



Handläggare
Frida Källman

GRANSKNINGSHANDLING

Diarienummer
KS/2023:827

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för förskola och fotbollsplan vid Ugglumsleden, Sävedalen

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Kommunstyrelsen beslutade 2024-03-06 §40 att ge samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för förskola och fotbollsplan vid Ugglumsleden, Sävedalen samt att genomföra samråd och granskning av planförslaget. Samråd av detaljplanen har genomförts enligt Plan- och bygglagen (2010:900) mellan den 23 juni och den 25 augusti.

Berörda myndigheter, fastighetsägare och övriga sakägare har underrättats skriftligt. Fastighetsförteckning samt samhällsbyggnadskontorets sändlista över statliga och kommunala remissinstanser m.fl. har legat till grund för samrådet. Under samrådet har planförslaget ställts ut i kommunhusets foajé samt att handlingarna har funnits tillgängliga på kommunens hemsida partille.se/fsk_ugglumsleden. Annons om samrådet har varit införd i Lokalpressen 2025-06-21.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Under samrådet har synpunkter inkommit från myndigheter, kommunala nämnder, organisationer och enskilda. Totalt har 20 skriftliga yttranden inkommit. Frågor och synpunkter som framförts under samrådet berör bl.a:

- Geotekniska förutsättningar
- Buller
- Belysning från fotbollsplan
- Kopplingar för gång- och cykeltrafik

Länsstyrelsen anser att stabilitetshöjande åtgärder behöver förtydligas samt att stabilitetsförhållanden öster och söder om planområdet behöver kontrolleras för att undvika att ett skred, orsakat av omgivningspåverkan i dessa delar, påverkar planområdet. De anser också att utbredningen av planbestämmelse m₁ bör ses över.

Vidare hävdar Länsstyrelsen att om en hastighetssänkning ska till för att säkerställa att riktvärden för buller efterlevs behöver hastighetssänkning ske innan detaljplanen antas.

ÄNDRINGAR INFÖR GRANSKNING

Ändringar som har gjorts inför granskning:

- Planområdet har utökats med parkmark i nordöstra hörnet för att säkerställa geotekniska markförstärkningsåtgärder.
- Ett markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar har tillförts i nordöstra delen av planområdet för att säkerställa ny dragnings av VA-ledningar.



- Markreservatet för allmännyttiga underjordiska ledningar som korsar planområdet västra del har breddats med cirka 4 meter. Detta med syfte att även säkerställa mark för ny dragning av fiberledningar.
- Markanvändningen idrottsplats har utökats med cirka 260 kvadratmeter i riktning mot förskola.
- Villkor för bygglov gällande att riktvärden för omgivningsbuller ska uppfyllas har tillförts plankarta.

INKOMNA SYNPUNKTER Yttranden har lämnats in av följande:

STATLIGA, REGIONALA MYNDIGETER, ANDRA KOMMUNER, KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M.FL.

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. Statens geotekniska institut
4. Lantmäteriet
5. Bygg- och miljönämnden
6. Räddningstjänsten Storgöteborg
7. Västrafik
8. Skanova
9. Göteborg Energi AB
10. Vattenfall
11. Gryaab
12. Lerums kommun
13. Härryda kommun
14. Sävedalens IF

KOMMUNINVÅNARE, BOENDE, SAKÄGARE M.FL.

15 – 20. Privatpersoner

Synpunkterna har sammanfattats av samhällsbyggnadskontoret. Alla yttranden finns i sin helhet tillsammans med eventuella bilagor att ta del av på kommunhuset. Länsstyrelsens yttrande i sin helhet finns med som en bilaga till samrådsredogörelsen. Sakägare i form av bolag, myndigheter och föreningar har namngivits. Personnamn skrivs inte ut för att samrådsredogörelsen ska kunna publiceras på kommunens hemsida. För att tillgå en version av samrådsredogörelsen med personuppgifter kontakta kundcenter.

- 1 LÄNSSTYRELSEN
Västra Götalands län
Samhällsbyggnadsenheten

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskningskedet bearbeta förslaget i de delar som berör nedanstående punkter:

- Förtydliga utbredningen av stabilitetshöjande åtgärder inom planområdet samt kontrollera stabilitetsförhållanden utanför planområdet.
- Säkerställa bulleråtgärder, genom ett bullerplank inom planområdet eller hastighetssänkning längs Ugglumsleden innan



planen antas.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik och buller måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) som skriver i sitt yttrande att utbredningen av stabilitetshöjande åtgärder behöver förtydligas samt anser att stabilitetsförhållanden öster och söder om planområdet behöver kontrolleras för att undvika att ett skred, orsakat av omgivningspåverkan i dessa delar, påverkar planområdet. SGI anser också att utbredningen av planbestämmelse m₁ bör ses över.

Länsstyrelsen delar SGI:s åsikter och hänvisar till deras yttrande i sin helhet.

Buller

I bullerutredningen anges det att det krävs antingen en sänkning av hastighet på Ugglumsleden eller ett bullerplank för att klara riktvärden i Naturvårdsverkets Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar.

Kommunen anger att de vill arbeta med åtgärder för hastighetssänkning på Ugglumsleden för att säkerställa att riktvärdena efterlevs. Då åtgärderna kring hastighetssänkning ligger utanför planområdet och kan inte regleras i planen anser Länsstyrelsen att åtgärderna behöver vara genomförda innan planen antas för att anses vara säkerställda.

Råd enligt PBL och MB

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att frågan om förorenad mark generellt har hanterats bra. Dock kan vi inte utläsa i handlingarna när kompletterande undersökningar ska utföras, enbart att det är till fördel att göra det innan



grävarbetet påbörjas.

Länsstyrelsen anser därmed att kommunen behöver förtydliga när och hur kompletterande undersökningar ska ske för att säkerställa att saneringen får rätt omfattning. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Partille kommun som är tillsynsmyndighet.

Barnperspektiv

Då planen gäller en förskola och fotbollsplan där många barn vistas är det positivt att kommunen har planerat för anslutningar till säkra gång- och cykelvägar i närheten av planområdet. Dock är passagen över Ugglumsleden inte säkerställd i planen då det ligger utanför planområdet. Det innebär samma problem som för hastighetssänkande åtgärder kopplat till buller.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Kommunen har valt att införa villkor för bygglov avseende att bullerriktvärden ska klaras för att säkerställa att riktvärden efterlevs. Gällande geoteknik, se svar på SGI:s yttrande nedan. I planbeskrivningen har det tydliggjorts att kompletterade jordprovtagningar ska göras när baracker flyttats och innan bygglov. Passagen över Ugglumsleden är ett parallellt projekt som inte omfattas av denna detaljplan. Kommunen förstår vikten av kopplingen och att passagerna blir av, där tanken är att behålla befintlig passage vid Ugglumsleden samt komplettera med ytterligare passager i väster och öster samt ny GC-väg öster om fotbollsplanen.

2 TRAFIKVERKET

Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Noteras.

3 STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

SGI konstaterar att stabilitetshöjande åtgärder krävs i norra och nordöstra delen av planområdet, men att det finns oklarheter kring var kalkcementpelare verkligen behövs. De efterfrågar förtydliganden, exempelvis genom stabilitetsberäkningar. Dessutom pekas angränsande områden öster och söder ut som skredkänsliga, vilket kan påverka planområdet och därför bör kontrolleras.

Den föreslagna planbestämmelsen m_1 täcker inte hela det område som kräver åtgärder, och SGI rekommenderar att utbredningen ses över.

Sammanfattningsvis anser SGI att vissa delar behöver förtydligas och att nödvändiga åtgärder och restriktioner bör säkerställas i planen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Den geotekniska utredningen har kompletterats med beräkningar även i öster och söder. Avgränsningen av bestämmelsen m_1 har setts över så att det täcker de ytor som kräver åtgärder. Bestämmelsen m_1 har även kompletterats med bestämmelsen skydd₁ inom allmän plats GC-väg i norr och park i nordöst. Bestämmelse om att villkor för startbesked inte får ges för byggnation eller ändad användning förrän geotekniska



markförstärkningsåtgärder genomförts inom område som omfattas av bestämmelsen m₁, har tillförts plankarta.

4 LANTMÄTERIET

För plangenomförandet viktiga frågor där planen behöver förbättras
Gränsernas lägesosäkerhet

Detaljplanens områdesgräns gränsar till en del fastigheter som har en lägesosäkerhet på 0,075 i DRK. Om ni inte har kontrollerat dessa gränser så bör detta göras innan ny detaljplan fastställs.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsindelning

I stycket kring fastighetsindelning hänvisas till kartan, figur 15. I hänvisningen så finns det bokstäver, dessa återfinns inte i kartan. För tydlighetens skull bör dessa bokstäver finnas med i kartan.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

I samband med uppdateringen av grundkarta har gränserna mätts in och kontrollerats. Figuren över fastighetsindelning har förtydligats.

5 BYGG- &
MILJÖNÄMNDEN

Miljö- och tillståndsenheten

Dagvatten

Under detaljplanearbetet har en VA- och dagvattenutredning tagits fram, där regnvatten från tak, konstgräsplan och hårdgjorda ytor föreslås ledas till ett öppet dike, vidare till en filterbrunn för rening innan utsläpp till kommunalt dagvattennät. Vissa ytor ska infiltrera vatten direkt i marken, och ett särskilt skyfallsdike föreslås för kraftiga regn. Konstgräsplanen ska ha korkfyllning istället för gummigranulat för att minska mikroförureningar.

Miljöenheten ser positivt på lösningen i flera steg men efterfrågar ett underhållsprogram för filterbrunn och diken, samt kompletterande åtgärder för att minska spridning av mikroplast från konstgräset. Infiltration bör undvikas i förorenade jordlager, och släckvattenhantering behöver förtydligas för att undvika påverkan på recipient. Anmälningsplikt gäller för dagvattenhantering, och anmälan ska lämnas in innan byggstart. Dagvattenlösningen får inte försämra vattenkvaliteten i Sävån eller hindra uppfyllnad av miljökvalitetsnormer.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

Dagvatten från planområdet rinner till Sävån och grundvattenförekomsten Jonsered. Utan rening riskerar vissa föroreningar att öka vid exploatering, men om dagvattenlösningen genomförs enligt förslag – med filterbrunn, öppet dike och infiltration – bedöms MKN inte påverkas negativt.

Åtgärderna minskar föroreningsbelastningen och infiltrationen sker kontrollerat. Miljöenheten understryker att detta förutsätter att alla åtgärder verkligen genomförs och underhålls korrekt, eftersom brister kan medföra risker.



Planförslaget bedöms inte påverka MKN för utomhusluft.

Buller från trafik och idrottsplats

En bullerutredning har tagits fram för förskola och fotbollsplan. Trafiken på Ugglumsleden medför ljudnivåer som överskrider riktvärden för förskolemiljö, särskilt nära vägen. För att uppfylla riktvärden föreslås sänkt hastighet till 30-40 km/h samt bullerskyddsskärm. Miljöenheten bedömer att åtgärderna är nödvändiga för att undvika hälsorisker för barn och rekommenderar att vegetation på gården bevaras som komplement. För fotbollsplanen bedöms ingen ny bullerkälla tillkomma, men ökad användning kan innebära viss störning. Vid behov kan tidsbegränsningar eller ytterligare avskärmning övervägas.

Ljuskällor från fotbollsplanen

Fotbollsplanen planeras att förses med belysning för kvällsanvändning. Planen ligger nära bostäder, vissa hus bara ca 20 meter bort. Ljuset kommer från högt placerade strålkastare, som belyser hela spelytan.

Ljustörningar kan påverka närboendes sömn. För barn och äldre kan störd dygnsrytm och försämrad sömnkvalitet vara särskilt känsliga faktorer. Reflektioner och bländning kan uppfattas som störande även vid måttliga nivåer.

Enligt planbeskrivningen krävs att en ljusberäkning görs i bygglovsskedet för att säkerställa att rekommenderade nivåer inte överskrids. Med tanke på det korta avståndet till bostäder bedömer miljöenheten att det krävs noggrant utformade ljuskällor för att undvika sömnstörningar och hälsopåverkan hos närboende. Det kan till exempel vara skärmad armatur, tidsstyrning, LED med låg spridning etc.

Förorenad mark

En miljöteknisk markundersökning har tagits fram som underlag till detaljplanen (Geotechnica, 2024-11-21). Planerad markanvändning i detaljplanen bedöms utgöra känslig markanvändning (KM) eftersom planerad markanvändning är för förskola och idrottsplats.

Prover har tagits på flera platser inom planområdet. I undersökningsområdets södra del (M3 och M4) har fyllningsmaterial noterats ned till ca 2 m respektive ca 3 m under markytan enligt fältanteckningar. Halter av metaller och PAH:er överstiger riktvärdena för KM och i ett prov (M3 1,0 m - 2,0 m) överstiger halten PAH-H även riktvärdet för mindre känslig markanvändning (MKM).

Då undersökta punkter endast utgör stickprover på jordmassorna rekommenderar Geotechnica att det utförs kompletterande provtagningar för att bättre kunna kartlägga utbredning av och innehåll i förorenade massor. En sådan undersökning kan påvisa vilket behov av efterbehandling som krävs för att halter under riktvärdena för KM skall uppnås och även hur överskottsmassor från entreprenaden ska omhändertas.

Miljöenheten håller med i ovanstående bedömning och att beskrivna undersökningar och åtgärder ska ske enligt planbeskrivningen.



Planbestämmelse för område a₃ har angetts som ”Startbesked får inte ges för markanvändningen förskola förrän markföroreningar har avhjälpats till nivå för känslig markanvändning”, vilket visar på att miljö- och hälsoaspekter har beaktats.

Miljöenheten vill upplysa om att avhjälpandeåtgärder, markarbeten och schaktningsarbeten som vidtas i förorenade områden ska föregås av en anmälan enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899). En anmälan ska lämnas till miljöenheten i god tid (minst 6 veckor) innan markarbeten påbörjas och får inte påbörjas innan beslut har tagits.

Miljökonsekvenser

Kommunen har gjort en undersökning om betydande miljöpåverkan. Den sammanvägda bedömningen är att detaljplanen inte bedöms innebära en betydande miljöpåverkan och därmed har en strategisk miljöbedömning enligt 6 kap 7 § MB med miljökonsekvensbeskrivning inte tagits fram. Planens genomförande kommer inte att medföra betydande miljöpåverkan på kulturvärden, naturvärden, sociala värden, materiella värden samt inte medföra risker för människors hälsa eller för miljön.

Bygglovenheten

Byggenheten tycker att detaljplanen är relevant för att säkerställa det behov som finns i Sävedalen av att tillskapa en ny förskola med 6 avdelningar. Byggenheten anser också att syftet att säkerställa ytor för utomhuslek, parkering och varutransporter samt att möjliggöra en fotbollsplan med belysning och konstgräs kan uppfyllas. Byggenheten har dock synpunkter på specifika delar av detaljplanen. De synpunkter som lämnas i denna granskning handlar om utformningen av planbestämmelser samt upplysning om krav vid lovprövning i planbeskrivningen.

Planbeskrivning

Enligt planbeskrivningen krävs det att en ljusberäkning görs vid uppförande av ljusmaster i bygglovsskedet för att säkerställa att rekommenderade nivåer inte överskrids. Byggenheten vill upplysa om att det inte går att reglera specifika krav vid en lovprövning i en planbeskrivning.

Planbestämmelser

Gällande planbestämmelserna så menar byggenheten att dessa är över lag väl utvalda och även nödvändiga för att uppnå detaljplanens syfte. Vissa planbestämmelser behöver dock förtydligas för att säkerställa att syftet kan efterlevas i bygglovsskedet. Följande planbestämmelser har byggenheten valt att lyfta som problematiska då de lätt kan misstolkas eller där planbestämmelsens formulering kan leda till att något annat tillåts än det som planbeskrivningen redogör för.

a₂ – Marklov krävs även för fällning av träd: Ordet även kan strykas.

b₂ – Permanent utbredd belastning får inte överstiga 10 kPa: Byggenheten hänvisar till rekommendationer från Boverket att det inte är lämpligt med reglering av maxbelastning. Boverket menar att belastningen i stället ska regleras genom utformning av byggnader eller genom att begränsa



bebyggelse med bestämmelser om mark som inte får bebyggas. Planbestämmelsen gör det svårt att kontrollera om den efterföljs vid eventuella framtida bygglovsbefriade åtgärder som byggs på platsen.

m_1 – Geotekniska markförstärkningsåtgärder ska genomföras: Planbestämmelsen kan vara svårtolkad då den inte specificerar när dessa åtgärder ska genomföras. Eftersom det inte redogörs för vem som har ansvaret och när åtgärderna ska genomföras för att säkerställa markens stabilitet kan det vara lämpligt att detta område ligger inom allmän platsmark. På det viset har kommunen huvudmannaskap och blir ansvariga att åtgärden genomförs.

n_3 – Skyfallsdike ska anordnas: Planbestämmelsen reglerar inte djup eller utbredning av marken som ska utgöra skyfallsdiket. Hur säkerställs det att syftet med planbestämmelsen uppfylls?

P – Parkering: Byggenheten anser att det kan vara lämpligt att förtydliga i planbestämmelsen även innefattar ett parkeringsdäck.

Punktprickad mark på idrottsplats “marken får inte förses med byggnad”: Byggenheten vill upplysa om att denna bestämmelse medför att inga komplementbyggnader till idrottsplatsen kan byggas.

Samhällsbyggnadskontorets
kommentar

Underhållsprogram tas inte fram som underlag i planskedet. Rening av dagvatten genom föreslagna dagvattenlösningar bedöms vara tillräckligt för att minska föroreningsbelastningen från planområdet jämfört med idag och inte påverka MKN i recipienten negativt.

Kommunen har valt att införa villkor för bygglov avseende att bullerriktvärden ska klaras för att säkerställa att riktvärden efterlevs.

Avseende markföroreningar har det tydliggjorts att ytterligare provpunkter behöver tas när befintlig förskola flyttats.

Om närboende upplever störningar gällande belysning kan det bli ett tillsynsärende. I planbeskrivningen redogörs för metoder som kan lindra ljusspridningen.

I bestämmelse a_4 och a_5 har ordet “även” strukits. Bestämmelsen b_2 har tagits bort. Vid ett scenario där parkeringsdäck uppförs kommer ett projekteringsunderlag tas fram där geotekniska åtgärder säkerställs. Bestämmelsen m_1 har kompletterats med en bestämmelse om att geotekniska markförstärkningsåtgärder ska utföras innan startbesked kan ges. Bestämmelsen n_3 (i granskningsförslaget n_4) har justerats och är nu formulerad med att markens ska utformas med ett dike så att avrinning av dagvatten sker i sydlig riktning. Användningsbestämmelsen P – Parkering är nu P_1 – Parkering, parkeringsdäck. Inga byggnader planeras inom punktprickad mark.



6 RÄDDNINGSTJÄNSTEN
STORGÖTEBORG

Riskhänsyn

RSG har inte identifierat några riskkällor av betydelse i planområdets närhet med avseende på transport av farligt gods, verksamheter med tillstånd enligt lagen (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor eller verksamheter som omfattas av skyldigheterna för farlig verksamhet enligt lagen (2003:778) om skydd mot olyckor.

Framkomlighet

Aktuellt planförslag för området bedöms utföras med vägnät tillgängligt för räddningstjänstens fordon.

Det förutsätts att uppställningsplats för räddningsfordon närmast tillkommande bebyggelse är belägen max 50 meter ifrån byggnadernas angreppspunkter.

I granskade handlingar omnämns hastighetsdämpande åtgärder och eventuell anläggning av en ny busshållplats. Ugglumsleden är en del av det prioriterade utryckningsnätet i Partille kommun vilket innebär att framkomligheten längs vägen är väsentlig för att RSG ska kunna nå delar av kommunen inom utsatt tid. Vägen är redan i dagsläget försedd med flertalet farthinder och timglashållplats, som saktar ner utryckningar till och förbi området. RSG värderar åtgärder som höjer trafiksäkerheten och vill inte åka ut till en olycka som hade kunnat byggas bort, men har samtidigt i sitt uppdrag att nå viss bebyggelse inom utsatt tid för att kunna minska skador och rädda liv när något inträffat.

Insatstiderna har redan påverkats av den förtätning som sker inom vårt förbund och RSG är måna om att dessa inte försämras ytterligare. RSG avråder därför från ytterligare hastighetsdämpande åtgärder som försämrar vägens funktion som huvudsaklig transportled vid utryckning och föredrar att vägen utformas med planskilda övergångar, som inte påverkar trafikflödet. Gällande en eventuell busshållplats samråder RSG gärna om hur denna kan utformas för att minimera påverkan på utryckningsfordon.

Brandvattenförsörjning

Enligt genomförd utredning "VA, dagvatten, skyfall, släckvattenutredning", upprättad av Cowi 2025-05-28 rekommenderas att brandvattenförsörjning utgörs av minst två tankbilar och befintligt brandpostsystem. RSG ställer sig inte bakom detta upplägg eftersom det utgör större belastning på resursutnyttjande än vad som kan anses rimligt för en tätort. RSG förväntar sig att brandvattenförsörjning ordnas via brandpost i gata. Befintliga brandposters placering ger täckning för bostäder på Hultvägen. RSG bedömer att ytterligare brandpost bör installeras i detaljplaneområdet för att uppfylla det avstånd om 150 meter mellan brandposter som anges i Svenskt vattens publikation P114. RSG samråder gärna om specifik placering. Befintliga och nya brandposter behöver ha kapacitet om 20 l/s för att uppfylla P114.

Övrigt

RSG är positiva till att det planeras för släckvattenhantering i planskedet. I handlingarna anges att det behöver finnas skyltning av avstängningsventiler på plats. RSG vill understryka att sådan information



är av stor vikt för att släckvattenhanteringen ska fungera i praktiken.

Bedömning

RSG bedömer att brandvattenförsörjningen för planområdet samt planerade hastighetssänkande åtgärder på Ugglumsleden inte är tillfyllest och behöver hanteras i det fortsatta arbetet med detaljplanen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Utredning för VA, dagvatten, skyfall, släckvatten har uppdaterats med att ytterligare en brandpost bör installeras.

Kommunen har tagit åt sig av synpunkten angående hastighetsdämpande åtgärder och kommer att se över den föreslagna lösningen. Busshållplatsen kommer troligen att bli av, men vilken typ av farthinder som planeras kommer att utredas vidare där Räddningstjänsten och Västtrafiks synpunkter ska vägas in. Vi planerar inte att anlägga extra farthinder längs med vägen för att få ner hastigheten för att få bukt med vägbuller utan i stället ställs krav på att bullerriktvärden ska klaras innan bygglov kan ges.

7 VÄSTTRAFIK

Västtrafik har tagit del av ovan nämnda förslag till detaljplan. Vi har inget att erinra. Västtrafik och kommunen har haft samverkan inför framtagandet där vi framfört att hållplatserna bör, eftersom citybuss eventuellt ska trafikera hållplatsen i en framtid, ha yta för att förlängas till 25 meter. Inledningsvis är längd för ledbuss tillräckligt. Vi ser även att passagen placeras i anslutning till befintliga gång- och cykelkopplingar samt den nya hållplatsen vilket är positivt.

Att hållplatsen utformas som en enkel stopphållplats är bra utifrån framkomlighetssynpunkt för kollektivtrafiken. Eftersom läget är väl placerat utifrån kollektivtrafiksypunkt, bör kommunen se över om antalet parkeringsplatser kan begränsas för att ytterligare uppmuntra till hållbart resande till och från förskolan.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Noteras.

8 SKANOVA

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar



åtgärden även bekostar den.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Dialog har förts med Skanova. Ledningar kommer att behöva flyttas. Ny dragning inom förskolegård säkerställs med u-område.*

9 GÖTEBORG ENERGI AB Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Noteras.*

10 VATTENFALL Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Noteras.*

11 GRYAAB Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Noteras.*

12 LERUMS KOMMUN Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Noteras.*

13 HÄRRYDA KOMMUN Ingen erinran.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar *Noteras.*

14 SÄVEDALENS IF Sävedalens IF är mycket positiva till kommunens initiativ om en ny fotbollsplan vid Vallhamra IP, då föreningen länge haft brist på planer vilket hämmat verksamhetens utveckling. De betonar vikten av att planen byggs i fullstorlek enligt Svenska Fotbollsförbundets rekommendationer (65 x 105 meter spelmått), och att säkerhetsavstånd, tillgänglighet och ytor för snöupplag och underhåll beaktas. En mindre yta för uppvärmning och spontanidrott föreslås också.

Föreningen lyfter behovet av förbättrad angöring mellan den befintliga anläggningen och den nya planen, bland annat genom en trappa i två nivåer för att skapa en trygg och naturlig förbindelse för barn och ungdomar. De efterfrågar även ett kallförråd för utrustning samt en enkel åskådarpåls i slänten, med hänsyn till befintlig natur.

Parkeringssituationen ses som otillräcklig i dagsläget och föreningen anser att detaljplanen bör inkludera lösningar för ökade parkeringsbehov i



området. Sävedalens IF föreslår ett möte med kommunen, gärna på plats, för att diskutera synpunkterna vidare.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Möte har hållits mellan kommunen och Sävedalens IF. Ytorna som kan ianspråkats för fotbollsplanen är begränsade. Det finns därför inte möjlighet att bygga en större plan än ca 60x100 och inte heller någon ytterligare yta för uppvärmning, spontanidrott eller förrådsbyggnad. Slänten direkt norr om planerad fotbollsplan är planlagd som kvartersmark för idrottsplats och omfattas bland annat av planbestämmelse m₁, som innebär att geotekniska markförstärkningsåtgärder ska genomföras. Gällande bilparkeringar är det befintlig parkeringsyta som finns att tillgå. Planen möjliggör parkeringsdäck.

15 PRIVATPERSON 1

Brister uttrycks gällande aktuellt detaljplaneförslag, särskilt ur ett tillgänglighets- och barnperspektiv. Det är oklart om tillgänglighetsparkering finns vid den nya förskolan, vilket är avgörande för att personer med nedsatt rörlighet ska kunna hämta och lämna barn. Även behovet av barnvagnsparkering med tak, cykelparkering för lådcyklar och cykelparkering vid den nya fotbollsplanen lyfts fram.

Det finns oro för hur gång- och cykeltrafiken påverkas under byggtiden, särskilt vid arbete med kalkcementpelare, samt att GC-vägen mellan befintliga förskolebyggnader föreslås tas bort. Det skulle tvinga barn att cykla bland bilar, vilket anses oacceptabelt ur ett trafiksäkerhetsperspektiv. Därför föreslås att detaljplanen samordnas med en ny GC-väg längs Ugglumsleden.

Ytterligare synpunkter gäller behovet av en ny busshållplats vid förskolan, bredare utrymme för framtida ledningsdragning längs Ugglumsleden, samt bättre planering av återsamlingsplatser vid eventuell utrymning. Det påpekas också att miljökonsekvensbedömningen inte tagit hänsyn till möjlig naturrestaurering, trots att äldre flygfoton visar att en bäck tidigare funnits i området.

Avslutningsvis uttrycks en misstanke om att kommunen inte planerar att bygga en ny förskola, utan snarare vill möjliggöra permanent bygglov för befintliga paviljonger. Därför föreslås att detaljplanen görs om och ses i ett större geografiskt sammanhang tillsammans med en ny GC-väg längs Ugglumsleden.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Längs med Ugglumsleden planeras angöring och tillgänglighetsparkering. Placering av cykel- och barnvagnsparkering kommer att ses över i bygglovsskedet. Under byggtiden kan gång- och cykeltrafik behöva ledas om vilket ska ske på ett trafiksäkert sätt. Eftersom kommunen under detaljplaneskedet inte har tillgängliga bygghandlingar för gc-vägen längs Ugglumsleden, och således inte har en precis placering, har kommunen valt inte ta med gc-vägen i detaljplanen. Gc-vägen kan möjliggöras enligt gällande detaljplan och behöver inte detaljpaneläggas för att kunna genomföras. Den gc-väg som försvinner i nord-sydlig ersätts med en ny, öster om fotbollsplanen. En ny busshållplats avses uppföras i anslutning till förskolan. Öster om cirkulationsplatsen Ugglumsleden/Hultvägen planeras ett övergångsställe



och cykelöverfart och i samband med byggnation av busshållplats planeras även en gångbana norr om Ugglumsleden fram till busshållplatsen och förskolan. Kommunens bedömning är att utrymmet för ledningar är tillräckligt brett. Den bäck som hänvisas till är sedan många år kulverterad. Kommunen planerar en ny förskola enligt det förslag som framgår av planhandlingarna.

16 PRIVATPERSON 2

Efterfrågar att planering och beslut om en gång- och cykelväg mellan Ugglum och Oxled inkluderas redan i den aktuella detaljplanen. Det uttrycks också kritik mot att ytterligare en fotbollsplan prioriteras, samtidigt som andra idrotter – särskilt friidrottens kastgrenar – inte ges tillräckliga möjligheter. Ungdomar tvingas idag resa till Göteborg för att träna, vilket riskerar att talanger slutar på grund av bristande lokala förutsättningar.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Eftersom kommunen under detaljplaneskedet inte har tillgängliga bygghandlingar för GC-vägen längs Ugglumsleden, och således inte har en precis placering, har kommunen valt inte ta med GC-vägen i detaljplanen. GC-vägen kan möjliggöras enligt gällande detaljplan och behöver inte detaljplaneläggas för att kunna genomföras.

Kommunen förstår att det finns önskemål om satsningar även på andra idrotter. Denna befintliga fotbollsplan ska enligt planuppdraget fortsatt användas för fotboll. I planförslaget är markanvändningen idrottsplats.

17 PRIVATPERSON 3

Angeläget för barnens trafiksäkerhet att GC-bana tillgodoses.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

En ny GC-bana kommer att uppföras längs med Ugglumsleden samt i nord-sydlig riktning öster om fotbollsplanen. Öster om cirkulationsplatsen Ugglumsleden/Hultvägen planeras ett övergångsställe och cykelöverfart och i samband med byggnation av busshållplats planeras även en gångbana norr om Ugglumsleden fram till busshållplatsen och förskolan. Eftersom kommunen under detaljplaneskedet inte har tillgängliga bygghandlingar för GC-vägen längs Ugglumsleden, och således inte har en precis placering, har kommunen valt inte ta med GC-vägen i detaljplanen. GC-vägen kan möjliggöras enligt gällande detaljplan och behöver inte detaljplaneläggas för att kunna genomföras.

18 PRIVATPERSON 4

Lyfter behovet av stora, skuggiga lekområden vid förskolan för att skydda barn från solen. Det efterfrågas även säkra gång- och cykelvägar längs Ugglumsleden och mellan Oxled och Vallhamra IP, då en befintlig gångbana verkar försvinna i förslaget. Ur miljösynpunkt föreslås att naturligt gräs behålls på fotbollsplanen i stället för konstgräs, och att plast och gummi undviks på förskolans lekplats till förmån för mer naturnära material som bark och sand, för att minska barns exponering för skadliga ämnen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Lekområden och skuggade ytor kommer att hanteras i bygglovsskedet. En ny GC-bana kommer att uppföras längs med Ugglumsleden samt i nord-sydlig riktning öster om fotbollsplanen, som ersätter den GC-bana som försvinner till följd av den nya förskolan. Markbeläggning på



fotbollsplanen och inom förskolegården kommer att hanteras och bedömas i byggskedet.

19 PRIVATPERSON 5

Uttrycker oro för att den planerade förskolan försämrar tillgängligheten till Vallhamra IP och ishallen, särskilt för gående, cyklister och personer med funktionsnedsättning. Det finns redan idag brister i kollektivtrafik och tillgänglighet, och en ny förskola riskerar att öka biltrafiken och skapa en otrugg miljö för barn. Det ifrågasätts också om ytterligare en fotbollsplan behövs, då det redan finns flera i området. Förslaget anses gå emot kommunens mål om hållbara transporter. I stället föreslås att förskolan placeras där den nya fotbollsplanen planeras, eller längre österut längs Ugglumsleden vid hållplatsen Puketorp, där det finns mer utrymme.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Kommunens bedömning är inte att tillgängligheten till Vallhamra IP kommer att försämras. En ny GC-väg planeras längs Ugglumsleden, befintliga GC-vägar i norra delen av planområdet ska breddas och en ny GC-koppling kommer till öster om fotbollsplanen. I samband med att förskolan byggs planeras också en ny busshållplats anläggas vid Ugglumsleden och en gångväg norr om Ugglumsleden som leder till busshållplatsen och förskolan. Eftersom det inte är någon ny verksamhet som planeras bedöms biltrafiken inte att öka i området. Det är inte rimligt att flytta fotbollsplanen till ytan där förskolan är och vice versa, främst med hänsyn till den ekonomiska aspekten, men även utifrån att det finns en befintlig struktur att förhålla sig till.

20 PRIVATPERSON 6

Geoteknik och vattenhantering

De geotekniska undersökningarna bedöms som otillräckliga då närliggande bebyggelse inte omfattas. Ser stora risker med KC-pelare i tätbebyggda områden. Det finns oro för sättningar, påverkan på redan vattensjuk mark och försämrade vattenavrinning.

Belysning och buller

Planerad belysning och användning av fotbollsplanen från kl. 7 till 22 upplevs som en stor störning för närboende. Det efterfrågas tydliga regler för tider, höjdbegränsningar för belysningsstolpar samt bulleranalys och åtgärdsplan – inte bara för förskolan utan även för boende i området.

Naturvärden

En solitär ek som enligt inventeringen inte har särskilt skyddsvärde anses ändå viktig att bevara, både för naturmiljön och för barn som leker där. Det ifrågasätts hur skyddet av trädet kan förenas med planerad gångbana och markförstärkning.

Trafik och parkering

Puketorpsrakan beskrivs som en plats med höga hastigheter och olaglig körning. Det finns oro för ökad trafik och brist på parkering, vilket kan leda till att bilar tränger in i villaområden med smala gator och många barn.

Behov av förskola

Mot bakgrund av minskade barnkullar ifrågasätts behovet av en ny förskola.



Alternativ placering

Det föreslås att fotbollsplanen flyttas till den yta där förskola och parkering planeras idag, vilket skulle minska störningar för boende och skapa en mer naturlig koppling till Vallhamra IP. Om behov av förskola uppstår i framtiden kan nuvarande planläge användas för det ändamålet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

I området ovanför befintlig fotbollsplan bedöms totalstabiliteten inte vara tillfredställande och uppfyller inte gällande krav och normer. Detta gäller både för befintliga förhållanden och planförslaget. Det betyder att området behöver säkras upp oavsett planens genomförande eller inte. Genom att markförstärkningsåtgärder genomförs, exempelvis KC-pelare, säkras man upp stabiliteten för området norr om fotbollsplanen.

Installation av KC-pelare i slänten ska göras med mycket stor försiktighet. Inför installation ska en arbetsberedning upprättas för att säkerställa att godtagbar säkerhet uppnås under utförandefasen. Ett kontrollprogram med noggrann övervakning av markrörelser och portryck i samband med installationen ska också upprättas.

Avseende belysning är inriktningen att belysningsstolpar endast kommer uppföras längs den södra långsidan, vilket innebär ett större avstånd till närmsta bostad. Om närboende upplever störningar kan det bli ett tillsynsärende. I planbeskrivningen redogörs för metoder som kan lindra ljusspridningen. Gällande buller från fotbollsplanen gör kommunen bedömningen att skillnaden från nuvarande situation är begränsad med hänsyn till att ingen ny bullerkälla tillkommer. Även i detta fall kan det bli ett tillsynsärende ifall närboende upplever störningar.

Den planerade GC-vägen kommer behöva uppföras i förhållandevis nära anslutning till den solitära eken. Även om man helst vill hålla ett skyddsavstånd på 5–10 meter så kan en GC-bana anläggas närmare än så och trädet kan ändå överleva. Exempelvis kan man jobba med skyddsåtgärder i form av skyddsstängsel som hindrar att maskiner packar jorden omkring trädet och att man kapar rötterna med såg eller sekator. Trädet kommer även endast påverkas åt ett håll vilket bedöms som positivt. KC-pelare kommer inte uppföras närmare än 5 meter.

Gällande trafiksituationen kommer hastigheten att sänkas i och med att hastighetsdämpande åtgärder föreslås och trafiksituationen för gående och cyklister förbättras med nya kopplingar och hastighetsdämpade överfarter. Parkeringssituationen bedöms förändras marginellt jämfört med nuvarande situation. Ett parkeringsdäck möjliggörs.

På sikt bedöms det finnas behov av en ny förskola. Det är inte rimligt att flytta fotbollsplanen till ytan där förskolan är och vice versa, främst med hänsyn till den ekonomiska aspekten, men även utifrån att det finns en befintlig struktur att förhålla sig till.



SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Frida Källman
Planarkitekt

Markus Grahn
Plankonsult, WSP

Agnes Sjöo
Trafikplanerare

Hanna Areslätt
Planeringschef



Partille kommun
kommunstyrelseforvaltningen@partille.se

Förslag till detaljplan för förskola och fotbollsplan vid Ugglumsleden i Sävedalen i Partille kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2025-06-16 för samråd enligt 5 kap. 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande

Beskrivning av ärendet

Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av en förskola med minst 6 avdelningar och tillhörande ytor för utomhuslek, parkering och varutransporter samt att möjliggöra en fotbollsplan med belysning och konstgräs.

Ugglumsledens förskola består idag av tillfälliga lokaler och för att möjliggöra en permanent förskola på platsen krävs det att en ny detaljplan tas fram. Intill förskolan finns det idag en fotbollsplan som avses att rustas upp med konstgräs och belysning, vilket också kräver en ny detaljplan. För att få till en bra helhetslösning på platsen omfattar planområdet både förskola och fotbollsplan samt befintlig markparkering och anslutande gång- och cykelvägar (gc-väg).

Länsstyrelsen har inte yttrat sig tidigare i ärendet.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

För att planförslaget inte ska riskera överprövning vid ett antagande behöver kommunen till granskningsskedet bearbeta förslaget i de delar som berör nedanstående punkter:

- Förtydliga utbredningen av stabilitetshöjande åtgärder inom planområdet samt kontrollera stabilitetsförhållanden utanför planområdet.

- Säkerställa bulleråtgärder, genom ett bullerplank inom planområdet eller hastighetssänkning läng Uggumsleden innan planen antas

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik och buller måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd (MB 7kap)
- Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget strider mot prövningsgrunden för hälsa och säkerhet.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Länsstyrelsen har samrått med Statens geotekniska institut (SGI) som har lämnat ett yttrande daterat 2025-08-08.

I sitt yttrande skriver SGI att utbredningen av stabilitetshöjande åtgärder behöver förtydligas samt anser att stabilitetsförhållanden öster och söder om planområdet behöver kontrolleras för att

undvika att ett skred, ursakat av omgivningspåverkan i dessa delar, påverkar planområdet.

SGI anser också att utbredningen av planbestämmelse m1 bör ses över.

Länsstyrelsen delar SGIs åsikter och hänvisar till deras yttrande i sin helhet.

Buller

I bullerutredningen anges det att det krävs antingen en sänkning av hastighet på Ugglumsleden eller ett bullerplank för att klara riktvärden i Naturvårdsverkets *Vägledning om buller från väg- och spårtrafik på skolgårdar*.

Kommunen anger att de vill arbeta med åtgärder för hastighetssänkning på Ugglumsleden för att säkerställa att riktvärdena efterlevs. Då åtgärderna kring hastighetssänkning ligger utanför planområdet och kan inte regleras i planen anser Länsstyrelsen att åtgärderna behöver vara genomförda innan planen antas för att anses vara säkerställda.

Råd enligt PBL och MB

Förorenad mark

Länsstyrelsen anser att frågan om förorenad mark generellt har hanterats bra. Dock kan vi inte utläsa i handlingarna när kompletterande undersökningar ska utföras, enbart att det är till fördel att göra det innan grävarbetet påbörjas.

Länsstyrelsen anser därmed att kommunen behöver förtydliga när och hur kompletterande undersökningar ska ske för att säkerställa att saneringen får rätt omfattning. Alla steg i processen ska stämmas av med miljökontoret i Partille kommun som är tillsynsmyndighet.

Barnperspektiv

Då planen gäller en förskola och fotbollsplan där många barn vistas är det positivt att kommunen har planerat för anslutningar till säkra gång- och cykelvägar i närheten av planområdet. Dock är passagen över Ugglumsleden inte säkerställd i planen då det ligger utanför planområdet. Det innebär samma problem som för hastighetssänkande åtgärder kopplat till buller.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för miljöavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av planhandläggare Zilka Cosic.

Zilka Cosic

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:
SGI, daterat 2025-08-08

Kopia till

SGI, Maria Kristensson och Ulrika Isacson

Länsstyrelsen/
Miljöavdelningen, Simon Isberg
Funktionschef Plan och bygg, Nina Kiani Janson