



2015-11-27

Handläggare
Anna-Maria Ceder
031-792 16 37

Diarienummer
KS/2012:146

Program för bostäder, verksamheter, förskola samt vårdshus vid Jonsereds fabriker

SAMRÅDSREDOGÖRELSE PROGRAM

SAMRÅDETS GENOMFÖRANDE

Programsamråd har genomförts enligt Plan- och bygglagen under tiden 8 november till 6 december 2012. Samrådsmöte om planförslaget hölls den 19 november 2012 i Ordenshuset (Göta bio) i Jonsered. Mötet besöktes av drygt 100 personer. Vid mötet beskrevs planprocessens olika skeden och de möjligheter som finns att samråda och yttra sig om planförslaget. Bakgrunden till planarbetet och syftet beskrevs. Därefter gjordes en beskrivning av dagens förhållanden samt föreslagna förändringar.

Berörda myndigheter, fastighetsägare och övriga sakägare har underrättats skriftligt. Fastighetsförteckning, förteckning över hyresgäster och boende samt samhällsbyggnadskontorets sändlista över statliga och kommunala remissinstanser m fl. har legat till grund för samrådet. Under programsamrådet har utställning skett i kommunhusets foajé samt på Kulturum. Handlingarna har dessutom funnits tillgängliga på kommunens hemsida. Annonser har varit införd i Partille Tidning den 8 november 2012.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

Länsstyrelsen ser positivt på en utveckling av Jonsered men ser stora svårigheter med en fortsatt planering enligt programmet och avstyrker därför en vidare planering enligt programförslaget. Anledningen till det är framför allt att påverkan på riksintresset för kulturmiljövården samt Säveån med dess skydd i form av Natura 2000 anses vara för stort.

Trafikverket ser mycket tveksamt på föreslagna lokaliseringar av bostäder nära järnvägen, det gäller särskilt områdena som benämns Kanalen och Holmen. Trafikverket rekommenderar att utredningar av buller och vibrationer tar höjd för framtida trafikökningar på såväl väg och järnväg samt att en riskanalys behöver genomföras.

Statens geotekniska institut (SGI) menar att en geoteknisk utredning bör inledas så tidigt som möjligt i planprocessen då de geotekniska förutsättningarna kan vara styrande för möjligheten av att exploatera området.

Bohusläns museum bedömer att förslaget är mycket omfattande och för stort för den komplexa miljön.

Räddningstjänstens insatstid till området är längre än tio minuter. För hus som är högre än fyra våningar, krävs att utrymning kan ske utan Räddningstjänstens medverkan. Broar och vägar behöver dimensioneras så att Räddningstjänstens fordon kan köra på dessa för att nå samtliga hus inom området. Fordonens uppställningsplats får vara högst 50 meter från angreppspunkt till respektive huskropp.

Lantmäteriet har synpunkter angående vem som ska vara huvudman för allmänna platser, hur planavgränsningen ska göras samt på fastighetsförteckningen.

Göteborg Energi meddelade att det är olämpligt att planera bostäder vid det som programskedet betecknas "Torget" med hänsyn till Boverkets allmänna råd för buller. Lokaler går däremot bra.

PENAB önskar ett läge för en ny nätstation på Holmen. Inom planområdet finns två befintliga nätstationer. Det är viktigt att dessa stationer även fortsättningsvis är åtkomliga med stor lastbil för felmätning på elanläggningar och för utbyte av tung elektrisk utrustning.

Bygg- och miljönämnden anser att programmet lider även brist på målsättningar för bevarandet av de unika värden som är kopplat till Säveån och dess omgivningar. Miljöavdelningen anser att exploateringen i detta värdefulla område bör planeras så att påverkan på nämnda värden minimeras.

Många närboende i området uttryckte stor oro för nedanstående frågor. Detta är en sammanfattning av de viktigaste punkter som tas upp i yttrandena.

- **Trafik**

Förlängning av Jons Väg påverkar allmänna ytor som används ofta. Att husen intill Jons Väg belastas av större vägbuller. Promenader till idrottsplats och badplats försvåras med tanke på säkerhet (särskilt för barn) på grund av trafikökningen som en eventuell förlängning medför. Trafikökningen i hela Jonsered som förslaget för med sig måste utredas och bör inte försämra ett redan dåligt vägnät.

- **Natur**

Oroliga för att Säveåns djur- och naturvärden försämras på grund av föroreningar i samband med saneringen och exploatering i närheten av strandkanten med tanke på skred/rasrisk etc. Natura 2000-området med Säveålxaxen, Kungsfiskaren och den typiska

strandkanten riskerar att skadas. Höjden på husen påverkar landskapsbilden negativt.

- **Exploateringsgrad**

Hushöjder och antalet bostäder anses vara för mycket för Jonsereds skala. Skadar riksintresset för kultur- miljövärd, särskilt fabriksbyggnaderna. För hög exploateringsgrad innebär rasrisk i området. En stor befolkningsökning på kort tid som anses påverka Jonsered som ort för mycket.

Många boende hade även synpunkter på att behovsbedömningen är bristfällig samt att en hållbarhetsanalys saknas.

Befintliga verksamheter (KB Musslan, Geawelltech, Husqvarna och Vattenfall) uttrycker oro för att en utveckling med bostäder innebär restriktioner som begränsar eller omöjliggör deras verksamheter.

Naturskyddsföreningen framför att om det behövs förstärkningar, ta vegetation, förändra loppet av ån, kulvertera delar av ån eller liknande åtgärder för ny exploatering, bör exploateringen undvikas och återställande av natur prövas.

Göteborgs Ornitologiska Förbund vill framhålla vikten av att man i så stor utsträckning som möjligt försöker återskapa en mer naturlig strandskog längs med ån i programområdet.

Säveåns flugfiskesällskap föreslår att en grundlig natur- och miljökonsekvensanalys med särskilt fokus på fiskarnas levnadsbetingelser utförs i samråd med fiskeribiologer och limnologer samt att ett åtgärdsprogram för bevarandet av Säveåns unika karaktär och förutsättningar presenteras.

**STÄLLNINGSTAGANDE
INFÖR FORTSATT
PLANARBETE**

Planprogrammet utgjorde ett första steg i planprocessen med syftet att bredda beslutsunderlaget inför beslut om fortsatt arbete med detaljplan.

Inkomna yttranden från myndigheter och andra remissinstanser tydliggör det omfattande utredningsbehov som krävs i fortsatt planarbete. Dessa yttranden blir ett underlag för de utredningar som tas fram.

Inkomna yttranden från intresseföreningar, boende med flera innehåller omfattande synpunkter på programförslaget.

Dialog

Efter programsamrådet har kommunen genomfört ett antal temamöten med boendeföreningen i Jonsered för att inhämta information.

Fastighetsägaren och kommunen tog också initiativ till att ordna en dialog med politiker, tjänstemän, intresseföreningar och boende. Så kallade gåturer arrangerades inledningsvis. Därefter anordnades en workshop där ett 100-tal associativa ord togs fram som kunde kopplas till områdets önskvärda karaktär. Dessa reducerades till fyra kärnvärden som ska fungera som ledord genom hela gestaltungsprocessen:

- inte på bilens villkor
- historia
- kraft
- vi-känsla

Nytt bebyggelseförslag arbetas fram

Fastighetsägaren och framtida exploatör har gemensamt anlitat ett nytt arkitektkontor för arbetet att ta fram ett nytt bebyggelseförslag med utgångspunkt från de framtagna kärnvärdena och temamötena.

Utredningar

Parallellt med arbetet med bebyggelseförslag tas utredningar fram som underlag för detaljplanens prövning och utformning. Följande utredningar behöver tas fram:

- Kulturmiljöutredning
- Naturvärdesbedömning
- Bullerutredning (trafik, industri, vattenkraft)
- Utredning av vibrationer
- Utredning av risker farligt gods
- Geoteknisk utredning
- Trafikutredning
- Markmiljöutredning
- Översvämningutredning
- Dagvattenutredning

Ytterligare utredningar kan bli nödvändiga. Bebyggelseförslaget utformning med hänsyn till förutsättningar och resultat i ovanstående utredningar ska beskrivas i planbeskrivningen och redovisas på plankarta samt illustration.

MKB & sociala konsekvenser

En miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram till planförslaget. Även de sociala konsekvenserna ska beskrivas i ett särskilt dokument.

Viktiga ställningstaganden

Detaljplanen ska säkerställa skydd av kulturmiljöhistoriskt värdefull bebyggelse.

Det nya bebyggelseförslaget innebär en betydande minskning

av antalet bostäder jämfört med programförslaget.

En förlängning av lokalgatan Jons väg västerut till Jonseredsvägen utgår med hänsyn till inkomna synpunkter och minskat behov p.g.a. lägre antal bostäder.

Ny förskola kommer inte att lokaliseras inom planområdet.

Ett gestaltungsprogram ska tas fram som ger riktlinjer för utformning av bebyggelse, tomtmark och allmänna platser.

Nya riktvärden för buller nya regler för planprocessen enligt plan- och bygglagen

Under våren 2015 har nya riktvärden för trafikbuller respektive industribuller kommit. De nya riktvärdena för industribuller ger möjlighet att acceptera en högre ljudnivå vid den bullriga sidan under förutsättning att bostaden har tillgång till en ljuddämpad sida. För att möjliggöra spridning av det minskade antalet bostäder och därmed bibehålla en ökad trygghet inom hela planområdet är det en viktig förutsättning att få tillämpa de nya riktvärdena.

Den 1 januari 2015 ändrades plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Ändringarna innebär bland annat förändrad detaljplaneprocess där enkelt och normalt förfarande bytts ut mot nya förfaranden kallade standardförfarande respektive utökad förfarande. För detaljplaner som startat efter 1 januari 2015 tillämpas de nya bullerriktvärdena.

Programskedet avslutas och ”omstart” av planarbetet genomförs

För att få tillämpa de nya bullerriktvärdena avslutas programskedet och en ny planprocess startas för kommande detaljplanearbete. Detaljplanen kommer att följa det utökade förfarandet enligt PBL (2010:900, i sin lydelse efter 1 januari 2015).

UPPLÄGG FÖR PROGRAM-SAMRÅDSREDOGÖRELSEN

Programsamarbetsredogörelsen innehåller en sammanställning av de synpunkter och information som kom in under programsamrådet. Flera förutsättningar har dock förändrats sedan programskedet för tre år sedan. Dialogen med boende i Jonsered, framtagande av ett nytt bebyggelseförslag och viktiga ställningstagandena inför framtagande av planförslaget innebär att det inte har bedömts vara relevant att sammanfatta och kommentera varje yttrande detaljerat och uttömmande. Samhällsbyggnadskontorets kommenterar bli mer övergripande ställningstaganden och kommentarer. I samrådsredogörelsen är inkomna yttranden från privatpersoner inte uppdelade utifrån om personen är sakägare (t ex fastighetsägare), boende inom området som är berört eller

räknas som övriga. Flera hundra personer har yttrat sig genom att skriva under på namnlistor så en sortering bedöms inte vara rimlig eller särskilt relevant i detta tidiga skede av detaljplane-processen. Eftersom detaljplanens samrådsförslag med tillhörande utredningar inte finns färdiga vid programsamrådsredogörelsens färdigställande så kan kommenterarna inte beskriva tydligt hur detaljplanen och miljökonsekvensbeskrivningen hanterat alla frågor och synpunkter. Vi hänvisar här till kommande samrådsförslag för detaljplanen.

**SAMMANSTÄLLNING AV
INKOMNA YTTRANDEN****STATLIGA, REGIONALA MYNDIGHETER, KOMMUNALA
NÄMNDER OCH BOLAG M FL**

1. Länsstyrelsen
2. Trafikverket
3. SGI
4. Lantmäteriet
5. Kommunalförbundet GR
6. Räddningstjänsten storgöteborg
7. Västtrafik
8. Bygg- och miljönämnden, reservation mot bygg och miljönämndens beslut
9. Lerums kommun
10. Bohusläns museum
11. Vattenfall eldistribution AB
12. Vattenfall vattenkraft AB
13. Göteborg energi AB
14. Göteborg energi Gothnet AB
15. Partille energi nät AB

SAKÄGARE, BOENDEN OCH ÖVRIGA

16. Naturskyddsföreningen
17. Göteborgs ornitologiska förening
18. Säfveåns flugfiskesällskap
19. Manereds samfällighetsförening, Jonserefs samfällighetsförening
20. KB Musslan
21. Geawelltech system AB
22. Husqvarna AB
23. Yttrande påskrivet av totalt 355 personer
24. Yttrande påskrivet av totalt 132 personer
25. Yttrande påskrivet av totalt 141 personer
26. Yttrande påskrivet av totalt 22 personer
27. Brf Udden
- 28-55. Yttranden från privatpersoner

INKOMNA SYNPUNKTER

Synpunkterna har sammanfattats av samhällsbyggnadskontoret där inget annat anges. Inkomna yttranden kan läsas i sin helhet på samhällsbyggnadskontoret. Sakägare i form av bolag, myndigheter och föreningar har namngivits. Personnamn

2015-11-27

skrivs inte ut för att samrådsredogörelsen ska kunna publiceras på kommunens hemsida.

1 LÄNSSTYRELSEN
Västra Götalands län
Samhällsbyggnads-
enheten

Yttrandet bifogas i sin helhet.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Jonsered är ett stationssamhälle som ligger utmed ett av pärlbanden i GR:s strukturbild och har därmed goda kollektivtrafikmöjligheter. I och med detta ser Länsstyrelsen positivt på en utveckling av Jonsered som samhälle och ser fördelarna med att utveckla den kulturhistoriska miljön som bl.a. Jonsereds fabriker utgör.

Däremot ser Länsstyrelsen stora svårigheter med att genomföra en exploatering av den omfattning och utbredning som föreslås i programmet. Programområdet berörs av många stora värden på både nationell och europeisk nivå, så som riksintressen för kommunikation, kulturmiljövård och naturmiljövård, Natura 2000, naturreservat, strandskydd, miljö kvalitetsnormer för vatten samt artskydd. I tillägg till detta behöver hänsyn även tas till dåliga geotekniska förhållanden, transporter av farligt gods, buller, förorenad mark och översvämningsrisker. Alla dessa faktorer gör utvecklingen av Jonsereds fabriker till en mycket komplex uppgift.

Länsstyrelsen ser stora risker för påtaglig skada på riksintressen för både kultur- och naturmiljö. Länsstyrelsen befarar även att ett förslag i enlighet med programmet kommer att innebära skada på Natura 2000-området samt att det strider mot syftena med naturreservatet Jonsereds strömmar och strandskyddet. Länsstyrelsen avstyrker därför en vidare planering av området i enlighet med programförslaget. I avsnitten som följer anges en motivering till denna bedömning utifrån respektive sakområde, bl.a. de grunder som i senare skede kan föranleda att Länsstyrelsen prövar kommunens beslut om att anta en detaljplan om dessa frågor inte hanteras på ett tillfredsställande sätt.

Kommunen har listat en rad utredningar som behövs inför ett fortsatt planarbete. Till denna lista vill Länsstyrelsen även tillägga vikten av att ta fram ett kulturmiljöunderlag. Länsstyrelsen anser att det är mycket viktigt att börja med dessa utredningar för att tydligt kunna se platsens förutsättningar och kunna bedöma hur en exploatering kan vara möjlig och om den är möjlig.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse för kulturmiljö

Programområdet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården, Jonsered [O 35]. Jonsered är ett medvetet planerat och omsorgsfullt utformat brukssamhälle. Samhället berättar, i väl bevarade lager, på ett koncentrerat vis om Sveriges industriella historia från 1830-talet fram till 1960-talets struktur-rationalisering. Kombinationen av mycket höga natur- och kulturmiljövården gör Jonsered till något högst speciellt. I synnerhet gäller detta för den äldsta och centrala delen av fabriksområdet, genom vilken Säveån slingrar sig fram i ett brant meanderlandskap.

Förslaget att blanda bostäder och verksamheter med en ökad tillgänglighet till både natur- och kulturmiljön är intressant. För ett lyckat resultat krävs samtidigt att planeringen tar sin utgångspunkt i en omsorgsfullt utformad analys av områdets historiska värden och upplevelsemässiga förutsättningar, en analys som brister i programförslaget.

I programmet föreslås att det känsliga området förtätas med tätt utplacerade och höga volymer. Programmet säger sig samtidigt syfta till att bevara den unika miljön i Jonsered, men nämner inget om något skydd för den befintliga bebyggelsen eller hur den nya bebyggelsen ska anpassas till denna. Tvärtom föreslås några av områdets mest karaktärsfulla byggnader som exempelvis maskinförråden på Holmen att rivas.

Länsstyrelsen anser att betydande kulturmiljövården uppenbart står på spel. Trots att flera av grundtankarna i programförslaget är positiva ur kulturmiljösynvinkel, gör Länsstyrelsen den sammantagna bedömningen att exploaterings omfattning innebär risk för påtaglig skada av riksintresset för kulturmiljö. För att ett planarbete ska kunna fortsätta anser Länsstyrelsen därför att ett fördjupat underlag måste utarbetas.

Riksintresse för naturvård samt Natura 2000-området Säveåns nedre del

Programområdet ligger inom riksintresse för naturvård-Säveån, Näås, Öjared och Aspen NRO 14148. Säveån har genom sin värdefulla laxstam en central betydelse i riksintresset. Enligt riksintressets värdebeskrivning är en förutsättning för bevarande av riksintressets värden att dalgången undantas från exploateringsföretag och att Säveåns ravin undantas från exploatering av olika slag.

Nedre delen av Säveån, från sjön Aspen och nedströms till Göta älv, är ett av regeringen godkänt Natura 2000-område (SE0520183, EU:s art- och habitatdirektiv). Syftet med Natura

2015-11-27

2000-bestämmelsema är att laxstammen ska förbli livskraftig, kungsfiskaren ska ha goda livsbetingelser och vattendragets karaktär ska bevaras.

Säveån är ett av landets mest värdefulla laxförande vattendrag och är framför allt känd för sin genetiskt unika laxstam "säveålxaxen". Säveålxaxen är nämligen en av få genetiska ursprungliga laxstammar som finns kvar i svenska vatten. Naturvärdena inom planområdet bedöms vara mycket höga och påverkningsgraden från näringsämnen, försurning och andra faktorer, idag, bedöms vara inga eller obetydlig. Det förekommer även viktiga potentiella bobrinkar för kungsfiskare inom området samt viktiga ståndplatser och lek- och uppväxtområden för lax och öring.

Åtgärder som på ett betydande sätt påverkar Natura 2000-området kräver tillstånd enligt 7 kap 28 a § miljöbalken (MB). Innebär åtgärderna en skada på Natura 2000-området får Länsstyrelsen inte meddela tillstånd enligt 7 kap 28 b § MB. Tillstånd kan dock meddelas om det saknas alternativa lösningar, verksamheten eller åtgärden måste genomföras av tvingade orsaker som har ett väsentligt allmänintresse och om kompensation för skadan genomförs. Tillstånd meddelas efter regeringens godkännande enligt 7 kap 29 § MB.

Länsstyrelsen bedömer att förslaget kommer innebära stora ingrepp i Säveån i form av olika typer av stabilitetsåtgärder (se även avsnittet om *Geoteknik och erosion* nedan). Inom planområdet förekommer det mycket viktiga miljöer för såväl lax och öring som kungsfiskare. Ingrepp i bottenmiljöer och potentiella bobrinkar för kungsfiskare anser Länsstyrelsen motverka såväl syftet med naturreservatet, Natura 2000-och strandskyddsbestämmelserna (se även avsnitten om *Strandskydd* och *Naturreservat Jonsereds strömmar* nedan).

I ett kumulativt perspektiv ska det beaktas att Säveån under lång tid framöver kommer stå under upprepad störning och ingrepp i samband med pågående och planerade brobyggen, exploateringar och stabilitetsåtgärder, främst nedströms. Detta innebär att laxen i sin vandring på flera platser kommer stöta på störningar som försämrar förutsättningarna för en god vandring. I ett kumulativt perspektiv innebär detta att laxen i det långa loppet påverkas negativt. Det är därför av yttersta vikt att förhindra ytterligare ingrepp i Säveån.

Redan för befintlig bebyggelse kan det i framtiden bli nödvändigt att skydda dessa från ökade vattenmängder. Området är utpekad som område med stor översvämningrisk. Ny bebyggelse kan därför innebära flera negativa ingrepp i naturmiljön, i framtiden, än vad som idag kan förutses.

Länsstyrelsen kan inte utesluta att åtgärder nödvändiga för planens genomförande innebär en skada på Natura 2000-området. Länsstyrelsen bedömer att en exploatering av Jonsareds fabriker inte är av sådant väsentligt allmänintresse som krävs för att ingrepp i Natura 2000-område kan tillåtas. Länsstyrelsen anser heller inte att alternativa utbyggnadsområden är tillräckligt utrett.

Utöver detta bedömer Länsstyrelsen att det inte kan uteslutas att förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för naturvård.

Riksintresse för kommunikation

Västra Stambanan är av riksintresse för kommunikation. Frågor som främst rör buller och vibrationer måste utredas och hanteras på ett tillfredsställande sätt i en eventuell fortsatt planering, för att undvika att riksintresset påtagligt skadas (se även avsnittet *Hälsa och säkerhet* nedan och Trafikverkets yttrande daterat 2012-12-12).

Hälsa och säkerhet

Västra Stambanan ligger i programområdets norra del och utgör en stor bullerkälla. Inom programområdet ligger även Jonsareds vattenkraftverk, där buller förekommer från fläktar för kylning av aggregat samt intermittent drift av rensmaskin för rensning av intagsgaller. I tillägg till detta förekommer ett ständigt dovt maskinljud från aggregaten.

För att studera vilken utbyggnad av området som är möjlig måste en bullerutredning tas fram. Länsstyrelsen anser att både riksdagens riktvärden för trafikbuller och riktvärden för externt industribuller ska klaras. Programområdet kan inte anses vara ett avstegsläge från riktvärdena. Med hänsyn till markens beskaffenhet och närheten till järnvägen och vattenkraftverket anser Länsstyrelsen även att en vibrationsutredning behöver tas fram, så som även anges i programmet.

I behovsbedömningen nämns buller från befintlig miljöfarlig verksamhet (Husqvarna) och att denna har ett tillstånd som gäller en viss ljudnivå i förhållande till närmaste bostad. Kommunen anger vidare att verksamheten har bullervillkor som kan bli svåra att klara om bostäder kommer närmare. Länsstyrelsen anser att detta behöver beskrivas ytterligare. Genom att planera för bostäder närmare verksamheten kan detta innebära svårigheter för verksamheten att finnas kvar.

Detta externa industribuller måste också vägas in i den totala bullerbilden.



Geoteknik och erosion

Marken uppges bestå av lera med stora mäktigheter. En geoteknisk utredning måste tas fram som även beskriver eventuella skredrisker längs Säveån. I samband med samrådet över programmet har Länsstyrelsen tagit del av Statens Geotekniska Institutets (SGI) yttrande, daterat 2012-11-26. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s synpunkter till fullo.

Områdets geotekniska förutsättningar har stor inverkan på om området över huvudtaget är möjligt att exploatera och i så fall i vilken omfattning.

Risk för olyckor

Programområdet ligger invid Västra stambanan som är en transportled för transporter av farligt gods. En riskbedömning är därför nödvändig.

Översvämningsrisker

Säveån slingrar sig genom planområdet vilket ställer krav på en översvämningsutredning som redogör för hur området och dess olika funktioner påverkas av höga vattennivåer. Det bör även redogöras för hur de olika funktionerna kan nyttjas vid en översvämningsituation. Kan man ta sig till och från bostaden och förskolan? Går det att säkra kommunalteknisk försörjning?

Förskola är en verksamhet som enligt Länsstyrelsens handbok *Stigande vatten* bör ligga på en betryggande nivå. Före detta Räddningsverkets översvämningskarteringar visar på en översiktlig nivå att området är utsatt och då har dessutom ingen hänsyn tagits till klimatförändringar.

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i Säveån. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

MKN för vatten

Området omfattas av miljökvalitetsnormer (MKN) för

2015-11-27

vattenförekomsten Säveån på sträckan mellan Brodalen till Aspens utlopp. MKN har fastställts av Vattenmyndigheten för Västerhavets vattendistrikt enligt EU:s ramdirektiv för vatten. Vattenförekomsten har klassificerats till god ekologisk status 2009. Miljökvalitetsnormen är god ekologisk status 2015. Underlag finns i databasen VISS och vattenkartan som är tillgängliga på Internet (www.viss.lst.se). En ökning av hårdgjorda ytor samt ökad biltrafik kommer att tillföra området ökad mängd dagvatten vilket skulle kunna äventyra att området inte kan bibehålla den goda statusen och uppnå fastställda MKN. Även hanteringen av förorenade massor kan påverka vattendraget. Den ekologiska statusen får inte försämrats. Som programmet anger måste dagvattenfrågan utredas, för att visa på hur dagvattnet ska hanteras utan att Säveån påverkas negativt.

Strandskydd

Delar av den föreslagna bebyggelsen verkar vara belägen inom strandskyddat område. I en tillståndsprövning enligt 11 kap MB och 7 kap 28 § MB krävs ingen strandskyddsdispens. Åtgärder som motverkar strandskyddets syften kan dock inte meddelas tillstånd.

Länsstyrelsen bedömer att föreslagen exploatering i enlighet med programmet inte är förenliga med strandskyddets syften.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Programhandlingarna anger att förslaget, till viss del, strider mot gällande översiktsplan. I programmet föreslås bostäder i område som anges för verksamheter i översiktsplanen. Kommunen upprättar därför ett program.

Naturreservatet Jonsereds strömmar

Reservatet syftar till att:

- bevara och återställa strömmar, forsar och andra värdefulla vattenmiljöer
- säkerställa en naturligare vattenregim
- säkerställa uppväxtmiljöer, vandringsvägar och/eller lekområden för lax, öring, ål, asp och nejonöga
- bevara andra skyddsvärda vattenanknutna arter
- bidra till god ekologisk status
- bevara och återskapa trädridåer och andra värdefulla miljöer
- bevara ett naturligt vattendrag av fennoskandisk typ

Ingrepp som kan skada värdefulla stränder, bottnar eller som kan skada lax, ål, öring och andra vattenanknutna arter ska förhindras.

Underhållsarbete och säkerhetsarbete för anläggningar med betydelse för samhällsutvecklingen så som järnvägar, vägar, kraftledningar, industrier och bostäder kräver Länsstyrelsens tillstånd.

Även åtgärder som krävs i samband med nyexploatering eller förändrad markanvändning i angränsande områden kräver Länsstyrelsen tillstånd. Reservatsföreskrifterna ska inte gå längre i inskränkningen än vad som behövs för att uppfylla Natura 2000- och strandskyddsbestämmelserna i miljöbalken. Vid en eventuell påverkan krävs dock att alternativa åtgärder utreds och ingrepp så långt som möjligt undviks.

Programförslaget innebär en hög exploateringsgrad i ett område med stor komplexitet. Exploatering föreslås kant i kant med reservatslinjen i ett område med känd stabilitetsproblematik.

I förarbetena till miljöbalken (prop. 1997/98:45, del2, sid 15) framgår att försiktighetsprincipen i 2 kap 3 § MB bland annat innebär att *"i de fall ett område omfattas av särskilt skydd enligt bestämmelserna i 7 kap MB ska verksamheten, även om den sker utanför det skyddade området, bedrivs på ett sådant sätt att syftet med det skyddade området inte motverkas"*.

Detta förtydligas i den delen av propositionen som behandlar 7 kap 5 § MB som gäller bildande av naturreservat. I propositionen står att *"oavsett innehållet i reservatsföreskrifterna följer det dock av miljöbalken att den som bedriver verksamhet eller vidtar åtgärder utanför reservatet skall ta hänsyn till reservatet"* (prop. 1997/98:45, del2, sid 74).

Programmets gestaltungsförslag tar även upp gångväg inom reservatet, gångbro över Sävån samt förbättring av bro för biltrafik över ån. Ökad biltrafik kommer innebära ytterligare negativa störningar och föroreningar på Sävån. En gångstig inom reservatet i nära anslutning till bebyggelse kan komma att skapa en önskan om mer parkliknande karaktär och ingrepp för att säkerställa människors säkerhet. Detta kan inte utifrån reservatet och Natura 2000-områdets syften accepteras.

Inom eller i angränsning till planområdet förekommer det mycket värdefulla sträckor med mycket viktiga ståndplatser för laxen. Det förekommer även lekmiljöer och uppväxtområden. På alla beskrivna platser förekommer det fisk året runt och är några av de viktigaste i hela reservatet. Det finns fiskvägar för bland annat lax, öring och ål inom eller i nära anslutning till området. I området uppehåller sig större delen

2015-11-27

av åns ovanstående beskrivna fiskbestånd under sitt livstadie samt under upp och nedvandringar. Detta är känsliga perioder i fiskens livscykel och störningar såsom exempelvis PH-förändringar, vibrationer och ändrade ljusförutsättningar kan få allvarliga konsekvenser för laxbeståndet.

Kungsfiskaren omfattas av skydd enligt miljöskydds-förordningen. Bortagande av lämpliga bobrinkar, häckningsmiljöer för kungsfiskare kan komma att aktualisera en miljöskyddsprovning.

Utöver de värden som omnämns i detta avsnitt och i avsnittet om riksintresse för naturvård och Natura 2000 ovan, så berör programområdet även ett fiskevårdsområde.

Vattenverksamhet

Någon form av stabiliserande åtgärder torde krävas i och i anslutning till Säveån. stabilitetshöjande åtgärder i den aktuella delen av Säveån kan befaras medföra betydande skada på utpekade naturvärden. Tillstånd till vattenverksamhet krävs enligt 11 kap miljöbalken.

Fornlämningar

Det finns inga kända fornlämningar inom det område som berörs av exploateringen enligt programförslaget.

Förorenad mark

Det har gjorts en översiktlig utredning av tidigare verksamhetsutövare vilket tyder på ytliga föroreningar över godkända nivåer. Utredningen behöver kompletteras för att se vad som behöver saneras inför en eventuell byggnation.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta bör beskrivas i ett eventuellt fortsatt arbete, så att det är möjligt att bedöma på ett heltäckande sätt föreslagna åtgärder ur miljösynpunkt.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Länsstyrelsen ser positivt på att Jonsered som samhälle stärks med bl.a. hänsyn till underlag för service och pendeltågstation. En utveckling av samhället ligger i linje med Göteborgs-regionens strukturbild och K2020. Länsstyrelsen anser dock

2015-11-27

inte att en utveckling av samhället ska ske på bekostnad av områdets unika kultur- och naturvärden. Dessa värden är en del av det som gör Jonsered attraktivt som boendemiljö och utgör grunden för en kreativ bas för verksamheter.

Att kommunen avser att genomföra en socialkonsekvensanalys ser Länsstyrelsen som positivt. Länsstyrelsen vill då även trycka på vikten av att lägga in ett barnperspektiv i denna analys, med bl.a. fokus på barns möjlighet till att röra sig på ett säkert sätt, attraktiva mötesplatser och möjligheter till lek. Ur ett barnperspektiv är även bullerfrågan en viktig aspekt, eftersom barn är känsligare för sådana störningar än vuxna.

Trafikfrågor

Under samrådet om programmet har Länsstyrelsen tagit del av Trafikverkets yttrande, daterat 2012-12-12. Länsstyrelsen delar Trafikverkets uppfattning.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. En miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning ska då genomföras. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Länsstyrelsens synpunkter ligger till grund för framtagande av utredningar, miljökonsekvensbeskrivning och planförslag.

En kulturmiljöutredning tas fram. Befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden ska säkerställas med rivningsskydd och/eller varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Ett nytt förslag till bebyggelse, bevarande av byggnader och miljöer tas fram med utgångspunkt från bland annat kulturmiljöutredningen samt den dialog som hållits med fastighetsägare, exploatör, politiker, tjänstemän, intresseföreningar och boende.

De delar av planområdet som är belägna inom Natura 2000-området och strandskyddat område avses bli planlagda som allmän plats natur alternativt som vattenområde.

Detaljplanen bedöms inte påverka riksintresset för järnvägen negativt. Istället låter vi riksintresset styra förslaget.

Buller från trafik och industri utreds för nya bostäder och avsikten är att klara de nya riktvärden som gäller från 1 januari 2015. Vissa åtgärder kan bli aktuella.

En geoteknisk utredning tas fram, eventuella stabilitetsåtgärder och behov av erosionskydd redovisas.

En riskanalys tas fram. Skyddsåtgärder regleras i detaljplanen.

En förskola är inte längre aktuell inom planområdet.

En dagvattenutredning tas fram.

Länsstyrelsens råd noteras och blir ett underlag i planarbetet.

En miljökonsekvensbeskrivning tas fram till detaljplanen. Samråd har hållits med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Planbestämmelse om sanering skrivs in på plankartan. Tillsynsmyndigheten bygg- och miljönämnden kommer att säkerställa att nödvändiga kompletterande provtagningar, och vid behov efterbehandling sker efter att detaljplanen är fastställd och innan byggnadsarbeten påbörjas.

2 TRAFIKVERKET

Väg

Trafikverket är väghållare för väg 1940 som passerar öster om planområdet. Söder om infarten till Jonsereds fabriker är dock kommunen väghållare. Enligt stickprovsmätning från 2003 uppgick trafikeringen på den del som Trafikverket är väghållare för till 913 ÅDT (årsmedeldygnstrafik), varav 23 var tunga fordon. Trafiken har förmodligen ökat sedan mätningen gjordes och dimensionering av bullerskydd, trafiklösningar o.s.v. bör ta höjd för en fortsatt ökning. Det bör även beaktas att väg 1940 kan användas för omledning av trafik på E20.

Järnväg

Västra stambanan är utpekad som riksintresse enligt 3 kap 8 § MB. Kapacitetsutnyttjandet är högt och det finns ett behov av att öka kapaciteten. Just nu pågår ett arbete med förlängningar av plattformarna mellan Göteborg och Alingsås för att på kort sikt kunna öka kapaciteten. Vidare pågår planering av förbigångsspår för att ge möjlighet åt främst regional- och snabbtåg att köra förbi godstågen. Just nu pågår en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för att ge underlag och förhoppningsvis inriktning för den framtida utvecklingen av västra stambanan.

Den nuvarande trafikeringen av Västra stambanan innebär att ca 250 tåg passerar Jonsered varje vardagsdygn. I planeringen för området bör höjd tas för en ökning. Ta gärna kontakt med Trafikverket för mer detaljerad information. I planeringen bör det även beaktas att det på sikt kan bli aktuellt att bredda

2015-11-27

järnvägsområdet för att ge plats för fler spår. Schablonmässigt kräver två ytterligare spår att spårområdet behöver utvidgas med ca 15 meter.

Kollektivtrafik, gång och cykeltrafik

Trafikverket ser gärna att busshållplatsen placeras på ett bekvämt gångavstånd från pendeltågstationen. För att kollektivtrafik skall vara ett attraktivt alternativ till bilen krävs att resan från dörr till dörr fungerar bra. Tillgång till gena, trygga och säkra gång- och cykelstråk till hållplatserna är därför av stor betydelse.

Buller

I det här fallet bör det främst vara buller från Västra stambanan som måste beaktas, men även vägbuller som har en annan karaktär, samt den sammanlagda störningen av de båda bullerkällorna. Buller är en komfortfråga och en viktig hälsofråga. För mer information se Boverkets allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen.

Rekommenderar att en bullerutredning genomförs innan processen går vidare och konstaterar att det troligtvis inte går att tillämpa möjligheten till avsteg från bullerriktvärdena.

Vibrationer

Vibrationer från järnvägstrafik kan upplevas som störande och kombinationen med buller leder ofta till en högre upplevd störning än om störningarna förekommer var för sig. Riktvärdet är 0,4 mm/s vägt RMS-värde i rum för sömn och vila.

Det är inte ovanligt att vibrationer förstärks uppåt i höga byggnader. Vid planering av flervåningshus nära järnväg finns all anledning att vara särskilt vaksam på hur de geotekniska förhållandena och val av byggnadskonstruktion samverkar.

Förekomst av lösa jordlager som lera, silt och sand brukar vara indikatorer på att risken för vibrationsstörningar behöver utredas särskilt. Kan vibrationsstörningar befaras rekommenderar Trafikverket generellt mätningar i flera punkter, gärna på flera våningsplan i befintliga byggnader samt i marken. Störningar kan förekomma även på relativt stora avstånd varför ett avstånd på 200-300 meter är inte tillräckligt för att kunna utesluta uppkomst av störningar.

Farligt gods

Västra stambanan används för transporter av farligt gods och generellt anser trafikverket att ny bebyggelse inte bör tillkomma inom 30 meter från närmsta spårmitt. Utgångspunkten för väg 1940 är att ingen ny bebyggelse lokaliseras

2015-11-27

inom 12 meter från den, vilket utgör tillståndspliktig zon enligt 47§ väglagen.

Stationsnära lägen

Det finns skäl att titta på hur den hårt ansträngda kapaciteten på västra stambanan fördelas för att ge största möjliga samhällsnytta. Känsliga verksamheter i järnvägsnära miljöer medför på sikt en risk för påverkan på järnvägens funktion och Trafikverket ser helst att exempelvis skolor och bostäder placeras på ett behörigt avstånd. Det effektivaste sättet att använda markområden kring stationer generellt är att placera mindre känsliga verksamheter närmast stationen. Vid arbetspendling och om ärenden kan uträttas på vägen accepteras normalt en något längre resväg från bostaden till stationen än från stationen till arbetsplatsen. Två mått som brukar användas vid planering i stationsnära lägen är att verksamheter lämpligen placeras inom en radie på 600 meter och bostäder inom en radie på 1000 meter från stationen.

Sammantagen bedömning

Sammantaget ser Trafikverket mycket tveksamt på föreslagna lokaliseringar av bostäder nära järnvägen, det gäller särskilt områdena som benämns Kanalen och Holmen. Erfarenhetsmässigt brukar det även med omfattande skyddsåtgärder vara svårt att åstadkomma goda boendemiljöer inom 50 meter från järnväg.

I detta fall handlar det dessutom om en av våra mest trafikerade järnvägar i en känslig miljö där det kan vara svårt att åstadkomma väl fungerande skyddsåtgärder. En stark rekommendation är att buller- och vibrationsutredningar som tar höjd för framtida trafikökningar på såväl väg och järnväg samt en riskanalys genomförs snarast. Det är utredningar som behövs för att ge rätt förutsättningar för det fortsatta arbetet med att hitta lämpliga lokaliseringar och utformningar av såväl byggnader som verksamheter. Trafikverket ser fram emot ett fortsatt deltagande i planprocessen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Nya bostäder avser att klara de nya riktvärden enligt förordning om riktvärden för trafikbuller som gäller från 2 januari 2015. En trafikbullerutredning tas fram till planförslaget. Åtgärder i form av t ex hastighetssänkning på del av Jonseredsvägen kan bli aktuellt.

En utveckling av ytterligare två spår bedöms inte påverka planområdet utifrån nuvarande åtgärdsvalsstudie.

Kravet på att vibrationer ska underskrida 0,4 mm/s skrivs in som en planbestämmelse på plankartan.

2015-11-27

En riskutredning tas fram avseende transporter av farligt gods på västra stambanan. Erforderliga åtgärder säkerställs med planbestämmelser.

3 SGI, STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Kring Säveån är de geotekniska förutsättningarna normalt av sådan karaktär att stabilitetsförhållandena kan vara otillfredsställande samt beroende av pågående erosion. Området är i MSB (f.d. Räddningsverket) översiktliga stabilitetskartering utpekad som område som översiktligt inte kan klassas som stabilt. Säveån som Natura 2000- område innebär stor hänsyn i samband med stabilitetsförbättrande åtgärder.

I programhandlingen anges att en geoteknisk utredning måste utföras vid en detaljpanelläggning. SGI instämmer i att detta är nödvändigt. Den geotekniska utredningen bör inledas så tidigt som möjligt i planprocessen då de geotekniska förutsättningarna kan vara styrande för möjligheten att kunna använda marken på avsett sätt som anges i programmet. Det är viktigt att i samband med stabilitetsutredningen beakta erosion i ett långsiktigt perspektiv samt naturvärden. Detta gäller även avseende klimatförändringar och eventuella ökade flöden i Säveån. De geotekniska stabilitetsförhållandena rekommenderas i detaljplaneskedet utredas i enlighet med IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008, rev 1.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

En geoteknisk utredning tas fram i enlighet med SGI:s anvisningar.

4 LANTMÄTERIET

Huvudmannaskapsfrågan

Planprogrammet berör inte frågan om vem som ska vara huvudman för allmänna platser i den kommande detaljplanen, förhoppningsvis beroende på att det är självklart att kommunen, liksom i angränsande detaljplan, skall vara huvudman.

Planområdets avgränsning

Med ett antagande om att detaljplanen kommer medföra kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser och att William Gibsons väg kommer att utläggas som allmän plats, så krävs en omprövning av gemensamhetsanläggningen Jonsered ga: 1.

Gemensamhetsanläggning avseende väg kan inte förekomma på allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att detaljplanens avgränsning kommer att bli direkt styrande för vilka delar av vägnätet som ska förvaltas av kommunen och vilka delar som ska bli kvar under Bokedalens samfällighetsförenings förvaltning.

Beträffande bron över järnvägen så ägs och förvaltas själva

brokonstruktionen av Trafikverket, medan samfällighetsföreningen har hand om vägbanan. I nuläget lär det finnas olika uppfattningar hos Trafik och samfällighetsföreningen om vad som behöver åtgärdas och vem som skall bekosta det.

Vägen fram till Jonsered 1:16 ingår i ga:1. Skulle man välja att ta med pendeltågsstationen och parkeringen norr om järnvägen i planen och göra kommunal gata fram till parkeringen så kan sista biten av vägen utgå ur ga:1 eftersom den då avskiljs från det övriga vägnätet. Planområdets avgränsning bör föregås av överväganden om vilka konsekvenser det får för väghållningsfrågan.

Ägaruppgifter

Det behöver klargöras vem som äger fastigheten Jonsered 1:12 och redovisas hur läget är i en förmodad äganderättsövergång från Fabriken i Jonsered AB till Hantverkslokaler i Göteborg AB. Fastigheten Jonsered 1:26 har genom fastighetsreglering förts till Kåhög 11:48. Ägare är Vattenfall Småskalig Kraft AB.

Detaljsynpunkter på utformningen

Vid Stora Fabrikens sydligaste hörn finns ett område av vital betydelse för trafiken genom området, se markering bilaga 1, vilket inte verkar ha beaktats i förslaget. Enligt anläggningsbeslutet för Jonsered ga:1 skall den sydvästligaste bron användas, men sedan en tid tillbaka används bron 25 meter mot nordost. Bokedalens samfällighetsförening nyttjar bron med stöd av ett avtal mellan kommunen och förutvarande ägare till Jonsered 1:12. Den västligaste bron är olämplig för biltrafik vilket accentuerar behovet av att hålla passagen mellan Porthuset och Stora Fabriken fri.

Fastighetsförteckningen

Informerar om ledningsrätten 1402-86/4.1 och hänvisar till att det i rättighetsregistret, utdrag bilaga 2, finns en lång uppräkningslista av belastade fastigheter. Ledningshavare är Partille kommun och elledningarna är sannolikt inte svagström utan starkström med lågspänning som numera ägs av Partille Energi Nät AB.

För Manered 1:10 uppges att ägaruppgifter saknas. Aktbeteckningen 14-JVG-1 antyder att fastigheten tillkommit vid expropriation för järnväg. Sannolikt har man behövt exproprierat ett område för att kunna gräva om åfåran. Här krävs ytterligare utredning för att man ska kunna skriva in någon ägare i fastighetsförteckningen.

Förkortningar

En förkortningsordlista hade inte varit helt fel. MKN torde

betyda miljö kvalitetsnormen, men vad är KM och PAH?

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Kommunen avser att vara huvudman för allmänna platser, bland annat kommer William Gibsons väg att bli allmän plats.

Rättighetsinnehavaren för ledningsrätt 1402-86/4.1 kommer att föras in i fastighetsförteckningen i nästa skede i detaljplaneprocessen.

För att undvika missförstånd kommer förkortningarna förklaras i planbeskrivningen.

**5 KOMMUNAL-
FÖRBUNDET GR**

På grund av tidsbrist och avsaknad av mötestillfällen i Styrgruppen för Miljö- och Samhällsbyggnad har en politisk behandling av yttrandet inte varit möjlig. Däremot kommer yttrandet lämnas som information vid nästkommande möte.

I GR:s strukturbild pekas stråken och framförallt stationssamhällena ut som särskilt strategiskt viktiga platser för nylokalisering av verksamheter och bostäder. Det är i befintliga kollektivtrafiklägen, speciellt de med spårburen trafik, som möjligheterna att uppnå de regionala och lokala ställningstagandena kring ökad kollektivtrafikandel stärks. En hög andel kollektivtrafikresande skapar ett effektivt resande med avseende på bland annat miljöbelastning och bidrar därmed till överenskommelserna i "Uthållig tillväxt, 2006".

I Partille kommuns arbete med programmet för Jonsered tas verkligen ett avstamp i dessa gemensamma ställningstaganden på ett positivt sätt. GR ser fram emot det fortsatta arbetet.

I ett pågående arbete, inom Mistra Urban Futures, initierat av GR och Trafikverket studeras förutsättningarna för att transformera stationssamhällena. Arbetet drivs under namnet "Det Urbana stationssamhället". Syftet är att dels göra en kunskapsöversikt över erfarenheter kring utvecklingen av stationssamhället och dels sammanföra alla involverade intressenter. En gemensam syn kring utvecklingen behöver skapas för att generera en balanserad bedömning. Det är ju så att motstående intressen i stationsnära lägen finns mellan bland annat bullrande järnväg och önskan om nya bostäder. Det finns även, som alltid, motstående intressen mellan de som redan bor i samhället och de som önskar flytta dit till nybyggda bostäder. I det fortsatta arbetet kommer även en bild över de ökade kvaliteter som en transformering av stationssamhället kan ge. Detta kan ge viktiga bidrag till hur det fortsatta planarbetet i Jonsered kan vinna respekt och acceptans hos dagens invånare.

Inom ett nyligen avslutat EU interreg IV C projekt "Catch

2015-11-27

MR” har en studie tagits fram som belyser några av drivkrafterna för att förändra ett stationssamhälle. Studien ”Station Society transitions – A matter of Push or Pull?” har bifogats yttrandet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Noterat. Kommunen arbetar för att andelen kollektivtrafikresande ska kunna öka med anledning av detta projekt är beläget med god närhet till kollektivtrafik.

**6 RÄDDNINGSTJÄNSTEN
STORGÖTEBORG**

Räddningstjänstens insatstid till området är längre än tio minuter. De hus som är högre än fyra våningar, krävs det att huset byggs så att utrymning kan ske utan Räddningstjänstens medverkan. Utrymning av personer, över 11 meter till överkant balkongräcke alternativt fonsterbröstning, är inte möjlig med hjälp av Räddningstjänsten då någon stegbil inte finns på plats inom tio minuter.

Broar och vägar behöver dimensioneras så att Räddningstjänstens fordon kan köra på dessa för att nå samtliga hus inom området. Fordonens uppställningsplats får vara högst 50 meter ifrån angreppspunkt till respektive huskropp.

Vatten för brandsläckning erfordras enligt VAV P86, områdestyp A2, kapacitet minst 20 liter/sekund.

Det nämns i underlaget att det skall göras en riskutredning, vad avser närheten till järnvägen. Detta kan innebära att långtgående åtgärder behöver vidtas utifrån resultatet av denna analys. Räddningstjänsten önskar ta del av denna utredning inför det fortsatta planarbetet.

Räddningstjänsten tillstyrker förslaget, under förutsättning att ovan lämnade synpunkter beaktas i den fortsatta planeringen. Räddningstjänsten deltar gärna i den fortsatta handläggningen av ärendet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Räddningstjänstens synpunkter tas tillvara i det fortsatta planarbetet och avstämning ska ske. Riskutredningen kommer att delges Räddningstjänsten.

**7 VÄSTTRAFIK
(Inkom efter samrådshöret,
tas dock med i
redogörelsen)**

Västtrafik ställer sig positiva till det föreslagna programmet. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Västtrafik ser fram emot att medverka i den fortsatta processen med framtagande av den föreslagna förlängningen av busslinjerna till en ny hållplats och vändslinga i anslutning till fabriksområdet. Det är av största vikt att hållplatser och nya gångvägar till hållplatserna tillgänglighetsanpassas.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

En förlängning av busslinjerna är inte aktuell.

**8 BYGG- OCH
MILJÖNÄMNDEN**

Inom detaljplanens område finns förutsättningar att utveckla Jonsered som samhälle i positiv riktning där tillägget av bostäder ger en befolkningsökning. En mer noggrann studie av hur många bostäder som krävs för att underlaget för kollektivtrafik, handel och service skall vara uppfyllt, kan vara på sin plats då exploateringsgraden är relativt hög i förhållande till befintlig bebyggelse.

Detaljplanen ger förutsättningar att utveckla Jonsered's fabriker vilket är en ekonomisk förutsättning för att riksintresset för kulturmiljö ska kunna bevaras och hållas i ett attraktivt skick. Om fabriksområdet tillåts förfalla förlorar snart området sitt värde som kulturmiljö, vilket inte är önskvärt. En kulturhistorisk utredning över riksintresset för kulturmiljön bör tas fram som visar och identifierar de viktigaste karaktärsdragen. Först när de viktigaste karaktärsdragen är identifierade bör noggranna studier avgöra hur området bör exploateras, vilken typ av bebyggelse som kan adderas samt hur ny bebyggelse bör gestaltas.

I planområdet finns flera viktiga värden; här finns ett ursprungligt bestånd av lax med stort skyddsvärde, och miljön är lämplig häcknings- och födasökmiljö för kungsfiskaren. Flera hotade eller listade arter finns i och omkring Sävån. Här finns också goda förutsättningar för ett rikt tätortsnära friluftsliv. Miljöavdelningen anser att det är mycket viktigt att det fortsatta planeringsarbetets huvudriktning har dessa värden i fokus. Grundläggande beskrivningar och beaktande av dessa värden bör vara utgångspunkter i planarbetet.

Programmet lider även brist på målsättningar för bevarandet av dessa värden. Miljöavdelningen anser att exploateringen i detta värdefulla område bör planeras så att påverkan på nämnda värden minimeras. Från miljöavdelningens perspektiv som tillsynsmyndighet för miljö och hälsoskydd enligt miljöbalken kan förslaget i dess nuvarande utformning innebära risker för negativa miljö- och hälsoeffekter.

Programförslaget bör komma att ändras när de planerade utredningarna utförts, till exempel är bullernivåerna i området en mycket viktig utgångspunkt och kan innebära begränsningar av den planerade exploateringen i området.

Programmet anger att ett stort antal utredningar kvarstår att göra och miljöavdelningen och byggavdelningen återkommer med ytterligare synpunkter när utredningarna har tagits fram.

Tre ledamöter, Arne Karyd (MP), Cecilia Tvingeby (MP) och Ingemar Bengtsson (V) reserverar sig skriftlig mot yttrandet.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Ett nytt bebyggelseförslag tas fram med en kulturmiljöutredning som underlag. Ytterligare utredningar tas fram och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas till planförslaget. I detaljplanen säkerställs den befintliga bebyggelsemiljöns kulturmiljövärden med planbestämmelser. Ett gestaltungsprogram ska tas fram för att ge riktlinjer för den nya bebyggelsen.

9 LERUMS KOMMUN

Har inget att erinra.

10 BOHUSLÄNS MUSEUM**Kulturhistorisk bakgrund**

Jonsered är ett unikt stycke svensk industrihistoria, alltså synligt och avläsbart genom befintliga välbevarade fabriksbyggnader och bostäder representerande olika skeden från tillkomsten på 1830-talet och framåt. Det är en komplex industrimiljö där Sävveåns forsar gav incitamentet och utmed dess meandrande lopp skapades olika funktioner i den anläggning som kom att utveckla sig till Jonsereds fabriker. Miljön finns redovisad i kommunens kulturmiljöprogram och är därtill uttaget som riksintresse för kulturmiljövården.

Bohusläns museum finner det positivt att man tar ett stort och samlat grepp rörande planering av markområdet kring Jonsereds fabriker. En detaljplan som skapar tydlighet för alla parter kring industrimiljön är en avgörande faktor för att kunna utveckla industrimiljön och göra den levande.

Det är många tankar som tänkts kring att utveckla Jonsered under årens lopp men enbart ett fåtal mindre ombyggnader har gjorts under de senaste decennierna för att förbättra förutsättningarna för verksamheter i området. Fler satsningar har under årens lopp gjorts för att lyfta fram miljöns unika historia. På kommunalt initiativ, men med flera ingående parter, skapades projekt "Vision Jonsered". Projektet syftade till att lyfta fram miljöns kvaliteter och utveckla densamma. Nu verkar vi vara inne i en ny verklighet. Det handlar inte längre om att utveckla Jonsered och dess kulturhistoriska kvaliteter utan att istället bygga bostäder.

Bohusläns museum anser att det inte tydligt framgår i underlaget att man överhuvudtaget har en vision för den existerande bebyggelsen och miljön. Vi menar att Jonsered har potential att bli något stort och uppmärksammat regionalt och nationellt om det förvaltas och utvecklas med försiktighet. En sådan process förutsätter att det finns en uppriktigt menad kärlek och respekt för den befintliga miljön och en vilja att det nya verkligen genererar något positivt för den befintliga miljön i form av medel för upprustning, mer liv och rörelse i miljön och att fler ges möjligheten att uppleva den.

Planeringen borde inledas med att behandla de befintliga byggnaderna och den fysiska miljön, platsens förutsättningar, innan den berör vad som skall tillkomma. Om det gamla fabriksområdet utgörs av tomma svårbrukade industrilokaler men däremot ett antal nybyggda bostadshus har inte kulturmiljön fått något tillbaka från denna process.

Bohusläns museum bedömer att förslaget innebär påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård. Planen innebär en kraftig förtätning och exploateringsgraden innebär att miljön kommer att omgestaltas dramatiskt i vissa delar. De olika bostadsområdena kommer att få en intensivare trafiksituation men lida av samma tillgänglighetsproblem som miljöerna har idag.

Ser det som självklart att konsekvenserna för kulturmiljön och riksintresset noga analyseras parallellt med planprocessen i en miljökonsekvensbeskrivning. Vänder sig emot kommunens redovisade uppfattning i programförslaget att det inte finns behov av vidare utredning kring hur förslaget påverkar kulturmiljön.

Jonsered är en av flera utpekade värdefulla industrimiljöer som Västra Götalandsregionens kulturarvsorganisation, Västarvet, lyfter fram som viktig att stödja. Uppmanar planförfattarna att inhämta erfarenheter från liknande förändringsprojekt gällande äldre industrimiljöer och vill bistå med referenser och erfarenheter kring vård och förvaltande. Hänvisar till VG-regionens "Utvecklingsplan för det maritima och industriella kulturarvet i Västra Götalandsregionen".

Komplettering av miljön med ny bebyggelse bör underordnas den befintliga miljön och utgå från det faktum att den är unik, både vad gäller i funktionsmässiga som gestaltningsmässiga sammanhang.

Man måste ställa sig frågan vad det nya tillför det gamla. Goda visioner och kapital för att trygga de äldre industribyggnadernas fortlevnad är två viktiga positiva effekter. I det befintliga underlaget ser man alldeles för lite av en vision som inbegriper det gamla, befintliga fabriksområdet och det sägs inget här om husen skall förvaltas som bostäder eller verksamhetslokaler. Det finns en uppenbar risk i att den nya boendemiljön i Jonsered fabriker genererar nya krav, nu eller i framtiden, som kan innebära ett hot mot den äldre bebyggelsen snarare än en räddning av densamma.

Planerna måste ses i ett vidare geografisk sammanhang och som en del av en större helhet. Miljön är en del av en komplett

planerad industri- och boendemiljö med rötter i de planeringsideal som växte fram i Storbritannien under den tidiga industrialiseringen. Samhället som helhet har ett stort kulturhistoriskt värde. All utvidgning av nyttjandet innebär också att krav ställs på tillfarter och infrastrukturen även utanför planområdet. Det ligger ett stort värde att en detaljplanen beaktar konsekvenser för övriga delar av Jonsereds samhälle och att dess avgränsning görs med beaktande av vilka delar som faktisk berörs. Ytterligare parallella planprojekt i området är planen för Jerikoområdet där tankar bl. a fanns om linbana till järnvägsstationen.

En detaljplan för det gamla fabriksområdet för det goda med sig att de stora kulturvärdena i Jonsereds fabriksområde, säkerställs och ges ett formellt skydd. Samtliga av de byggnader som är äldre än 1950 bör betraktas som av synnerligen stort kulturhistoriskt värde och därmed att jämföra med byggnader som avses PBL Kap 8 § 13. Förutsätter att merparten av byggnaderna inom planområdet förses med rivningsförbud samt bestämmelser som värnar de befintliga byggnadernas fasadutformning och att man med stöd av befintligt kunskapsunderlag utarbetar förslag till bevarandebestämmelser för Jonsereds fabriker i nästa remissomgång av planen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Ett nytt bebyggelseförslag tas fram med en kulturmiljöutredning som underlag. I detaljplanen säkerställs den befintliga bebyggelsemiljöns kulturmiljövärden med planbestämmelser. Ett gestaltungsprogram ska tas fram för att ge riktlinjer för den nya bebyggelsen.

**11 VATTEFALL
ELDISTRIBUTION AB**

Har inget att erinra eftersom de inte har anläggningar i området.

**12 VATTENFALL
VATTENKRAFT AB**

Vattenfall Småskalig Vattenkraft AB berörs av programmet då befintligt vattenkraftverk omfattas av programområdet.

Befintlig vattenkraftverksamhet är tillståndsgiven genom ett flertal vattendomar. Domarna fastställer såväl Vattenfalls rättigheter som skyldigheter att bedriva den tillståndsgivna verksamheten.

Av servitut upprättat 1981 (inskrivet 1986) mellan ägaren av stamfastigheten Jonsered 1:12, tjänande fastigheter och ägaren av Jonsered 1:26, kraftstationen, härskande fastighet framgår följande: "Ägaren av härskande fastighet äger tillträde till och rätt att nyttja tjänande fastigheternas strand mot Sävån samt till fastigheternas hörande vatten och grund i Sävån även som rätt att bibehålla kraftverkskanal och tunnel. Rättigheten avser där jämte tillträde för utförande av underhålls- och reparationsarbeten å kraftverkskanalen, samt rensnings-,

2015-11-27

underhålls- och reparationsarbeten i övrigt i Säveåns strömfåror". Servitutet behöver beaktas i planarbetet.

Upprustning av kraftverket och intagskanal har skett löpande under tiden för driften. Det är angeläget att det finns utrymme för en kommande upprustning av anläggningens olika delar, till exempel kraftverkskanalen. Rätten till sådant utrymme är reglerat i ovan nämnda avtal.

Vattenfall understryker vikten av att den föreslagna översvämningsutredningen som visar hur området klarar olika vattennivåer genomförs innan detaljplanen fastställs. Det pågående arbetet med översyn av vattenhushållningsbestämmelserna för sjön Aspen pekar på att det vid extrema högflöden kan uppkomma extremt höga vattenstånd i Aspen, som vid driftstörningar på kraftverket kan fortplanta sig ner i kanalen i och med att fallförlusterna minskar när turbinvattenföringen upphör. (Principen om kommunicerande kärl.) Redan under normala omständigheter finns en liten risk med kortvariga höjningar av vattennivån i intagskanalen vid frånslag på kraftverket. Konsekvensen för denna frånslags-våg är i dagsläget försumbart då vattnet stiger upp någon cm på parkering och vägar. Föreslagen bebyggelse kommer dock att öka konsekvensen vid ogynnsamt frånslag. Beaktas i kommande översvämningsutredning.

Den dagliga driften medför påverkan på omgivningen i form av buller. Vattenfall avråder därför bestämt från exploatering av bostäder inom påverkansområdet av befintliga ljudkällor

För ett mindre antal av våra anläggningar har det i domarna fastlagts speciella krav i syfte att skydda allmänheten, t ex varningsskyltning och signalering vid spill. För Jonsereds kraftverk föreligger inget sådant specifikt krav. Strömmande vatten innebär alltid en viss risk. Exploatering av bostäder i direkt/nära anslutning till en befintlig, kontinuerligt vattenförande, intagskanal innebär en ökad möjlighet för allmänheten att närma sig det strömmande vattnet. Vattenfall rekommenderar starkt att kommun och exploatör betänker frågor av säkerhetskaraktär i området. Enbart genom exploatering av området för bostäder har kommun och exploatör tagit på sig ett stort ansvar för framtida eventuella olyckor. Vattenfall kommer givetvis i enlighet med vår policy att säkerställa att en fungerande varningsskyltning finns på plats, men utöver detta är det svårt, om inte omöjligt, att rent fysiskt genomföra några åtgärder som skulle minska riskerna vid befintlig anläggning.

Intagskanalen från början av 1900-talet är nedgrävd i befintlig mark (lera) och försedd med erosionskydd i botten och i



2015-11-27

väggar med granitstenskonstruktioner. Intagskanalen är därför inte någon homogen och tät konstruktion utan påverkar grundvattennivåerna lokalt, grundvattennivåer som kan ligga på samma nivå som i intagskanalen. Av dammsäkerhetsskäl är det mycket olämpligt att förändra marknivåer i anslutning till kanalen. Stor markbelastning, pålning eller grävning i närheten av kanalväggarna kan påverka de gamla granitstenskonstruktionerna. Inga anläggningsåtgärder får vidtas i anslutning till intagskanalen som kan riskera att påverka dess funktion eller stabilitet.

Som information kan nämnas att det vid högflödet i december 2006 skedde en kraftig erosion i strandkanten på nordöstra delen av området Holmen, som fick till följd att många kvadratmeter av markområdet rasade ut i Säveån. Dessa ras syns tydligt än i dag i strandzonen. Någon form av erosionskydd i utsatta strandkanter är därför befogat om delar markområdet inte skall rasa ut i Säveån.

Vid samma högflöde i december 2006 steg vattennivån i Säveån mycket högt. Någon risk för översvämning av området Holmen förelåg inte direkt, men grundvattennivån i området var troligen starkt påverkat den höga nivån i Säveån. Beaktas i kommande översvämningstudering.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Kommunen har haft ett särskilt möte med Vattenfall för att gå igenom de synpunkter som framförts i yttrandet. Synpunkterna ligger till grund för olika utredningar som tas fram till detaljplanen.

Det nya bebyggelseförslaget ska ta hänsyn till servitutet. Övriga synpunkter beaktas i arbetet med att ta fram planförslaget.

13 GÖTEBORG ENERGI AB

Inom planområdet för bostäder i Jonseredes fabriker ligger Jonseredes panncentral som är en del av Göteborg Energis fjärrvärmesystem. Anläggningen är en så kallad spetslastanläggning som är i drift vid mycket kall väderlek, under 10-12 minusgrader. Den används också för att säkerställa värmeleveranserna i området, om det skulle vara haveri på någon annan anläggning. Jonseredes panncentral består av två gaseldade pannor med den tillförda effekten 4,6 och 2,3 MW. I tillståndet för anläggningen finns ett bullervillkor, som är max 40 dB nattetid vid närmsta bostad. Dagens närmaste bostad ligger på 100 meters avstånd. År 2003 gjordes bullermätningar fyra, tio samt 80 meter från anläggningen. Högsta bakgrundljudet återfinns vid låga frekvenser på 10 meters håll. De planerade bostäderna skulle minska avståndet till närmaste bostad ner till ca 30 meter.

Boverkets allmänna råd 1995:5 anger ett rekommenderat skyddsavstånd på 50 meter till närmaste bostad för anläggningar av denna storleksordning. Det innebär att det är olämpligt att planera bostäder vid inom detta avstånd, lokaler går däremot bra. Den nya bebyggelsen kan anslutas till fjärrvärmenätet. Med fördel kan vitvaror som drivs av fjärrvärme väljas. Göteborg Energi är måna om nöjda kunder och boende i området och önskar att programmet tar hänsyn till panncentralens skyddsavstånd för att minska risken för framtida klagomål.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Skyddsavstånd mellan nya bostäder och Jonsered's panncentral ska studeras i planarbetet.

**14 GÖTEBORG ENERGI
GOTHNET AB**

Observera befintlig optokanalisering inom området.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Noteras.

**15 PARTILLE ENERGI NÄT
AB**

På grund av de omfattande byggnationerna behöver nytt elnät med ny nätstation byggas. En ny nätstation föreslås på Holmen. Inom planområdet finns två befintliga nätstationer, dessa behöver även fortsättningsvis vara åtkomliga med stor lastbil för felmätning på elanläggningar och för utbyte av tung elektrisk utrustning. Det är även ur magnetfältsproblematiken viktigt att bebyggelse hålls på avstånd från nätstationer.

Nya ledningar ska enligt överenskommelse mellan Partille kommun och PENAB upplåtas med ledningsrätt. Förutsättningen för läget för transformatorstationen är att markområdet är permanent lättåtkomligt för en stor lastbil med kran, som kan ha utrustning för att mäta fram fel på elektriska anläggningar eller från vilken man ska lyfta ut och in tung elektrisk utrustning. Markområdet måste också vara fritt från vatten- och avloppsledningar etc.

Planområdet ligger i anslutning till Sävån och PENAB vill därmed att nätstationen ska placeras så högt att den ligger över 100 årsflödets högsta nivå. Ur programmet kan utläsas att området är i viss omfattning belastat med föroreningar. PENAB utgår ifrån att exploatören eller kommunen kommer att hålla PENAB skadeslösa för de extrakostnader som markföroreningar kan medföra vid flyttning och nyförläggning av ledningar eller andra anläggningar. Då det redan vid byggstart behövs elström, är det viktigt att nätstationen kan placeras ut så tidigt som möjligt.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Behov av ny nätstation/nya nätstationer kommer att tillgodoses i detaljplanen. Tillgängligheten till befintliga anläggningar behöver studeras och säkerställas i planarbetet.

2015-11-27

Eventuella behov av ledningsrätter och u-områden studeras i planarbetet i samarbete med ledningsägaren.

Exploatören och fastighetsägaren kommer att hålla PENAB skadelösa för de extrakostnader som markföroreningar kan medföra vid flyttning och nyförläggning av ledningar eller andra anläggningar.

16 NATURSKYDDSFÖRENINGEN I PARTILLE

Planområdet är ekologiskt ett känsligt område. Detaljplanen har betydande miljöpåverkan vilket också konstaterats i programmet.

Vattendragens historia är kantad av stora misstag när det gäller både översvämningsrisk, rasrisker och naturskydd. Det är därför viktigt att vara mycket noggrann vid planeringen i Jonsered. Om undersökningarna för underlaget visar att man behöver göra förstärkningar, ta vegetation, förändra loppet av ån, kulvertera delar av ån eller liknande åtgärder för ny exploatering, bör exploateringen undvikas och återställande av natur prövas. Återanvändning av mark som är eller har varit använd är i detta avseende ny exploatering.

I underlaget behövs en kunskapsmässigt mycket väl dokumenterad miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som tydligt kan visa vad planerade åtgärder ger för konsekvenser ur miljö- och natursynpunkt. För att klara detta behövs en ovanligt djupgående geoteknisk analys i kombination med en hydrologisk genomgång av Säveån vad gäller nuvarande och kommande flöden åtminstone på sådan sikt som någorlunda säkra prognoser om ökande nederbörd och vattenflöden kan göras. Det behöver beskrivas åtminstone så som miljömålen om klimat hanteras, det vill säga till 2020 och 2050. Nulägesbeskrivning bör utgå från vad som är normalt för Säveån som vattendrag utan människans ingrepp. Det är normalt att erosion i strandkanter sker.

Naturskyddsföreningen har årligen gjort fladdermus-exkursioner i området och totalt noterat 6–8 olika arter.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Ett flertal utredningar tas fram som underlag för detaljplanen och en miljökonsekvensbeskrivning upprättas parallellt med planförslaget.

17 GÖTEBORGS ORNOTOLOGISKA FÖRENING

Göteborgs ornitologiska förening (GOF) vill framhålla vikten av att man i så stor utsträckning som möjligt försöker återskapa en mer naturlig strandskog längs med ån i området. Träden får utveckla överhängande grenar över vattnet längs med ån. Överhängande grenar över ån är viktiga som spanings- och viloplats för kungsfiskare och forsärla. Död ved som trädstammar och grova grenar i vattendrag skapar

2015-11-27

höljor och trösklar i vattnet, ökar variationen och skapar på så sätt fler livsmiljöer för djur och växter. Ett rikare fisk- och insektsliv ger förbättrade förutsättningar för kungsfiskare, strömstare och forsärla. En olikåldrig struktur med äldre träd och död ved i strandskogen gynnar mindre hackspett, entita och andra småfåglar.

GOF anser vidare att man bör undvika att ny planerad bebyggelse för med sig ett behov av förstärkt erosionsskydd längs ån. Det skulle kunna försämra förutsättningarna för att etablera en naturlig strandskog.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Synpunkterna noteras. En miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med detaljplanen.

**18 SÄFVEÅNS
FLUGFISKESÄLLSKAP**

Säfvenåns flugfiskesällskap arbetar för att förbättra miljön och förutsättningarna för den unika säveålxaxen. Säfvenåns flugfiskesällskap föreslår att en grundlig natur- och miljökonsekvensanalys med särskilt fokus på fiskarnas levnadsbetingelser utförs i samråd med fiskeribiologer och limnologer. Dessutom föreslås att ett åtgärdsprogram för bevarandet av Säveåns unika karaktär och förutsättningar presenteras.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Synpunkterna noteras. En miljökonsekvensbeskrivning tas fram parallellt med detaljplanen.

**19 MANEREDS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING
OCH JONSEREDS
SAMFÄLLIGHETSFÖRENING**

Manereds Samfällighetsförening har till uppgift att förvalta garagen som är belägna framför entréerna till fastigheterna med adress Jons väg 114 till och med 122. Om en trafikerad väg dras fram framför dessa garage omöjliggörs en användning av dessa garage. Trafikfara skulle uppstå vid in och utfart från garagen. Motsätter sig därför helt att trafik tillåts dra fram på Jons väg utanför dessa garage.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Någon ny vägdragning mellan Jons väg och Jonservedsvägen över "Midsommarängen" är inte längre aktuellt.

**20 KB MUSSLAN
(BYGGGÖTA GÖTEBORG
AB)**

Fastighetsägaren är positivt inställda till att det sker utbyggnader på holmen och gamla fabriksområdet under förutsättning att de bevarar och/eller förbättrar den kulturhistoriskt unika miljön och bidrar med underlag för service. Följande synpunkter framförs.

I samrådsunderlaget saknas redovisning av nuvarande industriverksamheter. KB Musslan har ett flertal industrihyresgäster med olika grad av tillverkning. Det finns en uppenbar risk för en nyttjandekonflikt mellan industrin och nya bostäder, främst ur bullerhänseende, som måste få en omfattande genomlysning.

En etablering av bostadsbebyggelse i nära anslutning till våra fastigheter kan innebära att strängare krav ställs på bl. a buller från industrin och framför allt begränsningar för eventuella nattskift med utomhusarbeten. Detta kan leda till att orimliga krav ställs och utgöra ett etableringshinder för tillkommande industriella verksamheter. All etablering inom denna industrihistoriska miljö måste ske med avsikt att bevara denna bruksmiljö och inte på sådant sätt att industrin trängs ut.

I syfte att bevara kulturmiljön bör högsta byggnadshöjd inom planområdet stanna vid Jonseredstypiska 2-3 våningar. Om byggnadshöjden inom Holmen stannar vid denna nivå kommer sannolikt all konflikt med KB Musslans industrihyresgäster att undvikas. En reservation gäller den planerade radhuslängan längst i väster, som kommer mycket nära infarten till industriområdet. Av bevarande- och kulturmiljöskäl är det rimligt att föreskriva fasadutföranden som stämmer överens med, eller i vart fall samverkar med befintlig bebyggelse.

Det kan inte uteslutas att den kraftigt ökade trafik som blir följden medför risk för skador på byggnader till följd av den känsliga geologin. KB Musslan begär att MKB tydligt redovisar risken för skador på befintlig bebyggelse till följd av trafikrörelser under bygg- respektive förvaltningsskedet och vilka alternativ som finns.

En förbindelse mellan Jonseredsvägen öster om samhället och framtida mot vid Jerikotunneln kan avlasta samhället från genomfartstrafik och förbättra trafiksituationen. Fastighetsägaren befarar att denna fråga är genomlyst och icke genomförbar, eventuellt till följd av stora höjdskillnader, men om så inte är fallet så föreligger en ypperlig möjlighet att få till stånd en förbättrad trafiklösning.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Synpunkterna noteras. Ett nytt bebyggelseförslag arbetas fram. En kulturmiljöutredning tas fram som underlag till bebyggelseförslaget och planförslaget.

21 GEAWELLTECH SYSTEM AB

Geawelltech framför att det är viktigt att kommunen tar hänsyn till företagets befintliga verksamhet som är belägen mycket nära programområdet. Företaget anser sig vara sakägare och ska ta del av det fortsatta planarbetet.

Företaget är beläget inom område som redovisas som verksamhetsområde med bevarad markanvändning enligt kommunens översiktsplan (ÖP 2005). ÖP är inte ett juridiskt bindande dokument men utgör ändå ett styrande planeringsunderlag som ska tillgodose en god markanvändning inom kommunen. ÖP ska också ge intressenter och nyttjare av

2015-11-27

planområdet en rimlig trygghet i hur man ser på den framtida utvecklingen och mark nyttjande så att t ex inte investeringar sker som över en natt blir bortkastade p.g.a. en ny markägare. Kommunen förefaller ha gjort en totalomsvängning i relation till de slutsatser som drogs i ÖP så sent som 2005 där man ansåg att Jonsereds samlade kulturhistoriska värden med tillverkning, industrimiljöer och intakt brukssamhälle som bevarandevärda och att endast mycket försiktiga förtätningsprojekt för bostäder var möjliga.

I nu presenterad omfattning kommer exploateringen att tränga undan industrin, en industri som alltid varit en integrerad del av Jonsered och är en väsentlig del i dess kulturvärden. Geawelltech söker en förklaring till denna totala omsvängning.

Företagets verksamhet inom nya industriområdet vid Jons väg avger buller som påverkar etableringen av planerade bostäder. Kommunen måste ta denna befintliga verksamhet i beaktande så att eventuell nybyggnation inte påverkar eller inskränker Geawelltechs befintliga verksamhet eller framtida expensionspotential.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Som underlag till planarbetet och bebyggelseförslaget utreds buller från industri, väg och järnväg. Ny bebyggelse ska klara de riktvärden som gäller.

22 HUSQVARNA AB

Företaget är positivt till investeringar i samhället som ökar underlaget för service och näringar, men förutsätter att dessa investeringars omfattning och lägen anpassas till befintliga industriella verksamheter med anor från 1800-talets början och som är skälet till att Jonsereds samhälles ursprung.

Företaget beskriver sin verksamhet i Jonsered. Verksamheten är anmälningspliktig i enlighet med Miljöbalkens krav.

Enligt översiktsplanen ligger Husqvarnas verksamhet inom område som är avsett för verksamheter. I planprogrammet finns inte nuvarande industriverksamheter inom och i anslutning till industriområdet beskrivet.

En etablering av bostäder medför att stränga krav kan komma att ställas på bl. a bullernivåer i omgivningarna och kan innebära begränsningar för företaget och risk att verksamheten inte längre kan bedrivas på platsen.

Begär att detaljplanen säkerställer att befintligt industriell verksamhet kan fortsätta som idag i linje med ÖP:s inriktning.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Kommunen har haft en dialog med Husqvarna. Till planförslaget tas en utredning fram som redovisar den



framtida situationen avseende industribuller och eventuella åtgärder för nya bostäder säkerställs i detaljplanen. Nya bostäder ska klara riktvärden för industribuller.

**23 YTTRANDE PÅSKRIVET
AV TOTALT 355 ST
PERSONER**

Programmet upplevs innehålla flera brister och orimliga lösningar. En varsam utveckling av Jonsered kan vara bra, men utbyggnaden måste ske med stor respekt för samhällets kultur- och naturvärden. Den hårt ansträngda trafiksituationen behöver lösas innan exploatering. Illustrerat förslag är inte genomförbart. De boende önskar en öppen dialog med Jonseredsbor för att hitta en god och hållbar lösning. Följande synpunkter framförs.

Jonsered blir för stort för snabbt, förslaget innebär en fördubbling av antalet lägenheter. Befintliga lokaler föreslås byggas om till bostäder.

Jonsered tål inte mer trafik eftersom Jonseredsvägen redan är hårt belastad av såväl kollektivtrafik som bilar och tung trafik. Närheten till skolan innebär en säkerhetsrisk för barn. Trafiken ger bullerstörningar för boende.

Föreslagen vägsträckning förstör den enda gemensamma mötesplatsen som finns i orten. Vägen strider mot översiktsplanen för Jonsered.

Jonseredskulturvärden hotas. Planen behöver visa på vilket sätt de kulturhistoriska värdena ska bevaras. Ny bebyggelse ska passa in.

Utbyggnaden hotar friluftslivet eftersom det innebär ett intrång i naturreservatet och ett hot mot friluftslivet. Den nya bebyggelsen passar inte in och begränsar allmänhetens tillträde.

Det finns bättre och enklare platser för bebyggelse i Partille. En mängd utredningar krävs.

Kommun bör värna sitt enda riksintresse för kulturmiljövård. Ny bebyggelse behöver bygga vidare på den ursprungliga planen och bebyggelsemönstret.

Exploateringen är ingen garanti för fabriksområdets bevarande. Hur garanteras att upprustning av befintlig bebyggelse sker? Bevarandeföreskrifter bör införas i detaljplanen.

Avslutningsvis frågar sig de boende ”Vem vill besöka ett nybyggt höghusområde?”



2015-11-27

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Se ”ställningstaganden inför fortsatt planarbete” på sidan 3. Dessa ställningstaganden innebär att det görs ett flertal utredningar som underlag till detaljplanen. Inför upprättande av detaljplan har en dialog med representanter för boende i Jonsered genomförts och befintlig bebyggelses kulturmiljövärden är en viktig utgångspunkt vid utformandet av det nya bebyggelseförslaget. Bevarandet av befintlig bebyggelse med höga värden är en väsentlig del av syftet med detaljplanen. Konsekvenser och eventuella åtgärder vad gäller trafik, säkerhet mm utreds och beskrivs i planhandlingar och miljökonsekvensbeskrivning. I arbetet med att ta fram ett bebyggelse- och planförslag är det, utöver dialogen, många värden och frågor som ska tas hänsyn till. Inkomna yttranden under programsamrådet ligger till grund för de utredningar och det planförslag som tas fram.

24 YTTRANDE PÅSKRIVET AV 132 PERSONER

Framför synpunkter på de konsekvenser för trafiken som programförslaget innebär. Menar att trafiklösningen är ogenomtänkt, direkt farlig samt skapar betydande skador i boendemiljön för merparten av Jonseredsborna. Efterlyser ett större helhetsgrepp och att varje del ges rimliga proportioner. Vill se en samhällsplanering med modernt miljöperspektiv. Uppmanar kommunen att utreda alternativa trafiklösningar, exempelvis en ny tillfartsväg från öster från E20.

Trafiksituationen på Jonseredsvägen är redan idag problematisk och många barn passerar den flera gånger om dagen. Idrottsplatsen som utgör en samlingsplats och används dagligen av skolan ligger idag vid en återvändsgata. En genomfart här skapar en trafikfara i ett barntätt område.

Förslaget skulle innebära en ökad störning för de boende längs Jonseredsvägen samt ett nytt störningsstråk utmed Jons väg där försämringen av boendemiljön skulle bli dramatisk.

Förslaget innebär att Jonseredsbornas naturliga samlingsplats, lekplats och enda större centrala parkområde, grönytan vid Hallebacken tas bort. En väg här skulle innebära stora ingrepp i terrängen och att man skapar en barriär.

En barnkonsekvensanalys behöver genomföras för att utröna om förslaget är förenligt med barnkonventionen.

Trafiklösningen är förlegad och främjar ökad biltrafik som följs av ökade utsläpp. Mer buller och en förhöjd risk för negativa hälso- och miljöeffekter. Vägs inte upp av de positiva effekter som pendelstationens närhet till nya bostäder ger.

Anser att kommunen främjar utvecklingen av tyngre störande verksamheter och motverkar sina egna intentioner genom att

planera för en ny väg för tung trafik till nya fabriksområdet som kommunen själv beskriver kommer ha mer av kontorsinriktning än tung industri.

Menar att den nya vägen inte är förenlig med svensk lagstiftning och hänvisar till 4, 13, 14b §§ i väglagen samt 26 § i vägkungörelsen.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Ett nytt bebyggelseförslag som bland annat innebär färre bostäder tas fram. En trafikutredning tas fram som underlag till detaljplanen.

25 YTTRANDE PÅSKRIVET AV 141ST PERSONER

Den behovsbedömning av miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som Partille kommun har tagit fram är bristfällig. Anser att föreslagen plan strider mot de nationella miljömålen *Levande sjöar och vattendrag*, *God bebyggd miljö* samt *Giftfri miljö*.

Som indikator för det nationella miljömålet *Levande sjöar och vattendrag* finns bland annat flodpärlmusslan som finns i Säveån. Flodpärlmusslan hotas när schaktning urlakar föroreningar som finns bundna i marken.

Som indikator för det nationella miljömålet *God bebyggd miljö* finns bland annat besvär av trafikbuller och sömnstörda av trafikbuller. En analys av befintliga bostäders ökade utsatthet för buller saknas helt i kommunens behovsbedömning. Kommunen har endast behandlat frågan om buller för den föreslagna nybyggnationen från järnvägen och har angett att planen inte medför ökat buller.

Anser att förslaget i planen riskerar att flytta föroreningarna från marken vid Holmen till Säveån, den de kan skada det känsliga djurlivet.

Anser att kommunen underskattar den föreslagna planens negativa inverkan på skredrisken och att effekten på miljön är betydande. De föreslagna lokaliseringarna av bostäder på Holmen och den planerade höjden på husen är direkt farligt ur stabilitetssynpunkt.

Anser att byggande av ett 7-våningshus på tidigare obebyggt mark kommer att dominera fabriksområdet och strandpromenadens utsikt och utgör en betydande störning på landskapsbilden. Anser att ovanstående punkter måste hanteras i MKB:n och därmed skall tas upp i checklistan.

Anser också att genomförandet av planen som helhet innebär en negativ effekt på miljön. Att planera utbyggnad i ett Natura 2000-område, med strandskydd, skredrisker och en unik

2015-11-27

naturmiljö klassat som riksintresse innebär en negativ effekt på miljön.

Anser att Sävveåns unika värde som vattendrag och natur- och friluftsområde gör att planen för byggande är direkt olämplig.

Anser att det inte finns några särskilda skäl för dispens från strandskyddet för byggande enligt föreslagen plan. Det är snarare så att tillgången till den unika naturmiljön kommer att försämrats och att allmänhetens tillgång till naturområdet kommer att begränsas i och med planens införande.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Behovsbedömningen genomförs framförallt för att bedöma om en miljöbedömning krävs för detaljplanen. Programförslaget ansågs kunna medföra en betydande miljöpåverkan vilket innebär att en miljöbedömning med miljökonsekvensbeskrivning utförs. Innehållet i miljökonsekvensbeskrivningen stäms av med länsstyrelsen.

Som underlag för planarbetet tas ett flertal olika utredningar fram, bland annat geoteknik (stabilitet och erosion), kulturmiljö, naturvärden.

Området är strategiskt för nya bostäder eftersom det ligger kollektivtrafiknära, vilket går i linje med GR:s och K2020:s tankar för utveckling för regionen. Att förtäta i det gamla fabriksområdet med ny bostadsbebyggelse ger en befolkningsökning i Jonsered som skapar bättre underlag för utveckling av offentlig och kommersiell service. Dessutom medför en förädling och förtätning av fabriksområdet möjligheter till en blandstad där olika funktioner kan integreras inom samma område. Ur ett vardagslivs- och hållbarhetsperspektiv bör detta ses som positivt då du kan nå ett flertal funktioner inom ditt närområde med ökad trygghet med liv och rörelse hela dygnet.

26 YTTRANDE PÅSKRIVET AV 22 PERSONER

Kräver att en hållbarhetsanalys görs innan program för bostäder, verksamheter, förskola samt vårdshus vid Jonsered's fabriker går vidare.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

En miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

27-55 Inkomna yttranden från privatpersoner och bostadsrättsförening

Synpunkter har inkommit från följande personer och bostadsrättsförening:

27. Brf Udden, Jonseredsvägen 13
28. , Jons Väg 114
29. , Björkekärr
30. Jons Väg 22

- 31.
- , Vävarevägen 15
32. huset vid Jonserefs station
33. , Jons väg 50
34. , Jonserefsvägen 10
35. , Furuborgsvägen
36. Jonserefsvägen 36B
37. Jons väg 2
38. , Jons väg 116
39. Jons väg 4
40. , Strömmavägen 2
- 41.
42. Jons väg 120
- 43 Jons väg 122
44. Jons väg 100
- 45.
46. Kyrkogatan 8A
47. Strömmavägen 5
48. Jons väg
49. Jons väg 60
50. Korpåsvägen 13, Jan Bolin och
Korpåsvägen 23
51. Jons väg 90
52. Strömmavägen 17
53. Jons väg 74
- 54.
- 55., Högshallsvägen 5A

Respektive yttrande är inte sammanfattat utan en övergripande sammanställning av de frågor och synpunkter som yttrandena behandlar har gjorts nedan eftersom många synpunkter och frågor återkommer i yttrandena.

Flera framför att de är positiva till ny bebyggelse och fler boende och aktiviteter i Jonsered men har synpunkter på hur det utformas och genomförs. Några menar att Jonsered är färdigbyggt.

Kulturmiljön och ny bebyggelse

Jonserefs unika miljö med kulturhistoriska värden och närhet till unik naturmiljö lyfts fram samt behovet av att bevara kulturmiljön. Värdet av ett bevara Jonsered kommer att öka med tiden och har stora möjligheter att bli ett välbesökt besöksmål. Kommunen borde kunna ta ansvar för kulturarvet och rusta upp befintliga byggnader utan att behöva bygga så många nya bostäder.

Stark kritik riktas mot förslaget med 7-våningshus som ger en förtätning som nästa fördubblar antalet invånare eftersom det bryter stilen och karaktären i Jonsered. Uppmaning till att

2015-11-27

bygga varsamt. Förslag att bygga lägre och färre hus presenteras.

Bostäder i de gamla fabrikerna föreslås som alternativ till ny bebyggelse.

380 nya bostäder inte är förenligt med den fördjupade översiktsplanen för Jonsered (ÖP02) där kommunen anger att en viss utbyggnad kan ske.

Håller inte med om bilden av att det behövs nya bostäder för att upprätthålla ett levande samhälle.

Bostäderna på Holmen strider mot strandskyddet. Schaktning och byggnation vid ån kan få konsekvenser på djurlivet, vilket behöver utredas.

Att bygga på Holmen kan göra gångstråket från pendeltåget tryggare.

Bygg inte förskola på Holmen, det genererar för mycket trafik.

Bygg inte nytt inne på fabriksområdet.

Krav bör ställas på materialval för nya hus för att samspela med befintlig bebyggelse, hålla hög kvalitet och vara miljövänligt. Husen ska smälta in i den befintliga miljön. Krav ställs på kulörprogram.

Förslag på att göra området till ett föregångsområde med högt ställda krav på miljö och energihushållning.

Varför föreslås inte att Partillebo uppför hyresrätter?

Krav på att nytt förslag tas fram.

Ny vägsträckning

Förslaget till ny vägsträckning över grönområdet mellan Jonseredsvägen och idrottsområdet bedöms inte vara genomtänkt. Området är viktigt som bl.a. samlingsplats för olika aktiviteter för de boende. Hänvisar till tidigare ställningstaganden i översiktsplanen för Jonsered där vägförslaget utgick ur ÖP-förslaget.

En vägdragning över ängen anses bland annat leda till ökad trafik med ökat buller, trafikchaos, ökade risker för sättningar för intilliggande fastigheter, vibrationer, damm, avgaser, ökad insyn, störning av strålkastarljus, olycksrisker, ökade hälsorisker samt konsekvenser för enskilda fastighetsägare, bland annat betydande skador i boendemiljön, värdeminskning

och en förfylad miljö.

Tryggheten, säkerheten, och rörelsefriheten för barnen försämras, liksom kopplingen ner till Säveåns bad- och fiskeplatser.

De geotekniska svårigheterna med ett vägbygge och den branta lutningen vägen skulle få framhålls.

Ökad trafik

Mängden nya bostäder leder till en ohållbar trafiksituation på Jonseredsvägen och negativa konsekvenser i form av bl. a luftföroreningar och buller. Trafiksituationen på Jonseredsvägen är redan idag problematisk.

Bostäderna på Holmen och parkering på gamla fabriksområdet kommer för långt ifrån varandra bilvägen.

Lägg parkeringen under husen och använd Sveriges lägsta parkeringstal. Gör det svårt att ha bil i Jonsered.

Pendelparkeringen kommer inte att räckta till.

Det kommer att bli ännu större problem vid infarten till gamla fabriksområdet, förbi porthuset.

Förslag att bygga ny av- och påfart till E20 i höjd med Jeriko, för att avlasta Jonseredsvägen, framförs.

Bilpool förslås för att minska biltrafiken i Jonsered.

En tydlig passage för gående/cyklande längs det gamla järnvägsspåret från kanalen österut mot Lerum önskas.

Fastighetsförteckning

Synpunkter framförs om vilka fastigheter som borde ingå i fastighetsförteckningen.

Störningar mm

Riktvärden för buller överskrids vid nya bostäder. Störningar under byggtiden blir negativt för närboende. Sänkta fastighetsvärden för intilliggande fastigheter. Ett vårdshus leder till störande buller för närboende.

Förslaget riskerar att innebära en privatisering av fabriksområdet som hindrar promenadvägar till Bokedalen och Aspen.

Pålning av nya byggnader kan skada Säveån.

2015-11-27

Allmänt

Synpunkter rörande vägning av kommersiella intressen mot de boendes.

Krav på att en barnkonsekvensanalys tas fram.

Djup oro framförs över planerna.

Samhällsbyggnadskontorets kommentar

Se ”ställningstaganden inför fortsatt planarbete” på sidan 3. Se även kommentar till övriga yttranden ovan.

En kulturmiljöutredning tas fram som underlag till planarbetet. Befintlig bebyggelse med höga kulturmiljövärden ska säkerställas med rivningsskydd och/eller varsamhetsbestämmelser i detaljplanen.

Ett nytt förslag till bebyggelse, bevarande av byggnader och miljöer tas fram med utgångspunkt från bland annat kulturmiljöutredningen samt den dialog som hållits med fastighetsägare, exploatör, politiker, tjänstemän, intresseföreningar och boende. Ny användning i de gamla byggnaderna prövas i planarbetet.

Ett gestaltungsprogram ska tas fram för att ge riktlinjer för den nya bebyggelsen.

Planen kan inte reglera upplåtelseform för nya bostäder. Varken kommunen eller Partillebo äger mark inom området och kan därmed inte påverka upplåtelseformen.

Delar av planområdet planläggs som allmän plats för lokalgata, gång- och cykelväg mm. Allmänhetens tillgänglighet är en viktig fråga.

Väg över grönområdet har utgått.

En trafikutredning tas fram.

En förskola är inte längre aktuell inom planområdet.

Buller från trafik och industri utreds för nya bostäder och avsikten är att klara de nya riktvärden som gäller från och med våren 2015. Vissa åtgärder kan bli aktuella.

En geoteknisk utredning tas fram, eventuella stabilitetsåtgärder och behov av erosionsskydd redovisas.

Att överklaga en fastighetsförteckning kan man endast göra när detaljplanen har blivit antagen då den uppfattas som del i en process fram till dess. Det ska heller inte blandas ihop med



rätten att yttra sig, den har alla.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

Denis Nähring
Planeringschef

Anna-Maria Ceder
Plansamordnare