge.*

Fastighetsägaren ställer sig undrande varför lekplatsen måste minskas enligt förslaget.

*- Förslaget innebär inte nödvändigtvis någon minskning av lekplatsen. Bussgatans utformning kommer att studeras noggrannare i detaljplaneskedet.*

Fastighetsägaren anser att det är tveksamt om knaptorpborna finner att förslaget om Emylundsområdet kommer att tilltala dem.

*- Noteras.*

Fastighetsägaren anser att man bör satsa på en matarväg enligt det tidigare förslaget - kanske till en början enbart en del av den. Således utanför - öster om - Emylundsområdet och för att därifrån leda in trafiken till detta område.

*Se kommentarer ovan under punkt 14.*

### Sammanställning av ändringar i programförslaget efter samrådet

- På sidan 8 kompletteras texten med vilken typ av planeringsarbete som pågår i närheten av planområdet (Svenstorp - bostäder och Svenstorp - handel/verksamheter).
- På sidan 26 kompletteras siffran om trafikmängd 1200 fordon/dygn samt att trafikmängden på Emylundsvägen kommer att uppgå till en 1/3 av trafikmängden på Göteborgsvägen samt att med nu inkomna förfrågningar beräknas ca 600 fordon/dygn passera det befintliga bostadsområdet vid Emylundsvägen.
- Gång och cykelvägen mellan Lilla Gärdesvägen/Hansvägen justeras till den befintliga G/C – vägen mellan Gärdesvägen och Göteborgsvägen.
- Enligt bifogad kartbilaga 1 över berört område i Älvängen och efter utredning av frågan framgår det att programområdet med avseende på nivåförhållandena och villkoret att matarvägens lutning skall understiga 8% teoretiskt endast kan matas via antingen Emylundsvägen, Ivar Arosenius väg, Brattåsvägen, en ny matarväg med anslutning mot Starrkärrsvägen eller Skepplandavägen.

En trafikmatning via Ivar Arosenius väg eller Brattåsvägen är dock ej möjlig då dessa vägar har direkta fastighetsutfarter och de kan därför inte fungera som matarleder.

Nya matarvägar som ansluts mot Starrkärrsvägen eller Skepplandavägen får en längd om c:a 1-1,5 km och med ett meterpris om c:a 15 000 kr blir den extra infrastrukturkostnaden c:a 15-22,5 Mkr. Denna kostnad kan ej motiveras i detta projekt men en matarväg från Starrkärrsvägen kan bli aktuell i framtiden i takt med att samhället utvecklas och kommer då kunna avlasta Emylundsvägen.

Vid programarbetet och vid diskussionen med de boende i området har följande 3 förslag till lösning av Emylundsvägens utformning diskuterats, enligt kartbilaga 2.

1. Befintlig väg bibehålls i sitt läge och förses med bullerskydd mot GC-banan vid fastigheterna Svenstorp 1:127 och 1:142.
2. Befintlig väg flyttas en vägbredd längre ifrån 1:127 och 1:142.
3. Emylundsvägen ges ett nytt läge enligt fastighetsägarnas förslag.

Slutligt ställningstagande till förslag till lösning av frågan om Emylundsvägens utformning inom det aktuella avsnittet föreslås kunna ske vid detaljplaneläggningen.

- Den föreslagna cykelvägen vid Knaptorp 1:122 bör dras om via den idag befintliga bilvägen som leder till Knaptorp 1:33

### Sammanställning av kompletterande utredningar och studier i samband med detaljplaneläggning

- Noggrannare utredning av Emylundsvägens utformning enligt kartbilaga 2.
- Trafikbullerutredningar för respektive detaljplan.
- Noggrannare trafikbullerutredningar för respektive detaljplan.
- Noggrannare beräkningar gällande buller från motocrossbanan för detaljplanen i den östra delen av programområdet.

- En noggrannare inventering av biotopskyddsområden.
- Utredning som klargör fornlämningsbilden.
- Detaljerad geoteknisk utredning
- Kartlägga eventuell risk för ytlig erosion samt lösa block som kan komma i rörelse.
- Radonundersökning.
- Framtagande av gestaltningsprogram.
- Lämplig placering för en återvinningsplats. 1
- Noggrannare VA- och dagvattenhantering av varje delområde.
- Detaljerade trafiksäkerhetsstudier, exempel: förbud mot mopedtrafik.
- Utformning av föreslagen bussgata mot Starrkärrsvägen.
- Utformning av ny angöring till Paradisvägen.
- Separata behovsbedömningar kommer att göras för respektive detaljplan

#### **Förteckning över kompletterande konsultutredningar**

- Beräkning av buller från utbyggnad av Emylundsvägen, ÅF-Ingemansson AB 2008-05-09

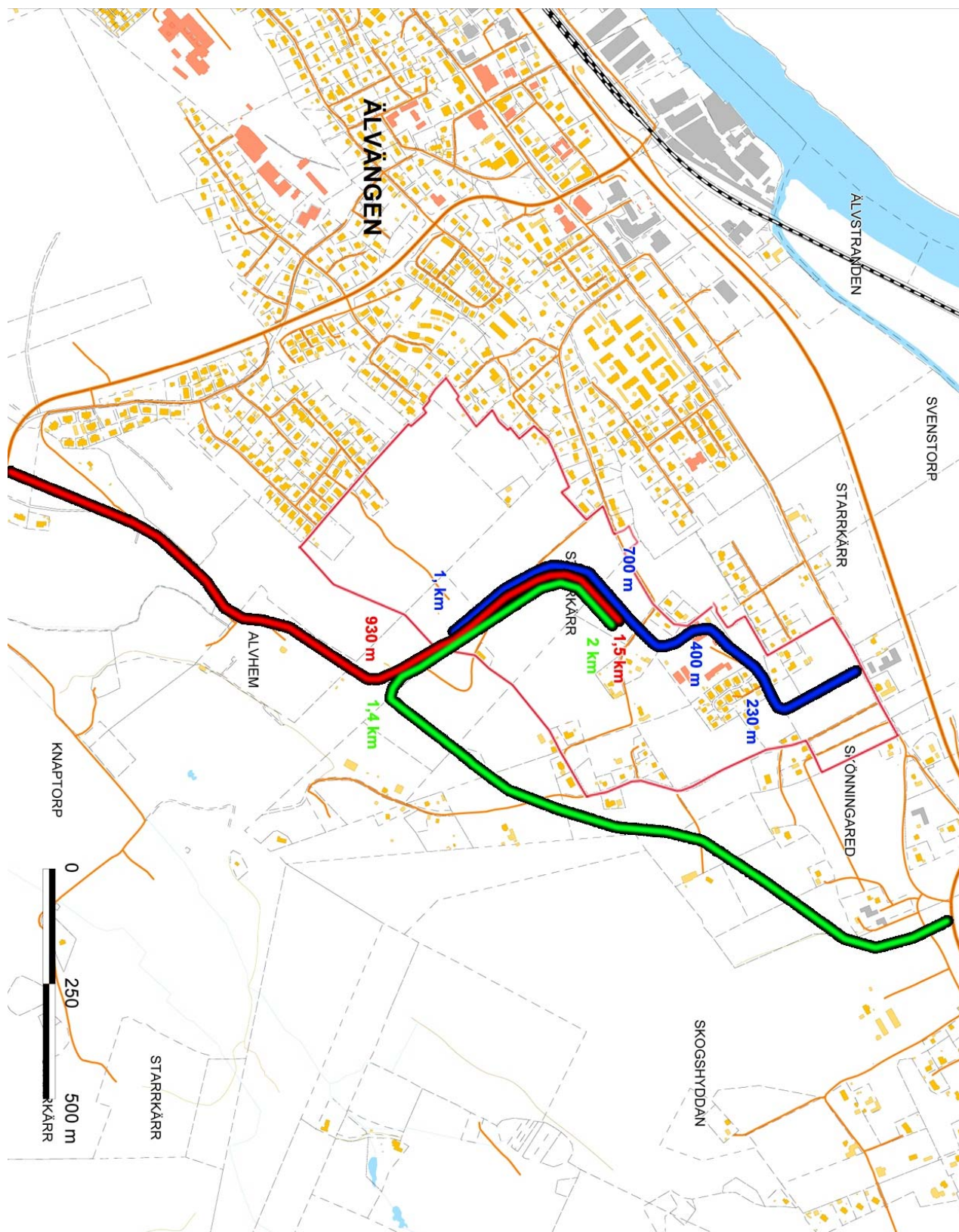
#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner den upprättade samrådsredogörelsen och det reviderade planprogrammet för detaljplaneläggning inom Emylundsområdet.

André Berggren  
Fysisk planerare

Bert Andersson  
Arkitekt SAR/MSA

## Kartbilaga 1



*Kartillustration över de tre alternativa matningsvägar som diskuterats till Emlundsområdet. Röd sträcka via Starrkärrsvägen, grön sträcka via Göteborgsvägen och blå sträcka via Emlundsvägen.*



## Kartbilaga 2



Kartillustration över de tre vägförslag som diskuterats för utbyggnaden av Emylundsvägen. Alternativen beskrivs på sidan 16 under punkt 14.