



Samhällsplaneringsavdelningen
André Berggren
tel 0303-33 02 61

Kommunstyrelsen



Samrådsredogörelse över inkomna synpunkter på planprogram för bostäder och hästgård, Starrkärr 1:3, Ale kommun Västra Götalands län

Rubricerat planprogram har varit ute för samråd enligt bestämmelserna enligt 5 kap 20 § i plan- och bygglagen (PBL) under tiden 2009-08-24 till 2009-09-24. Under samrådstiden har förslaget varit utställt på samhällsplaneringsavdelningen i kommunhuset i Alafors, på medborgarkontoret i Nödinge samt på kommunens hemsida www.ale.se. Informationsmöten för allmänheten och berörda fastighetsägare och boende har hållits Älvängen 2009-09-01.

Under samrådstiden har följande skrivelser inkommit till kommunen:

Statliga myndigheter, verk, bolag med flera	sid.
1. Länsstyrelsens samlade yttrande, 2009-09-30	3
2. Yttrande från Lantmäteriet, 2009-09-24	5
3. Yttrande från Vattenfall, 2009-09-03	6
4. Yttrande från SGI, 2009-09-21	6
5. Yttrande från SGU, 2009-09-24	6
6. Yttrande från Vägverket, 2009-09-08	6
7. Yttrande Göteborg Energi, 2009-09-04	7
8. Yttrande Ale Elförening, 2009-09-24	7
Kommunala nämnder, instanser och bolag	
9. Yttrande från Barn- och ungdomsnämnden, 2009-09-21	8
10. Yttrande från Vård- och omsorgsnämnden, 2009-09-25	8
11. Yttrande från Rådet för funktionshinderfrågor, 2009-09-24	8
12. Yttrande från Räddningstjänsten Ale kommun 2009-09-23	8
Sakägare vid kommande detaljplaneläggning, fastighetsägare och boende	
13. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 9:3, 2009-09-29	10
14. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 2:2, 2009-09-23	14
15. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 9:2, 2009-09-30	17
Sammanställning av ändringar i programförslaget efter samrådet	24
Sammanställning av kompletterande utredningar och studier i samband med detaljplaneläggning	24
Sammanställning av kompletterande utredningar och studier i samband med bygglovgivning	24
Förteckning över kompletterande konsultutredningar	24
Förslag till beslut	24
Bilagor	25-26

På följande sidor sammanfattas och behandlas respektive inkommet yttrande. Yttrandena finns att ta del av i sin helhet i kommunstyrelsens diarie under KS0156/07.

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 bostäder och hästgård på Starrkärr 1:3.

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

Statliga myndigheter, verk, bolag med flera

1. Länsstyrelsens samlade yttrande

Handlingar daterade 2009-07-24 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Att planera bostadsbebyggelse i direkt närhet till hästhållning och samtidigt söka uppnå erforderliga skyddsavstånd ur hälso- och trivselsynpunkt kan vara förenat med svårigheter. Länsstyrelsen har följt erhållna miljömedicinska resultat inom kunskapsområdet och sökt utveckla metoder och synsätt till förnyade bedömningsgrunder avseende erforderliga skyddsavstånd till hästhållningsanläggningar. Ale kommun har med aktuell detaljplan i Starrkärr för avsikt att mer i detalj söka tillämpa nya rekommenderade synsätt vid planeringen av områdets lokalisering av stallbyggnad, beteshagar och grupphusbebyggelse. Planområdets lokaliseringsförutsättningar har bedömts vara gynnsamma.

– *Noteras. Efter samråd med berörda fastighetsägare har programförslaget justerats med en ny stallplacering i programområdets nordöstra del. Se kartbilaga 2.*

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 naturvård, kulturmiljö, 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.

– *Noteras.*

Motiv för bedömningen

Naturvård

Inom aktuellt planområde uppger planbeskrivningen förekomst av biotopskyddade objekt som öppna diken, stengärdesgårdar m.m. Inom biotopskyddsområden är det förbjudet att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som kan skada naturmiljön.

Länsstyrelsen anser att Ale kommun bör bevara områdets biotoper genom att utforma lämpliga planbestämmelser. Alternativt kan objekten flyttas till andra mer lämpliga lägen. Biotopskyddade objekt eller sammanhängande biotopskyddsområden ska alltid markeras in på detaljplanens formella karta.

Länsstyrelsen kan meddela dispens från förbudet om det finns särskilda skäl och om det är förenligt med skyddets syfte. Ansökan om biotopskyddsdispens bör ske tidigt i en detaljplaneprocess. Länsstyrelsen kan komma att ställa krav på kompensation, varför det är lämpligt att kommunen föreslår lämpliga åtgärder.

Länsstyrelsen anser att föreslagen ridslinga med sträckning ut från programområdet kan bli föremål för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken.

– *Noteras. Biotopskyddade objekt ska bevaras i området i största möjliga utsträckning. De biotopskyddade objekten kommer att ses över i samband med detaljplanarbetet.*

Kulturmiljö

Fornlämningsbilden i nära anslutning till planområdet visar på lång kontinuitet i nyttjande, vilket gör det sannolikt att området kan hysa okända fornlämningar. Länsstyrelsen anser att en särskild arkeologisk utredning behöver utföras, i syfte att erhålla bättre kunskapsunderlag för bedömning av exploaterings tillåtlighet gentemot KML.

– *Noteras. En arkeologisk utredning kommer att genomföras i det kommande detaljplanearbetet.*

Hästhållning – skyddsavstånd

Ale kommuns översiktsplan Ale ÖP 07 stöder och föreslår en bebyggelseutveckling och förtätning i landsbygden kring Starrkärr. Landskapet kring Starrkärr erbjuder boendeformer av mer lantlig karaktär med möjlighet till hästhållning. Presenterat förslag till detaljplan redovisar hur nya rekommenderade synsätt för planering av bostadsbebyggelse intill hästhållning för mindre anläggning kan utformas samt hur lämpliga skyddsåtgärder kan planeras mellan bostäder och hästverksamhet.

Att integrera hästhållning med boende har erhållit ökat intresse. Länsstyrelsen anser det dock väsentligt att tillräckliga skyddsavstånd mellan bostäder och stallbyggnad /beteshagar kan tillgodoses, så att detaljplanen kan stödja en god bebyggelseutveckling avseende både hälsa och trivsel.

En uppenbar strävan för aktuell detaljplan är att söka reducera skyddsavstånd till ett minimum. I tidigare rekommendationer avseende avstånd mellan bostäder och anläggningar för häst- eller djurhållning vägdes ett flertal olika störningsfaktorer in vid bedömningen. I samband med hästhållning har intresset kring allergifrågan och aggressiv hästallergen kommit att utgöra fokus och ny kunskap utvecklats kring dess spridningsvägar.

Aktuellt förslag har tagit hänsyn till senare tiders resonemang kring både allergenfråga och andra störningskällor. För planerad mindre anläggning för 10 hästar har erforderliga skyddsavstånd till befintliga och planerade bostäder planerats utifrån åberopat policydokument Rapport 2004:17 från Länsstyrelsen i Skåne Län, vilken genom beslut i Ale kommunfullmäktige antagits som vägledande underlag för den fysiska planeringen i kommunen. Ett minsta avstånd på 100 meter är föreslaget mellan bostad och stallbyggnad. Avseende avståndet mellan bostad och beteshagar anser Länsstyrelsen att ett minsta avstånd på 50 meter behöver tillgodoses.

Förutsättningarna för aktuellt planområde i Starrkärr har tagits till vara på ett bra sätt och utvecklat gynnsamma förhållanden för planerade ändamål.

Länsstyrelsen anser att planering och utformning av anläggningens gödselhantering dock är en fråga av stor betydelse för hur anläggningen senare kommer att påverka förhållandena för områdets bostäder.

– *Noteras. Placeringen av stallbyggnaden har justerats från samrådshandlingen och ligger nu längre från de befintliga bostäderna uppe i skogsgläntan nordöst om den tidigare placeringen. Se kartbilaga 2. Minsta avstånd mellan bostad och beteshagar kommer att vara minst 50 meter i den fortsatta planeringen. Utformningen av gödselhanteringen kommer att studeras noggrannare i den fortsatta planeringen.*

Vatten och avlopp

Länsstyrelsen anser att planområdets vatten- och avloppsförhållanden behöver belysas ytterligare i kommande samrådshandlingar för detaljplanen.

– *Noteras. Vatten- och avloppsförhållandena kommer att studeras noggrannare i den fortsatta planeringen.*

Geoteknik

Länsstyrelsen anser att synpunkter från SGI måste beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

– *Noteras. Se svar till SGI på sidan 6 under punkt 4.*

Övriga synpunkter

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.*

Skyddsavstånd

Länsstyrelsen anser att plats specifika miljömedicinska bedömningar mycket väl kan tjäna som kompletterande bedömningsunderlag och utgöra stöd i den kommunala planeringen av bostadsbebyggelse med hästverksamhet.

Vidare är kommunen tillsynsmyndighet för denna typ av anläggningar, varför upprättande av kontroll- och uppföljningsprogram för områdets driftsskede skulle ge möjlighet till fortsatt erfarenhets- och kunskapsuppbyggnad.

– *Noteras. Efter samråd med berörda fastighetsägare har programförslaget justerats med en ny stallplacering i programområdets nordöstra del vilket har ökat skyddsavstånden till befintlig bebyggelse ytterligare. Se kartbilaga 2.*

Trafik

Länsstyrelsen anser att synpunkter från Vägverket Region Väst måste beaktas i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

– *Noteras. Se svar på sidan 7 under punkt 6.*

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

- Påpekar att programmet har bra illustrationer med bilder och översiktsskator som underlättar att placera in området i sitt sammanhang.
- Noterar att checklista för MKB finns och att påverkan på omgivningen är var behandlad.
- Anser att det är viktigt att projektekonomi är med redan från början.
– *Noteras.*
- Undrar om det är tänkt att bilda gemensamhetsanläggning för väg, vatten och avloppsanläggningar och stall. Undrar hur uppvärmningen kommer att ske.
– *Tanken är att bilda gemensamhetsanläggning med tillhörande samfällighetsförening för förvaltning av ovan nämnda anläggningar. Uppvärmningen av husen kommer att vara enskild och vattenburen*
- Undrar vem som äger, sköter och förvaltar beteshagarna inom och utanför planområdet.

– Fastighetsägarna för Starrkärr 1:3 arrenderar idag ut delar av den tänkta betesmarken för jordbruksändamål. Det kan bli aktuellt att arrendera mer mark för bete.

- Undrar hur förvaltningen av vägarna in till området fungerar i nuläget och hur lösningen kommer att se ut framöver.

– *Idag är en del av infarten in till programområdet privat och får endast nyttjas av fastigheterna Starrkärr 9:2 och Starrkärr 9:3. Resterande del av vägen delas mellan fastigheterna Starrkärr 2:2, Starrkärr 9:2, Starrkärr 9:3 och Starrkärr 2:4. Efter samråd med berörda fastighetsägare har programförslaget justerats med en ny vägdragnings in till programområdet enligt kartbilaga 2. De nya bostäderna kommer att matas med en ny väg via Starrkärrsvägen i höjd med den befintliga manegebyggnaden. Möjlighet finns att de övriga fastigheterna i området kan ingå i denna samfällighet.*

- Undrar om det finns tankar på ytterligare ridvägar i området.

– *En kortare ridslinga kommer att anläggas på fastigheten Starrkärr 1:3 för daglig motion för hästbyns hästar. Kommunstyrelsens förvaltning har ett uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till riktlinjer för hantering av den i Ale kommun bedrivna ridverksamheten. I det uppdraget ingick också att se över ridvägarna inom kommunen. Arbetet påbörjades men kunde inte slutföras då ridklubbarna och de privata hästägarna i kommunen inte kunde komma överens om hur arbetet skulle bedrivas.*

- Undrar hur förvaltningen av eventuella gemensamhetsanläggningar ska lösas. Anser att en samfällighetsförening kan vara lämplig.

– *Noteras. Det är tänkt att förvaltningen av gemensamhetsanläggningarna ska lösas med en samfällighetsförening.*

3. Yttrande från Vattenfall Eldistribution AB

Har inget att erinra då de inte har några anläggningar i närheten av programområdet.

4. Yttrande från SGI, Statens Geotekniska Institut

- Rekommenderar att den geotekniska utredningen, som föreslås göras i detaljplanarbetet, vid behov kartlägger stabilitetsförhållandena för lermark som sluttar mer än 1:10 samt moränmark som sluttar mer än 1:3. Beträffande krav på undersökningarnas omfattning hänvisar SGI till de rekommendationer som ges i Skredkommissionens Rapport 3:95 för detaljerad utredning. Om utredningsresultaten visar att det finns behov av åtgärder/restriktioner bör dessa regleras med planbestämmelser.

– *Noteras.*

- Rekommenderar att eventuell risk för blocknedfall/ytliga bergras bör klargöras i anslutning till bergspartier planerad bebyggelse. Besiktningarna bör dokumenteras med protokoll, foton etc.

– *Noteras.*

- Anser att den översiktliga redovisningen av radonförhållandena i planskedet är tillräcklig men påtalar att man bör överväga planbestämmelse för radonskyddande grundkonstruktion. SGI förutsätter att Boverkets krav på maximalt tillåten radonhalt bevakas i byggskedet.

– *Noteras.*

5. Yttrande från SGU, Sveriges Geologiska Undersökning

Avstår från att yttra sig i ärendet.

6. Yttrande från Vägverket Region Väst, Lokalkontoret Göteborg

- Påtalar att ny tillfart skall godkännas av Vägverket.
– *Noteras.*
- Påtalar att ridvägen till den befintliga manegen måste redovisas i detaljplanen med tanke på trafiksäkerheten.
– *Noteras.*
- Påtalar att barnens skolväg bör redovisas.
– *Noteras. Förskoleelever kommer att gå i Starrkärrs förskola. För grundskoleeleverna är det mest troligt att Älvängen är förstahandsvalet. Vad gäller vägen till skolan så håller kommunen på med ett arbete att se över busshållplatslägen på landsbygden och utmed Starrkärrsvägen.*
- Anser att en GC-väg längs Starrkärrsvägen till Älvängen, där offentlig och kommersiell service finns, bör utredas.
– *Starrkärrsvägen är Vägverkets väg (1972). Kommunen anser att det är positivt att Vägverket ser behovet av en GC-väg mellan Starrkärr och Älvängen.*
- Påtalar att en busshållplats måste anläggas vid planområdets väkanslutning för att göra kollektivtrafiken attraktiv.
– *Noteras. Kommunen håller på med ett arbete att se över busshållplatslägen på landsbygden och utmed Starrkärrsvägen.*

7. Yttrande från Göteborg Energi

- Påtalar att fastigheterna inte kan erbjudas fjärrvärme för uppvärmning och tappvarmvatten då avståndet till befintligt nät i Älvängen är allt för stort.
– *Noteras.*

8. Yttrande från Ale Elförening

- Påtalar att om det påkallas förändringar i form av flyttning eller kablifiering av befintliga 10 kV- ledningar i området får beställaren bekosta detta fullt ut.
– *Noteras. Planprogrammet föreslår ingen förändring av de befintliga ledningarna inom programområdet.*

Kommunala nämnder, instanser och bolag.

9. Yttrande från Barn- och ungdomsnämnden

- Barn- och ungdomsnämnden har inga invändningar mot detaljplanen. Förskoleplatser i Starrkärr skall kunna erbjudas. För barn i skolåldern är det mest troligt att Älvängen är förstahandsvalet då Starrkärrsvägen är närmsta vägen till E45. Det planeras en ny skola i Älvängen vilket gör att antalet platser i detta område utökas.
– *Noteras.*
- Påtalar att man bör se över möjligheterna att anlägga en busshållplats längs med Starrkärrsvägen för att tillgodose säkerheten för eventuella skolbarn som skall färdas med kollektivtrafik.
– *Noteras. Kommunen jobbar aktivt med att se över busshållplatslägen på landsbygden och utmed Starrkärrsvägen.*

10. Yttrande från Vård- och omsorgsnämnden

- Avstår från att lämna yttrande, då Vård och Omsorgsnämnden förutsätter att beaktande tagits till bland annat tillgänglighet för äldre- och funktionshindrade och den handikapplan som finns upprättad, vid planering.
– *Noteras. Tillgängligheten till bostäderna och stallbyggnaden kommer att styras i bygglovsskedet och regleras av gällande lagstiftning.*

11. Yttrande från Rådet för funktionshinderfrågor

- Saknar tillgänglighetsperspektivet gällande personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga i planprogrammet. Anser att man bör göra en utvärdering om möjligheterna för boende kombinerat med hästhållning även för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Anser att dessa frågor skall tas i beaktning redan i programskedet så att tillgänglighetsperspektivet inte missas och att onödiga kostnader uppstår i senare skede.
– *Noteras. Programmet har avgränsats till att översiktligt studera möjligheten att kombinera bostäder med hästverksamhet i området. Möjligheten att utvärdera om möjligheterna för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga finns i detaljplaneskedet. Tillgängligheten till bostäderna och stallbyggnaden kommer även att styras i bygglovsskedet och regleras av gällande lagstiftning.*

12. Yttrande från Räddningstjänsten Ale kommun

- Påtalar att avståndet mellan bebyggelsen och närmaste brandpost inte får överstiga 1 km. Programområdet ligger på ett avstånd på 2,5 till 3 km till kommunalt VA-nät med brandposter. De närmst placerade markförlagda brandposterna finns vid Hövägen i Älvängens samhälle. Om kommunen inte planerar att bygga ut kommunalt VA bör en alternativ brandvattenförsörjning utredas. I en sådan utredning får man detaljstudera Räddningstjänstens insatstid till området, kapacitet på tankbilar, flöden i brandposter, skyddsavstånd mellan byggnader mm.
– *Noteras. Alternativ brandvattenförsörjning kommer att utredas i den fortsatta detaljplaneringen.*
- Påpekar att Boverkets Byggregler BBR reglerar förutsättningarna för skydd mot brandspridning mellan byggnader. Brandskyddet kan bestå av brandtekniskt avskiljande konstruktioner, skyddsavstånd mellan byggnader eller en kombination av detta.
– *Noteras.*

- Påpekar att framkomligheten för brandfordon ska garanteras genom att vägen till området har en minsta körbredd på 3 meter och att marken klarar 23 tons belastning (axeltryck 100 kN). Fordonen bör komma så nära att ett längsta avstånd på 50 meter till byggnaderna inte överskrids.
- *Noteras.*

Sakägare vid kommande detaljplanläggning, fastighetsägare och boende

13. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 9:3

Följande yttrande finns att ta del av i sin helhet i kommunstyrelsens diarie under KS0156/07.

De boende på fastigheten Starrkärr 9:2 samt Starrkärr 9:3 har lämnat in ett motförslag mot samrådsförslaget (kartbilaga 1).

Alternativ 1: Det blir ingen hästgård.

Alternativ 2: Förslaget bygger på att fastighetsägarna har motsatt sig att använda befintlig vägmattning från Starrkärrsvägen då det medför en ökad trafik in till området.

Fastighetsägarna motsätter sig även placeringen av stallbyggnaden mellan fastigheterna Starrkärr 9:2 och Starrkärr 9:3.

Under förutsättning att man klarar av vattendomen i Sköldsån består motförslaget på att exploatören får bygga en ny väg in till det nya bostadsområdet med anslutning mot Starrkärrsvägen i höjd med den befintliga hästanläggningen på fastigheten Starrkärr 10:2 samt att stallbyggnaden placeras uppe i skogen.

– *Programförslaget har justerats efter samrådet enligt kartbilaga 2. Det nya förslaget tar hänsyn till de synpunkter som lämnats i motförslaget, alternativ 2.*

Placering av stallanläggning/Skyddsavstånd

1. Påtalar att de inte vill ha någon hästgård i sitt närområde så det redan finns tillräckligt med hästar runtomkring. Totalt ca 40 hästar runtom området.

– *Om man väljer att bosätta sig på landsbygden måste man vara medveten att det kommer att finnas djur i närheten. I kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07, beskrivs att kommunen ska eftersträva en positiv grundinställning till hästhållning inom givna ramar. Planprogrammet för boende kombinerat med hästgård på Starrkärr 1:3 är ett sätt för kommunen att skapa det.*

2. Undrar varför kommunen gör ett planområde i ett icke planlagt område. Anser att kommunen bör göra en detaljplan från närmsta planlagda område fram till detta område.

– *Enligt Plan- och bygglagen, 5 kap 1 § ska det utformas en detaljplan när prövning av markens lämplighet gäller ny sammanhållen bebyggelse. Detaljplanen får heller inte omfatta ett större område än som är befogat med hänsyn till syftet med planen enligt 5 kap 2 §*

3. Noterar att kommunen frångått Boverkets rekommendationer för att bedöma avstånd mellan hus och stall genom att anta rapporten ”Hästar i Bebyggelse” framtagen av Länsstyrelsen i Skåne. Påpekar att Boverkets rekommendationer bygger på data från bland andra Astma- och Allergiförbundet.

– *Boverkets rekommendationer baseras på forskning som gjordes på sent 1980-tal bedöms vara onödigt stora och svår att tillämpa vid byggnation i en agrar miljö som i Ale kommun. Ale kommun har genom beslut i Kommunfullmäktige 2006-02-27 antagit rapporten ”Hästar och bebyggelse” Skåne i utveckling 2004:17 till grund för framtagande av detaljplanearbeten.*

4. Undrar varför man inte tagit till sig informationen som finns i skriften ”Hästen i kommunen”. Skriften är tänkt att vara en vägledning samt ge handfasta råd till den som handhar hästfrågor i kommunen.

– Skriften ”Hästar i kommunen” har använts som underlag till arbetet, men kommunens antagna riktlinjer följer Länsstyrelsen i Skånes skrift ”Hästar i bebyggelse”.

5. Påtalar att man under punkten ”skyddsavstånd” har prickat i ”Kan påverkas” och anger i kommentaren att det är svårt att erhålla det av Boverket rekommenderade avståndet samt att det är svårt att tillämpa i en tätortsutveckling. Påtalar att i det här fallet inte är fråga om någon tätortsutveckling så Boverkets rekommenderade avstånd lätt kan följas.
– *Noteras. Behovsbedömningen till godkännandehandlingen har reviderats från samrådskedet då programförslaget har ändrats. Stallbyggnaden har omplacerats öster om den föreslagna byggnationen uppe vid gläntan på Ollebergen. En ny väg föreslås nu mata programområdet från en ny korsning vid den befintliga manegen enligt kartsnitt på bilaga 2.*

6. Påtalar att den bifogade kartan inte visar 100 meter från stallbyggnaden till fastigheten Starrkärr 2:2 utan att den visar 100 meter från stallbyggnadens mitt, vilket medför att det endast är 80 meter från stallet. Påtalar även att det kommer att blåsa damm från paddocken som även kommer att ha bländande ljus.
– *Programillustrationen är en översiktlig illustration som kommer att redovisas noggrannare i detaljplaneskedet. Stallet har fått en ny placering efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

7. Anser att kommunen endast bör bygga ett par, tre hus upp mot skogen, mellan Starrkärr 9:2 och Starrkärr 2:2 men att man bör ta bort hästhållningen då det redan finns tillräckligt med hästar i närområdet.
– *Programförslaget följer intentionerna med kommunens översiktsplan Ale ÖP 07 som beskriver att kommunen ska eftersträva en positiv grundinställning till hästhållning inom givna ramar.*

8. Påtalar att enligt vindrosen kommer vinden att blåsa rakt från det planerade stallet 15 - 20 % av tiden och att det då kommer blåsa allergener, lukt, flugor och oljud från planområdet mot fastigheten.
– *Noteras. Enligt vindrosen blåser det under 6 % nordlig vind.*

9. Påtalar att de på fastigheten Starrkärr 2:2 också har allergier som man bör ta hänsyn till. Anser att stallet bör placeras uppe på höjden inne i skogen där det inte stör någon. På det sättet kan man nästan hålla de 500 meter som Boverket rekommenderar.
– *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

Trafik/Vägfrågor/Ridvägar

10. Påtalar att det i dagsläget inte finns några ridstigar/ridslingor för de drygt 40 hästar som finns i området idag. Undrar om det inte kan förväntas bli ett problem med ytterligare 10?

– *En kortare ridslinga kommer att anläggas på fastigheten Starrkärr 1:3 för daglig motion för hästbyns hästar. I första hand är det hästägarnas ansvar att ridandet i området inte ska vara ett problem. Kommunstyrelsens förvaltning har dock ett uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till riktlinjer för hantering av den i Ale kommun bedrivna ridverksamheten. I det uppdraget ingick också att se över ridvägarna inom kommunen. Arbetet påbörjades men kunde inte slutföras då ridklubbarna och de privata hästägarna i kommunen inte kunde komma överens om hur arbetet skulle bedrivas.*

11. Anser att behovsbedömningen är fel och att man under punkten ”Luft och klimat” där man beskriver ”en viss ökning av trafik i området” är årets underdrift. Anser att trafiken

in till området kommer att öka REJÄLT med ökade utsläpp, mer damm samt mycket mer buller. Anser att man bör ha kryssat ”betydande påverkan” istället för ”kan påverkas”. Påtalar att tömningen av reningsverket, gödselhanteringen och soporna även kommer att bidra till ökad trafik i området.

– *Noteras. Ökningen av trafik i området blir procentuellt större än i dagsläget. Ökningen bedöms dock inte bli tillräckligt stor för att överskida naturvårdsverkets rekommenderade bullernivåer på 55 dBA. Den ökade trafiken anses inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2 vilket kommer minimera störningarna för angränsande fastigheter.*

12. Påpekar att vägen in till området är privat och inte kan användas av de nya bostäderna och hästverksamheten. Det är endast fastighetsägarna på Starrkärr 9:1 och Starrkärr 9:2 som har vägrätten på vägen bakom ladugården tillhörande Starrkärr 2:4. Påtalar att Starrkärr 2:4 inte har någon rätt att utnyttja denna väg och att yttrande fastighetsägare kommer att sätta upp förbudsskyltar så att det inte blir några tveksamheter om att vägsträckan är privat. Anser att exploatören får ordna en annan väg över sina egna marker.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2.*

13. Påtalar att det kan bli fler familjer som kan utnyttja en häst vid stallet vilket innebär att trafiken in till området kommer att öka. Det finns dessutom mer än 40 hästar i närområdet idag och ridvägar saknas.

– *Noteras. Se svar på punkt 11 för ökad biltrafik och svar på punkt 10 avsaknad av ridvägar. Se även svar punkt 1 för antal hästar i närområdet.*

14. Påtalar att ett flertal hästägare kan komma att hyra ut sin häst, för att få hjälp med skötsel och ekonomi. Programmet anses istället bidra till ökade koldioxidutsläpp med transporter till veterinär, hästtävlingar med mera.

– *Noteras. Se svar på punkt 11 för ökad biltrafik.*

15. Påtalar att ägarna till fastigheten Starrkärr 2:4 grävde av den gamla vägen, som gick genom gården, för att bygga en mur mot Starrkärrsvägen. Den avgrävda vägen var utfart för fastigheten Starrkärr 2:2 som egentligen ska köra genom Starrkärr 2:4's gård för att nå Starrkärrsvägen.

– *En ny vägdragning har föreslagits enligt kartbilaga 2 och de nya fastigheterna kommer att matas via den nya vägen.*

16. Påtalar att exploatören bör bygga en egen väg, över sina egna marker, i anslutning till den planerade ridvägen. Den vägen kan göras tillräckligt rak och bred för att klara av alla byggtransporter in till planområdet, även de sk ”större transporter” som man ville dra på våran väg. Påtalar att man inte kommer att tillåta transporter på sin väg och att de inte kommer att få bygga om/till vägen för att möjliggöra större transporter.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2.*

17. Anser att det inte ska bli någon blandning av gång- och cykeltrafik och biltrafik. Det är tillräckligt med trafik in till området idag och den ska inte öka.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2. Möjlighet att gå och cykla finns dels utmed den nya vägen samt på den befintliga vägen.*

18. Påtalar att det är mycket bra att en ny ridväg föreslås koppla samman den föreslagna stallbyggnaden med den befintliga manegen, men anser att en ny bilväg ska byggas utmed ridvägen.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2.*

19. Motsätter sig förslaget att bilda en vägförening som kommer att bli huvudman för vägen. Anser att den ökade trafiken inte kommer att gagna barn och husdjur. I en vägförening skulle yttrande fastighetsägares andelstal vara 10 mot 3, vilket skulle göra att det inte längre är deras väg, utan hästägarnas. Beslut som rör vägen kommer troligtvis inte vara till nytta för yttrande fastighetsägare. Yttrande fastighetsägares barn behöver förflytta sig på ett säkert sätt för att kunna transportera sig till Starrkärrsvägen för att där kunna ta bussen till skolan. De behöver även kunna cykla på ett säkert sätt för att kunna nå lekkamrater i Petters Hage. Vägen in till området är i dagsläget för rak, vilket skulle leda till att fordon passerar med alldeles för hög hastighet.

Föreslår istället att en ny väg byggs utmed den föreslagna ridvägen och att vägen nedanför Starrkärr 9:2 görs om till gång- och cykelväg.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2. Förvaltningen av vägen föreslås kunna lösas med en samfällighetsförening för de nya bostäderna. Möjlighet finns att även de övriga fastigheterna kan ingå i denna samfällighet.*

20. Påtalar att det under byggtiden kommer att vara tung trafik som skall köra fram och tillbaka flera gånger per dag till området. De 10 fastigheterna kommer också troligtvis att ha två bilar per hushåll som kommer att trafikera vägen varje dag, minst en resa tur och retur. Fastigheternas ägare kommer även att ha barn, vars kamrater skall besöka dem, och som förmodligen köras i bil av sina föräldrar. Sen tillkommer resor för att hantera stallet och hästarna, skolskjutsar, veterinärer, hovslagare, foderleverantörer, reparatörer, sotare och andra tjänsteleverantörer. På helger är det tävlingar och då blir det också mer trafik. Yttrande fastighetsägare anser att den beräknade ökningen kommer att vara 500% - 1000% eller större och inte bara ”en viss ökning”. Yttrande fastighetsägare vill inte ha den ökningen på sin väg under några som helst omständigheter.

– *Noteras. Se svar på punkt 11 för ökad biltrafik.*

21. Påtalar att de inte vill ha några ridvägar på sin fastighet.

– *Noteras.*

Övriga synpunkter

22. Påpekar att det finns en vattendom på Sköldsån och att man inte kan lägga till ytterligare bebyggelse hur som helst då den redan idag svämmar över på höstarna.

– *Noteras. Dagvattenhanteringen föreslås ske med lokalt omhändertagande i öppna lösningar för infiltration och fördröjning vilket innebär att vattennivåerna i Sköldsån inte kommer att påverkas. Restriktioner för hanteringen av dagvatten och andra risker för vattenmiljön ska utredas noggrannare i det fortsatta detaljplanarbetet.*

23. Anser att behovsbedömningen för planprogrammet måste göras om, då den innehåller en del grova missuppfattningar och felaktigheter.

– *Noteras. Behovsbedömningen till godkännandehandlingen har reviderats från samrådsskedet då programförslaget har ändrats. Stallbyggnaden har omplacerats öster om den föreslagna byggnationen uppe vid gläntan på Ollebergen. En ny väg föreslås nu mata programområdet från en ny korsning vid den befintliga manegen enligt kartsnitt på bilaga 2.*

24. Anser att behovsbedömningen är fel och att stallbyggnaden kommer att få en betydande påverkan på landskapet.

– *Behovsbedömningen beskriver att landskapsbilden kommer att få en ändrad karaktär men att bebyggelsen kommer att anpassas till landskapet så att minsta möjliga påverkan sker.*

25. Påpekar att behovsbedömningen, under punkt ”Ljus och skarpt sken” inte har tänkt på att ryttare även rider i paddocken under kvällstid med stark belysning och anser att det innebär betydande påverkan.
 – *Stallets placering har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2. Ljus och skarpt sken bedöms inte innebära betydande påverkan.*
26. Undrar hur man kan planera en hästanläggning i närheten av en hästallergiker då försiktighetsprincipen ska gälla. Påtalar att miljöbalken kap 2 § 3 säger ”Krav på försiktighetsmått- Skyddsåtgärder ska vidtagas för att förhindra att den påverkar människans hälsa eller miljön”. Och MB kap 2 §6 säger ”Platsvalsregeln – Val av plats med hänsyn till ändamålet med minsta påverkan på människans hälsa eller miljön”. Yttrande fastighetsägare anser att man inte följt dessa krav fullt ut och anser att stallet bör placeras uppe i skogen istället.
 – *Noteras. Programförslaget har reviderats och en ny stallplacering föreslås i programrådets nordöstra del enligt kartbilaga 2 .*
27. Undrar vilken stenmur som beskrivs på sidan 7.
 – *En stenmur finns utmed den enskilda vägen som matar fastigheten Starrkärr 2:2.*
28. Anser att om byggnaderna skall passas in i landskapet så borde de placeras på samma sätt som de byggnader som finns i närområdet idag, upp mot skogskanten, och att antalet bostäder till 2-5 bostäder.
 – *Noteras. Antalet hus följer kommunens bostadsförsörjningsprogram för 2008-2015. De nya byggnaderna föreslås anpassas till landskapet och topografin i möjligaste mån genom att placeras uppe på bergskanten.*
29. Undrar var man har tänkt placera planområdets postlådor. Det finns inte tillräckligt med plats i anslutning vid Starrkärrsvägen idag och om de placeras i anslutning till Stallet så kommer det att innebära ännu mer trafik.
 - *Placeringen av postlådorna till de nya bostäderna kommer att bestämmas i den fortsatta detaljplaneringen.*
30. Undrar hur det är tänkt för skolskjutsar från området. Innebär detta mer trafik?
 – *Skolskjuts kommer att ske från Starrkärrsvägen. Ett nytt läge för busshållplats håller på att utredas parallellt med planprogrammet.*
31. Anser att det behöver utredas vad händer om man säljer sin häst? Får man bo kvar då, eller måste man flytta? Får man hyra ut sin stallplats?
 – *Frågorna kommer att bestämmas av den samfällighet som bildas av de boende som ska sköta stallet framöver.*
32. Påtalar att ägarna till Starrkärr 2:4 och Starrkärr 1:3 ska respektera att vägen bakom ladan inte tillhör dessa fastigheter och att ägare, hyresgäster, arrendatorer med flera till deras fastigheter inte nyttjar denna väg för några ändamål.
 – *Noteras.*

14. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 2:2

Följande yttrande finns att ta del av i sin helhet i kommunstyrelsens diarie under KS0156/07.

1. Påtalar att stallbyggnaden enligt samrådsförslaget (kartbilaga 1) är placerad närmare än 100 meter till fastigheten Starrkärr 2:2s boningshus. Detta kommer fastighetsägarna inte att acceptera. Avståndet måste öka.
 – *Noteras. Programillustrationen är en översiktlig illustration som kommer att redovisas noggrannare i detaljplaneskedet. Stallet och har fått en ny placering efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

2. Påtalar att stallbyggnaden är planerad så nära fastighetsgränsen till Starrkärr 2:2 att de kommer att bli begränsande avseende bygglov, för generationsboende, i framtiden.
 Påtalar att bygglov normalt inte beviljas närmare än 100 meter från stallbyggnad.
 – *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2. Planprogrammet har arbetats fram utifrån hur området ser ut i dagsläget. Starrkärr 2:2 är en jordbruksfastighet och möjligheterna att bedriva jordbruk på fastigheten kommer inte att begränsas i samband med utbyggnaden av stallet. Det finns inga planer på ytterligare byggnation i området enligt Ale kommuns bostadsförsörjningsprogram 2008-2015.*

3. Påtalar att en stallanläggning av denna storlek kommer att kräva avsevärda mängder vatten när det gäller skötsel av hästarna och rengöring. Även fordon och släpvagnar, samt annan maskinell utrusning kommer att behöva underhållas och tvättas. I det flesta fall kommer någon form av rengöringsmedel, kemikalier eller lösningsmedel att användas.

Påtalar att brunnen för dricksvatten, på Starrkärr 2:2, är belägen några meter sydost om boningshuset, i riktning mot den planerade stallbyggnaden. Terrängen lutar upp mot det planerade stallet, och redan idag kommer en ansevärd mängd ytvatten den vägen. Då brunnen är borrhåld endast till 30 meter, finns risk att oönskade främmande ämnen kan transporteras med ytvattnet och infiltrera till brunnen, och kontaminera dricksvattnet. Under byggtiden, innan systemet för omhändertagande av dag-, spill- och avloppsvatten är färdigbyggt är risken för att detta skall inträffa större. En undersökning av markområdets hydrologi erfordras för att fastslå, eller avskrika risker för ohälsa. Även risken för sänkning av grundvattenytan måste beaktas.

Påtalar att vägar, tak och andra hårdgjorda ytor ökar dagvattenavrinningen. De diken som går över Starrkärr 2:2 är ej dimensionerade för detta, och någon kapacitetsökning är inte aktuell då vattenytans höjder i Sköldsån är reglerad genom vattendom. I dagsläget genomförs underhåll av diket ca vart tionde år, och endast genom försiktig rensning, då diket är biotopskyddat. Dagvattnet från hela anläggningen måste ledas någon annan väg.
 – *Noteras. Dagvattenavrinningen ökar inte med hårdgjorda ytor. Däremot sker avrinningen snabbare än normalt. Därför föreslås dagvattenhanteringen ske med lokalt omhändertagande i öppna lösningar för infiltration och fördröjning vilket innebär att vattennivåerna i Sköldsån inte kommer att påverkas. Restriktioner för hanteringen av dagvatten och andra risker för vattenmiljön ska utredas noggrannare i det fortsatta detaljplanarbetet. Eventuell dispens för biotopskyddet får sökas i det fortsatta arbetet. Befintliga brunnar ska inte påverkas av den nya byggnationen.*

4. Påtalar att man tagit hänsyn till fastigheterna söder om planområdet, där en person är hästallergiker idag. Enligt planprogrammet skall framtida boende medvetandegöras om risken för hästallergi trots att de ligger utanför skyddsavståndet på 100 meter. Vad är

- detta för risk? Undrar vad som händer om någon på fastigheten Starrkärr 2:2 utvecklar hästallergi. Två personer har i nuläget kraftig kattallergi. Anser att långsiktigheten saknas helt i detta avseende och undrar var den så kallade "försiktighetsprincipen" är.
- *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*
5. Undrar var parkeringsplatser och uppställningsplatser för bilar, hästtransporter, motorredskap och sopor kommer att anordnas.
- *Placeringen av parkeringar, uppställning och sophantering kommer bestämmas i den fortsatta planeringen.*
6. Påtalar att ensilagebalar inte sprider en så angenäm lukt och undrar var dessa kommer förvaras.
- *Förvaring av ensilagebalar kommer att ske vid stallanläggningen.*
7. Påtalar att det pågår verksamhet varje dag året runt vid en stallanläggning av denna storlek. Yttrande fastighetsägare befarar att olägenheter i form av buller, damm, lukt och insekter kommer att påverka deras tillfällen att vistas på "solsidan" av sitt hus negativt.
- *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2. Den huvudsakliga hästverksamheten kommer att ske uppe vid det nya stallet och förväntas inte störa boende i angränsning till stallet.*
8. Påtalar att det redan idag finns över 40 hästar i närområdet och att ridvägar saknas. Detta leder till att det rids på smala bilvägar och stigar i skogen. Påtalar att slitaget på marken i skogen är stor när marken är mjuk och att om antalet hästar ökas med 25% intill deras mark kommer slitaget att öka ännu mer. Påtalar att det måste anläggas ridvägar.
- *En kortare ridslinga kommer att anläggas på fastigheten Starrkärr 1:3 för daglig motion för hästbyns hästar. Kommunstyrelsens förvaltning har ett uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till riktlinjer för hantering av den i Ale kommun bedrivna ridverksamheten. I det uppdraget ingick också att se över ridvägarna inom kommunen. Arbetet påbörjades men kunde inte slutföras då ridklubbarna och de privata hästägarna i kommunen inte kunde komma överens om hur arbetet skulle bedrivas.*
9. Undrar om det i nuläget finns någon plan för kommunens uppföljning av hästverksamhetens miljö- och hälsopåverkan, som ej har identifierats, innan anläggningen är uppförd. Om inte så måste detta utredas vidare, så att störningarna minimeras.
- *Då planförslaget har justerats enligt kartbilaga 2 och placerats längre bort från befintlig bebyggelse finns det inga planer på uppföljning av hästverksamhetens miljö- och hälsopåverkan.*
10. Påtalar att de inte har erhållit några mötesanteckningar eller protokoll från informationsmötet 2009-09-01.
- *Noteras. Mötesanteckningarna har skickats ut till dem som skrev ner sina e-postadresser under mötet. Om yttrande fastighetsägare vill ta del av anteckningarna får de höra av sig till undertecknad tjänsteman.*
11. Yttrande fastighetsägare har tagit fram två motförslag.
- Förslag 1: Stallet bör placeras mittemot den befintliga manegen utmed Starrkärrsvägen. Då kommer den ökade trafiken och de tyngre transportererna ej att störa bostadshusen, samt att hästhållningen koncentreras till ett mindre område. Påtalar att miljö- och

hälsoproblem torde vara kända då hästhållning bedrivs idag. Bostadshuset på Starrkärr 2:1 har dessutom en stor skyddsvall som kommer att minimera de ökade störningarna som kommer att uppstå. Bostadshuset på Starrkärr 2:1 (2:4?) kommer dessutom att få mycket bättre utsikt åt väster med detta förslag.

- En placering av stallbyggnaden ute på åkern mitt för den befintliga manegen är inte en placering som tar stöd i terrängen eller i landskapet och är därför inte en lösning som studeras vidare.

Förslag 2: Stallet placeras ca 150 meter nordost om den nya bebyggelsen, uppe på ängen.

Ur trafiksynpunkt är dock detta förslag sämre än förslag 1.

- Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.

15. Yttrande från boende på fastigheten Starrkärr 9:2

Följande yttrande finns att ta del av i sin helhet i kommunstyrelsens diarie under KS0156/07.

1. Påtalar att de inte håller med om att planprogrammet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan. Anser att planprogrammet enligt samrådsförslaget medför risker för människors hälsa, främst utifrån allergiska besvär men även utifrån ökning av insekter/flugor, lukt, damm samt ökad trafik.

Anser att behovsbedömningen inte belyser riktlinjer för rekommenderade skyddsavstånd eller allergenriskerna i tillräcklig omfattning eller följer miljöbalkens intentioner för att kommunfullmäktige skall kunna fatta ett sakligt och rättssäkert beslut.

- Noteras. Behovsbedömningen har reviderats tillsammans med planprogrammet. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2. Stallens placering är i det nya förslaget placerat längre bort från den befintliga bebyggelsen.

2. Påtalar att kommunens antagna rapport "Hästar i bebyggelse" Skåne i utveckling 2004/17 anger kortare skyddsavstånd mellan stall och bostadshus än andra rekommendationer från exempelvis Boverket och Socialstyrelsen. Påtalar även att ytterst lite information har lyfts fram kring allergener och spridning i planprogrammet och att hänvisningar görs till Länsstyrelsen i Skånes rapport.

Påtalar att den antagna rapporten "Hästar i bebyggelse" Skåne i utveckling 2004/17 inte har inhämtat synpunkter i skrivelsen från Astma- och allergiförbundet då de i efterhand lämnat in ett försenat remissvar gällande deras syn på avstånd mellan hästhållning och bostäder daterat 2004-10-15 till Länsstyrelsen i Skåne.

Hänvisar till uppgifter från Astma- och allergiförbundets remissvar som bland annat nämner att ett häststallar och beteshagar som är placerade nära bostadsområden har visat sig ge upphov till stora besvär för personer som är känsliga för hästallergen och att ett skyddsavstånd på 500 meter krävs för att undvika ofrivillig exponering av hästallergen. Remissvaret påtalar också att hästens allergen är mycket starkare än våra keldjur inomhus. Remissvaret hänvisar även till Boverkets allmänna råd 1995:5 Bättre plats för Arbete som rekommenderar 500 meter skyddsavstånd vid nyetablering av djurhållning samt till Socialstyrelsens meddelandeblad från 2004 som visar att man funnit hästallergen i luften upp till 250 meter utanför det område där hästar normalt rörde sig. Remissvaret hänvisar även till Miljöbalkens bestämmelser om att hänsyn ska tas till människor som är något känsligare än normalt, t ex allergiker. Yttrande

fastighetsägare påtalar att förslaget inte tagit hänsyn till astma- och allergiförbundets rekommendationer. Undrar även om Ale kommun känner till deras remissvar. Anser även att planförslaget inte tagit någon hänsyn till MB 2 kap §3 och §6.

– *Noteras. Skyddsavståndet mellan stallbyggnaden och befintliga hus har ökat då planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

3. Påtalar att det inte tagits någon hänsyn till Boverkets allmänna råd ”Bättre plats för arbete, planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, häls och säkerhet” (AR 1995:5) som föreslår skyddsavstånd på 500 meter mellan ridanläggningar och bostäder. Ingen hänsyn har heller tagits till Socialstyrelsens meddelandeblad gällande skyddsavstånd på 200 meter

– *Kommunen har antagit Länsstyrelsen i Skånes rapport ”Hästar och bebyggelse” Skåne i utveckling 2004:17 till grund för framtagande av detaljplanearbete. Boverkets rekommenderade skyddsavstånd på 500 meter till ridanläggning har bedömts som omotiverat stora då dessa siffror baseras på forskning som gjordes på sent 1980-tal.*

4. Yttrande fastighetsägare hänvisar till Socialstyrelsens sammanställning från 2004 av rättsfall och domar gällande hästhållning som har prövats i olika instanser. I vissa ärenden har hästhållning tillåtits, i vissa fall har den begränsats och i vissa fall har överklagandena bifallits. Det som framförs är bland annat lukt, dålig gödselhantering, flugor, insekter, allergier och astma. Av sammanställningen går det att utläsa att de fall som Regeringsrätten gett de överklagande bifall så ha det handlat om upprättade av nya stallbyggnader/jordbruksfastigheter med stall.

Nämner att Miljöbalken kan tillämpas då en olägenhet uppstått vilket innebär att det finns möjlighet att överklaga och få till en begränsning även i fortsättningen. Undrar om Ale kommun tittat på kommunen som helhet för sin exponering av hästverksamheter.

– *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2. Det finns inga områden som är specifikt utpekade som byggnation för hästverksamhet i kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07, men översiktsplanen beskriver att ”En positiv grundinställning till hästhållning inom givna ramar ska eftersträvas.”*

5. Informerar om att det är anlagen för allergi man ärver, inte sjukdomen och att allergi inte går att bota utan endast lindra. Informerar även om att en allergisk reaktion är allt från lätta besvär till livshotande allergisk chock och att det finns mycket forskning kring allergener och spridning. En del av forskningen talar för att spridningen inte är så farlig medan annan forskning talar kring det motsatta. Det som dock är tydligt är att de personer som redan utvecklat en överkänslighet mot hästallergener löper större risk att även vid liten exponering för allergener få allergiska symtom. Detta stärks bland annat av docent och överläkare Lars Barregård då han 2002 konsulterades i samband med att Ale kommun övervägde att starta en ridverksamhet i Nödinge

Informerar om att en vuxen person i deras hushåll har utvecklat överkänslighet mot häst, hund och katt. Allergin samt astma har funnits sedan barnsben och genom åren har det funnits flera tillfällen där personen utvecklat starka allergiska reaktioner och behövt sjukvårdande insatser. Den senaste episoden ägde rum hösten 2006. I familjen finns tre barn, samtliga barn kan ha ärvt anlagen mot att utveckla allergi mot häst, hund och katt. De kan även ha astma som ligger latent. Ett av barnen har idag utvecklat allergi mot pollen och fått det fastställt under 2009. Ett annat barn är överkänslig och har reagerat med bland annat hudutslag samt allergisk ögoninflammation.

– *Noteras. Planförslaget har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2 för att minimera påverkan från hästverksamheten.*

6. Hänvisar till forskning från 2002 som Länsstyrelsen i Skåne lyfter fram i referenslistan som visar på att allergener sprids mellan 400-750 meter. Forskningen visar även att allergenspridningen förhindras av träddridåer men att den då måste vara minst 100 meter bred. Slutsatsen av studien är att dagens rekommenderade skyddsavstånd på 500 meter är relevant.

Påtar att planerad hästby/gård kan medföra en risk att utsättas för en allergisk chock. Nämner att sedan hästmanegen byggdes för några år sedan på andra sidan Starrkärrsvägen så har det gett uttryck för symptom hos en familjemedlem i form av ökad astma och allergisk ögoninflammation. Påtar att det inte specificeras hur tjock träddridån ska vara i förslaget att det heller inte har nämnts vilken typ av träd som ska planteras.

– *Noteras. Se svar på punkt 5 allergi och spridning. Typ av träd och bredd på planteringen kommer att bestämmas i fortsatt planering.*

7. Påtar att planprogrammet inte har tagit hänsyn till uppkomsten av damm i samband med att hästarna rastas/rids i paddocken som planeras ligga väster om stallet. Resultatet av allergenspridningen innebär att yttrandes fastighet kan komma att exponeras på ett sätt som innebär fara för sin hälsa.

– *Noteras. Se svar på punkt 5 allergi och spridning.*

8. Hänvisar till skriften "Hästen i kommunen – betyder mer än du tror" från 2007 som togs fram av HNS i samarbete med SLU Alnarp. Upplever att kommunens utredare har hänvisat till de råd som stödjer kommunens möjlighet att planera för en hästgård/hästby. HNS bok nämns inte överhuvudtaget och yttranden undrar om kommunen saknar kunskap om denna bok.

– *Skriften "Hästar i kommunen" har använts som underlag till arbetet. Men kommunens antagna riktlinjer följer Länsstyrelsen i Skånes skrift "Hästar i bebyggelse".*

9. Hänvisar till PBL 2 kap 3 § p.1 att det ställs krav på att kommunen skall ta hälsönsyn vid beslut och att det finns ett krav på att Länsstyrelsen ska ingripa om de anser att kommunen åsidosätter kravet. Anser att kommunen inte tagit tillräckligt hälsönsyn i sin bedömning gällande planen. En viss hänsyn ur allergenaspekten har tagits då man valt att lägga stallbyggnaden närmare byggnaden på Starrkärr 2:2 än Starrkärr 9:2. Undrar hur avståndet kan bedömas vara tillräckligt.

– *Noteras. Kommunen har använt de antagna riktlinjer som följer Länsstyrelsen i Skånes skrift "Hästar i bebyggelse" samt platsspecifika vid bedömning om lämpligt avstånd. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning enligt Länsstyrelsens samlade yttrande från 2009-09-30. Planförslaget har dock justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

10. Yttrande fastighetsägare hänvisar till PBL 2 kap 3 § p.3 att det ställs krav på goda och hygieniska förhållanden men att den som bosätter sig i en lantlig miljö måste exempelvis tåla ett större mått av sådana störningar.

Påtar att även om de valt att bo i en lantlig miljö inte vill bo mitt i en hästby eller omringade i ett hästområde. Att bo lantligt innebär att bo nära naturen och ha tillgång till skog och mark inpå husknuten nämner yttrande fastighetsägare. Påtar att de inte fick tyllfälle att yttra sig kring manegens samt tillhörande stall som byggdes för några år sedan. Vid samrådsmöte den 1 september informerades yttrande fastighetsägare om att det inte kan uteslutas att det i framtiden kommer ytterligare hästar till området då varje

ansöka prövas för sig. Yttrande fastighetsägare är intresserad av helheten utifrån möjligheten att bo kvar i området. Undrar var gränsen går för vad en person med hästallergi klarar.

– *Noteras. Att bo i en lantlig miljö med angränsande jordbruksfastigheter innebär att man får tåla ett större mått av störningar. Kommunen kan inte lova att ytterligare hästar inte kommer i framtiden, särskilt i lantliga miljöer, ansökningarna prövas från fall till fall. Planen medger endast en ökning på 10 hästar i närområdet.*

11. Undrar var försiktighetsprincipen till de boende i förslaget är.

– *Se svar på punkt 5.*

12. Undrar om kommunen avser att ta något ansvar i frågan kring ridleder och slingor. Det finns idag inga fungerande ridslingor för de ca 40 hästar som finns runt Starrkärr. Anser att anmärkningsvärt och oansvarigt av kommunen att tillåta ytterligare hästar i området utan att ha löst denna fråga.

– *En kortare ridslinga kommer att anläggas på fastigheten Starrkärr 1:3 för daglig motion för hästbyns hästar. Kommunstyrelsens förvaltning har ett uppdrag av kommunstyrelsen att ta fram förslag till riktlinjer för hantering av den i Ale kommun bedrivna ridverksamheten. I det uppdraget ingick också att se över ridvägarna inom kommunen. Arbetet påbörjades men kunde inte slutföras då ridklubbarna och de privata hästägarna i kommunen inte kunde komma överens om hur arbetet skulle bedrivas.*

13. Håller inte med om att programmet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan och påtalar att skyddsavståndet på 200 meter mellan stallet och fastigheten Starrkärr 9:2 inte är tillräckligt och anser att förslaget inte följer MB 2 Kap 3 6 § gällande krav på försiktighetsmått eller platsvalsregeln. Anser även att ingen hänsyn tagits till PBL 2 Kap 3 § första stycket p. 1 där det ställs krav på att kommunen ska ta hälsö hänsyn vid beslut. Anser att behovsbedömningen är felaktig på ett flertal punkter och att det finns en ”betydande påverkan” samt ”kan påverkas” i fler punkter än vad utredaren ”kryssat”.

Anser att det är en felaktig bedömning att en miljöbedömning för planen inte skall upprättas. Anser bland annat att det kryssats i fel under ämnet ”miljöeffekter som kan orsaka skada på människors hälsa, direkt eller indirekt” då man ”kryssat” in ”ingen påverkan” utan att motivera det.

– *Noteras. Planförslaget och behovsbedömningen har justerats efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2 för att minimera påverkan från hästverksamheten.*

14. Anser att man måste utreda vad byggnationen skulle innebära för Sköldsån. Redan idag har ån svårt att svälja allt vatten som kommer från planområdet.

– *Noteras. Dagvattenhanteringen föreslås ske med lokalt omhändertagande öppna lösningar för infiltration och fördröjning vilket innebär att vattennivåerna i Sköldsån inte kommer att påverkas. Restriktioner för hanteringen av dagvatten och andra risker för vattenmiljön ska utredas noggrannare i det fortsatta detaljplanarbetet.*

15. Anser att man bör bygga 3-4 hus i skogsbrynet mellan fastigheterna Starrkärr 9:2 och Starrkärr 2:2 och ta bort hästhållningen pga. Hänsyn enligt MB 2 Kap 3 §.

– *Programförslaget följer intentionerna med kommunens bostadsförsörjningsprogram samt översiktsplanen, Ale ÖP 07, som beskriver att kommunen ska eftersträva en positiv grundinställning till hästhållning inom givna ramar. Se även svar på punkt 5.*

16. Påtalar att det inte framkommer av SMHI:s s.k MESAN-system var i Ale kommun de redovisade vindriktningarna har uppmätts. Nämner att i området där de bor är det öppet

landskap och i perioder blåser det mycket kraftiga vindbyar. Påtalar att det är mycket viktigt att redovisa de vindförhållanden i området där de bor. Efterfrågar en vindmätning under en period för att klargöra vindförhållandena på platsen.

Påtalar att de redovisade vindförhållandena innebär att det i 15-20% av tiden kommer att blåsa från den planerade stallbyggnaden mot deras fastighet vilket med stor sannolikhet kommer att framkalla många allergiska reaktioner.

– *Noteras. Underlaget till vindrosen är data från SMHI:s s.k. MESAN-system (MESoskalig ANalys) var tredje timme dygnet runt vid koordinaterna för Ale kommun under 10 år. Se även svar på punkt 5.*

17. Påtalar att avsaknaden av kommunal VA innebär att det kommer att behövas ett minireningsverk som behöver tömmas vid behov. Detta tillsammans med tömningen av avfall för de nya husen kommer att medföra en ökad trafik till det planerade området.

– *Noteras. Ökningen av trafik i området blir procentuellt större än i dagsläget. Ökningen bedöms dock inte bli tillräckligt stor för att överskida naturvårdsverkets rekommenderade bullernivåer på 55 dBA. Den ökade trafiken anses inte bidra till att miljö kvalitetsnormerna för utomhusluft överskrids. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2 vilket kommer minimera störningarna för angränsande fastigheter.*

18. Påtalar att det endast är fastigheterna Starrkärr 9:2 och 9:3 som har vägrätt på Starrkärr 9:1 för en del av vägen in till programområdet. Nämner att den ursprungliga vägen gick genom gården på fastigheten Starrkärr 2:4 och att den togs bort under sommaren 2008 utan yttrande fastighetsägares vetskap. Idag finns där en uppgrävd mur på ca 2-3 meter.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2.*

19. Anser att förslaget med stallbyggnaden förstör landskapsbilden och att det inte är snyggt med en stor hästverksamhet. Som exempel nämner de hästverksamheten som byggts på andra sidan Starrkärrsvägen. För dem är en fin landskapsbild hus som smälter in i naturen på ett naturligt sätt. Påtalar att ambitionerna i Ale ÖP 07 att byggnation på landsbygden ska ske vid skogsbyn och i skogspartier inte följs då stallet är tänkt att ligga på betesmark.

– *En ny placering av stallbyggnaden har föreslagits efter samråd med berörda fastighetsägare enligt kartbilaga 2.*

20. Påtalar att de nya husen kommer att ha sin utsikt rakt in i en stor stallbyggnad och utsättas för allergener, damm, flugor och lukt. Undrar om detta är en optimal placering.

– *Se svar på punkt 19.*

21. Påtalar at biltrafiken inte kan ledas in via den befintliga vägen då endast fastigheterna Starrkärr 9:2 och 9:3 har rätt att köra på en del av vägen. Påtalar även att en ökning av biltrafiken på denna väg skulle innebära en ökad risk för barnen som färdas på vägen. Anser att bedömningen av trafikökningen är grovt underskattat och ifrågasätter hur den är gjord. Anser att en ökat trafik skulle innebära mycket stora olägenheter för de boende i form av dammspridning och buller och att det därför är helt oacceptabelt att utöka trafiken på den befintliga vägen.

– *Se svar på punkt 17.*

22. Emotsätter sig en vägförening enligt förslaget. De yttrande vill inte ha ökat trafikering på nuvarande väg och anser att en vägförening skulle innebära att de planerade nya

fastigheterna får så många andelar att yttrande fastighetsägare skulle tappa kontrollen över vägen.

– *Noteras. En ny väganslutning föreslås enligt kartbilaga 2. Förvaltningen av vägen föreslås kunna lösas med en samfällighetsförening för de nya bostäderna. Möjlighet finns att även de övriga fastigheterna kan ingå i denna samfällighet*

23. Undrar varför det inte går att placera stallet längre upp i skogen då förslaget skulle innebära att man kan följa Boverkets rekommendationer på skyddsavstånd. Undrar även varför inte detta förslag finns med som ett alternativt förslag till kommunfullmäktige. Anser att det hade varit mer saklig och opartisk hantering av ärendet från utredaren sida. Anser även att utredaren har tagit markägarens parti utifrån att man förkastat detta alternativ med anledning av att markägarna inte varit intresserad att placera stallet där. Undrar vilka kunskaper utredaren besitter kring allergener som göra att han kan välja att avfärda yttrandes oro och anse att Boverkets rekommenderade skyddsavstånd som omotiverat. Känner sig både ledsna, besvikna och djupt kränkta av att markägarens önskemål gör att förslaget förkastas medan minimal hänsyn tagit till hälsoaspekter och övriga synpunkter från de boende.

Yttrande fastighetsägare motsätter sig starkt det nuvarande förslag på planprogram för bostäder och hästgård, Starrkärr 1:3, då de inte vill ha en hästgård/hästby i närheten av dem. Anser att det inte gjorts en objektiv och öppen bedömning om var en eventuell framtida hästgård/hästby bör placeras utan att nuvarande förslag är upprättat utifrån önskemål från markägare och exploatör. Om så är fallet ifrågasätter de om det är så en lämplig placering av en framtida hästgård/hästby skall göras.

– *Noteras. Efter inkommen förfrågan har kommunstyrelsen beslutat att utreda möjligheten för boende kombinerat med hästhållning på del av fastigheten Starrkärr 1:3. Området finns med i kommunens översiktsplan, Ale ÖP 07, som ett förtätnings/kompletteringsområde och kommunen efterstavar en positiv grundinställning till hästhållning inom givna ramar. I programmet har fastigheten bedömts som lämplig för bostäder och hästgård och ett förslag har arbetats fram som följer kommunens antagna riktlinjer gällande skyddsavstånd mellan bostäder och hästhållning. Efter samrådet har samråd med berörda fastighetsägare skett och planförslaget har justerats enligt kartbilaga 2 för att minimera påverkan från hästverksamheten.*

24. Yttrande fastighetsägare kommer att överklaga ett eventuellt beslut från kommunen som stödjer gällande förslag. De har dock funderat över vilka alternativ de ser som möjliga och som de önska att beslutsfattarna tar del av.

Alternativ 1. Utredaren gör en ny bedömning av var i kommunen det är lämpligast att lägga en hästgård/hästby.

Alternativ 2. 3-4 friliggande villor byggs mellan Starrkärr 9:2 och Starrkärr 2:2 i skogsbrynet vilket skulle passa in utifrån nuvarande bebyggelse och Ale ÖP 07.

Alternativ 3. Enligt inlämnat förslag gemensamt med Starrkärr 9:3. Förslaget bygger på att fastighetsägarna har motsatt sig att använda befintlig vägmatning från Starrkärrsvägen då det medför en ökad trafik in till området. Fastighetsägarna motsätter sig även placeringen av stallbyggnaden mellan fastigheterna Starrkärr 9:2 och Starrkärr 9:3.

Under förutsättning att man klarar av vattendomen i Sköldsån består motförslaget på att exploatören får bygga en ny väg in till det nya bostadsområdet med anslutning mot Starrkärrsvägen i höjd med den befintliga hästanläggningen på fastigheten Starrkärr 10:2 samt att stallbyggnaden placeras uppe i skogen.

– *Noteras. Programförslaget har justerats efter samrådet enligt kartbilaga 2. Det nya förslaget tar hänsyn till de synpunkter som lämnats i motförslaget, alternativ 3.*

25. Påtalar att de vill att synpunkterna från yttrande fastighetsägare skall lämnas/kommuniceras i sin helhet som bilaga till de förtroendevalda politiker som sitter som beslutsfattare i ärendet. Vill inte att deras synpunkter enbart ”klippas” ihop och sammanställs enligt utredarens tycke.

Önska inställa sig och föra sin talan i ärendet inför att planen godkänns av miljö- och byggnämnden samt även vid behov av kommunfullmäktige.

- *Noteras. Enligt PBL 4 kap 4 § ska ”resultatet av samrådet och förslag med anledning av de synpunkter som har framförts skall redovisas i en samrådsredogörelse.” Alla yttranden diarieförs och finns att ta del av i sin helhet i kommunstyrelsens diarie, med diarienummer KS0156/07.*

Ärendet kommer att föras upp till kommunstyrelsen för godkännande varefter Miljö- och byggförvaltningen får uppdraget att detaljplanelägga området med det godkända planprogrammet som underlag.

Sammanställning av ändringar/kompletteringar i programförslaget efter samrådet

- Stallet flyttas längre österut upp till skogsgläntan. Avståndet mellan stallbyggnaden och de boende i området ökar därmed till 300-400 meter och en skogsridå ligger då även mellan befintlig byggnation och stallbyggnaden.
- En ny väg föreslås mata de nya bostäderna via Starrkärrsvägen i höjd med den befintliga manegen. Förvaltningen av den nya vägen föreslås kunna lösas med en samfällighetsförening för de nya bostäderna. Möjlighet finns att även de övriga fastigheterna kan ingå i denna samfällighet. Ny tillfart kommer att studeras noggrannare i det fortsatta detaljplanarbetet och skall godkännas av Vägverket.
- Skolväg. Förskoleelever kommer att gå i Starrkärrs förskola. För grundskoleeleverna är det mest troligt att Älvängen är förstahandsvalet. Kommunen håller på med ett arbete att se över busshållplatslägen på landsbygden och utmed Starrkärrsvägen för en säkrare skolväg för barnen i området.
- En kortare ridslinga kommer att anläggas på fastigheten Starrkärr 1:3 för daglig motion för hästbys hästar.
- Ett större avstånd på ca 100 meter föreslås hållas mellan beteshage och bostadsfastigheten Starrkärr 9:2 för att minimera riskerna av allergenspridning då de tidigt påtalat att en i familjen är hästallergiker.

Sammanställning av kompletterande utredningar och studier i samband med detaljplanläggning

- Arkeologisk utredning som klargör fornlämningsbilden
- Biotopskyddsinventering
- Geoteknisk utredning
- Kartläggning av stabilitetsförhållandena
- Kartlägga eventuell risk för blocknedfall/ytliga bergras
- Noggrannare VA- och dagvattenhantering.
- Alternativ brandvattenförsörjning

Sammanställning av utredningar och studier i samband med bygglovgivning

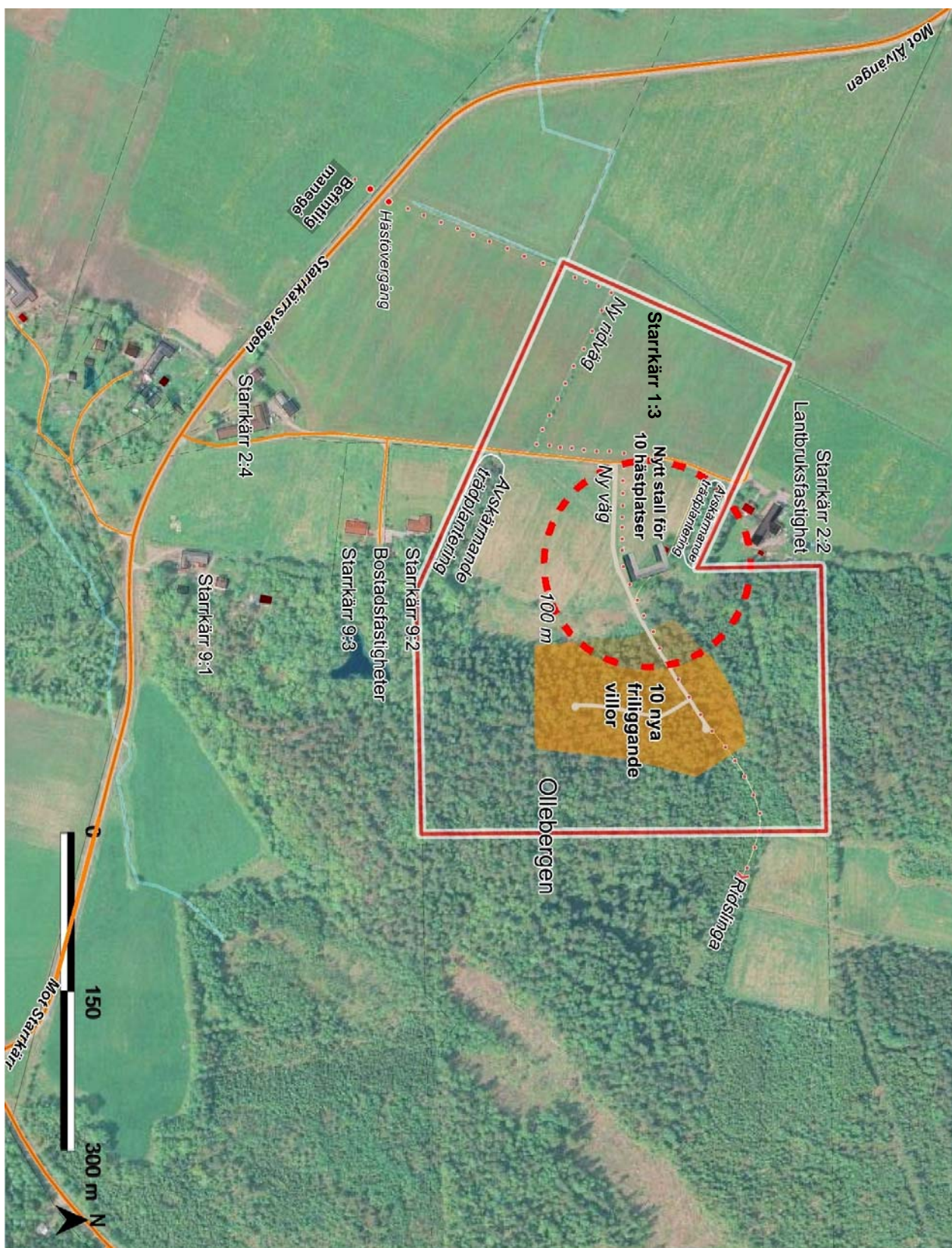
- Föreslagen ridslinga med sträckning ut från programområdet kan bli föremål för samråd enligt 12 kap 6 § miljöbalken

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner det reviderade planprogrammet och den upprättade samrådsredogörelsen för fortsatt detaljplanläggning av del av fastigheten Starrkärr 1:3.

André Berggren
Fysisk planerare

Bilaga 1. Karta från samrådshandlingen



Bilaga 2. Karta från godkännandehandlingen

