



**LERUM**  
*mer än du tror*

Diarienummer: KS 15.672



Detaljplan för Aspen strand, del av fastigheten Almekärr 3:48 m.fl, samt för utökat trafikområde inom del av fastigheterna Almekärr 3:1, 3:133 och Almekärr 6:1 i Lerums kommun

**Samrådsredogörelse - Granskningshandling**

Sektor samhällsbyggnad  
Planenheten  
2022-12-15



## Innehåll

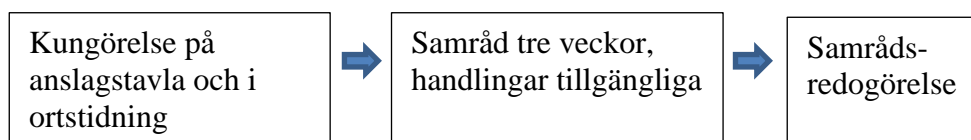
<b>Hur samrådet har genomförts</b>	<b>5</b>
<b>1 Sammanfattning</b>	<b>6</b>
1.1 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda .....	6
<b>2 Inkomna synpunkter och kommentarer på detaljplanen för Aspen strand</b>	<b>8</b>
2.1 Länsstyrelsen .....	8
<b>Länsstyrelsens samlade bedömning</b> .....	8
Synpunkter på samrådshandlingen.....	9
Behovsbedömning .....	14
2.2 Lantmäterimyndigheten.....	16
2.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl.....	17
2.3.1 Statens Geotekniska Institut (SGI).....	17
2.3.2 Skanova .....	18
2.3.3 Swedavia.....	18
2.3.4 Trafikverket .....	18
2.4 Kommunala internremisser .....	20
2.4.1 Miljöenheten.....	20
2.4.2 Lerum Fjärrvärme.....	21
2.5 Regionala instanser .....	21
2.5.1 Räddningstjänsten, Storgöteborg.....	21
2.6 Sakägare.....	22
2.6.1 Lerum Tennis AB .....	22
2.6.2 Boende utefter Aspenäsvägen.....	23
2.7 Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl. .....	23
2.7.1 Lerums Naturskyddsförening .....	23
2.7.2 Aspen-Säveåns Fiskevårdsområde .....	24
2.7.3 Studiecirkeln God Miljö i Centrum.....	25
2.8 Övriga.....	26
2.8.3 Boende på Karl XII:s väg .....	26
<b>3 Inkomna synpunkter och kommentarer på förslag till utökat trafikområde</b>	<b>28</b>
3.1 Länsstyrelsen .....	28
3.2 Lantmäterimyndigheten.....	30
3.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl.....	30
3.3.1 Skanova (Telia Company).....	30
3.3.2 Trafikverket .....	31
3.3.3 Polismyndigheten.....	31
3.3.4 Postnord.....	31
3.4 Kommunala internremisser .....	32
3.4.1 Lerum Energi.....	32
3.4.2 VA-enheten Lerum .....	32
3.4.3 Sektor lärande.....	32
3.4.4 Projektenheten Skohusrondellen .....	32
3.5 Regionala instanser .....	32
3.5.1 Räddningstjänsten .....	32

3.5.2	Västtrafik .....	32
3.6	Sakägare .....	33
3.6.1	Skohuset .....	33
3.7	Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl. .....	33
3.7.1	Lerums Naturskyddsförening .....	33
<b>4</b>	<b>Ändringar i planförslaget</b>	<b>34</b>

## Hur samrådet har genomförts

Innan kommunen antar en detaljplan ska kommunen ha tagit fram ett planförslag, samrått om förslaget och låtit det granskas. För vissa detaljplaner gäller särskilda bestämmelser om ett utökat planförfarande. Detta gäller för detaljplaner som inte är förenliga med översiktsplanen (ÖP) eller länsstyrelsens granskningsyttrande över ÖP, är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Ärendet hanteras enligt utökat planförfarande, vilket innebär att kommunen ska kungöra förslaget och samråda om det under en viss tid, som ska vara minst tre veckor (samrådstid). När samrådet är klart ska kommunen i en underrättelse informera om sitt planförslag och låta det granskas under minst tre veckor.



Kommunen har samrått med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Kommunen har även gett tillfälle till samråd för de kända sakägarna och de kända bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende som berörs liksom för kända organisationer av hyresgäster och för de myndigheter, sammanslutningar och enskilda i övrigt som har ett väsentligt intresse av förslaget.

Under samrådstiden **2017-11-08 – 2017-11-30** har kommunen hållit handlingarna tillgängliga för alla som vill ta del av dem på KomIn, Kommunhusets entréplan, Bagges torg, Lerum. Under samrådstiden hölls öppet hus 14-15 november i Årummet, Centrumpassagen, Kommunhus 2.

Totalt har 16 yttranden (*varav 3 yttranden undertecknats av privatpersoner, 2 kvinnor och 3 män*) kommit in under samrådstiden. Samtliga sammanfattas och kommenteras nedan.

Med anledning av Trafikverkets synpunkter på planerad exploatering av Aspen strand har ett särskilt samråd genomförts för förslag till ombyggnad av rondell i korsningen Aspenvägen – Göteborgsvägen – Södra Långvägen (den s.k. Skohusrondellen). Under samrådstiden **2022-06-15 – 2022-07-06** har kommunen hållit handlingarna tillgängliga för alla som vill ta del av dem på KomIn, Kommunhusets entréplan, Bagges torg, Lerum och ansvariga tjänstemän varit tillgängliga för frågor på telefon och e-post.

Totalt har i detta samråd inkommit 13 yttranden (*varav inget yttrande undertecknats av privatperson*). En samrådsredogörelse för detaljplanen för utbyggnad av rondellen återfinns i denna handling efter samrådsredogörelsen för detaljplanen för Aspen strand. I kommande granskningshandlingar kommer detaljplanerna läggas samman till en plan.

# 1 Sammanfattning

Inkomna synpunkter under samrådet har sammanfattats och kommenterats i detta dokument. Personnamn anges inte.

Inkomna synpunkter berör i huvudsak Länsstyrelsens prövningsgrunder och råd, vilka även omfattar de statliga verkens synpunkter. Prövningsgrunder som måste åtgärdas i planen för att den ska kunna antas är:

Riksintresse kommunikation där påverkan på trafiksituationen vid Hulanmotet behöver undanröjas (Trafikverket). För utbyggnaden av rondellen önskar Trafikverket ett förtydligande av vilken effekt åtgärden har.

Riksintresse Natura 2000 där synpunkterna handlar om broar över Alebäcken

Riksintresse Naturvård som berör utökat bebyggelseområde mot Aspen

Riksintresse Hälsa och säkerhet där Länsstyrelsen har synpunkter på förorenad mark, stabilitet och erosion (SGI), samt risk med anledning av odlingslotternas närhet till järnvägen. För utbyggnaden av rondellen påtalar Länsstyrelsen att buller och skyfall samt förorenad mark kan utgöra risk för hälsa och säkerhet.

MKN luft och vatten

Strandskydd, där Länsstyrelsen har synpunkter på förslag till bryggor samt att planen ska säkra allmänhetens tillgänglighet till naturområdet.

Kommunen har med anledning av inkomna synpunkter gjort tillägg och ändringar i planhandlingarna och utredningar har kompletterats. Detta beskrivs under rubrik 3 *Ändringar i planförslaget*. Därtill har ett särskilt samråd genomförts för det trafikförslag (ombyggnad av Skohusrondellen) som tagits fram med anledning av Trafikverkets synpunkter om påverkan på Hulanmotet på grund av utökad trafik genererad av planförslaget.

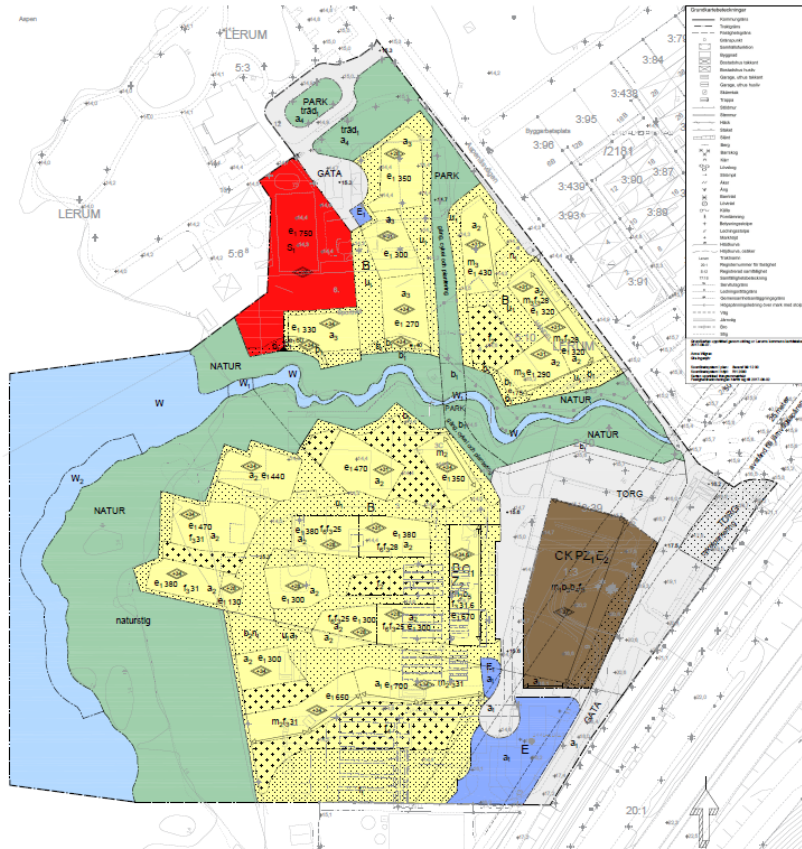
## 1.1 Synpunkter som inte blivit tillgodosedda

Synpunkter från boende (ej sakägare) som anser att förslaget inte ska genomföras, har inte tillgodosetts.

Övriga synpunkter har kunnat beaktas genom ändringar och tillägg till planen. Detta beskrivs under rubrik 3 *Ändringar i planförslaget*.



# Samrådsredogörelse - Granskningshandling



Plankarta samråd



Illustrationskarta samråd

## 2 Inkomna synpunkter och kommentarer på detaljplanen för Aspen strand

### 2.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsen yttrande redovisas i sin helhet.

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Syftet med detaljplanen är att i anslutning till pendeltågstationen Aspedalen skapa förutsättningar för bostäder. Planförslaget innebär ett tillskott av cirka 550 lägenheter och en ny förskola med 4-6 avdelningar som planeras i den norra delen av planområdet närmast Aludden.

Länsstyrelsen ställer sig positiva till att omvandla området, men anser attplanen utifrån ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL behöver förtydliga vissa lösningar vad gäller hälsa & Säkerhet, miljökvalitetsnormer, områden av riksintresse för kommunikationer och naturvård, Natura 2000 samt strandskydd på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen;

- Riksintresse kommunikation – En lösning för hur avfartsrampen mot Hulanmotet inte ska påverka E20 och trafiksäkerheten negativt.
- Natura 2000 – En beskrivning om hur broarna ska utformas och stabiliseras för att inte påverka Natura 2000-område.
- Riksintresse naturvård – Ett tydliggörande varför planområdet sträcker sig närmare Aspen än dagens exploatering samt en bedömning av hur förväntad avverkning av träd för bostäder och GC-bana påverkar område av riksintresse för naturvård, Natura 2000 och om det motverkar strandskyddets syfte.
- Hälsa och Säkerhet/Förorenad mark – Markens lämplighet behöver säkerställas genom ny planbestämmelse att startbesked inte får medges innan marken är sanerad i enlighet med föreslagen markanvändning.
- Hälsa och Säkerhet/Geoteknik – En lösning för hur geotekniska åtgärder skall vidtas för att förebygga skred, stabilisera broar och förhindra erosion.
- Hälsa och Säkerhet/Risk kolonilotter – Planen behöver förtydliga på vilket sätt föreslagna kolonilotter går att förena med rekommendationen om att undvika stadigvarande vistelse.
- MKN vatten och luft – hur miljökvalitetsnormer (MKN) för luft och vatten ska kunna klaras i planområdet och vid planens genomförande behöver beskrivas.

Luft: Planområdet behöver säkerställa att luftpartiklar från fjärrvärmeverk och E20 inte överskrider gällande miljökvalitetsnormer genom damm och sotnedfall. Generellt anger Boverkets riktlinjer ett avstånd på 200-400 meter för motsvarande fjärrvärmeverk/förbränningsanläggning.



Vatten: Stabilitetshöjande åtgärder intill Alebäcken och Aspen måste säkerställa att de inte påverkar miljökvalitetsnormer för vatten negativt.

- Strandskydd - planen behöver redovisa vilket särskilt skäl som föreligger för att möjliggöra uppförande av bryggor inom strandskyddat område.

Synpunkter på samrådshandlingen

### **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 – Kommunikation

Trafikverket har i sitt yttrande TRV 2017/108227 daterat 2017-11-27 påtalat att **detaljplanens negativa påverkan på Hulanmotet ska vara klarlagd och hanterat** innan detaljplanen kan antas. Länsstyrelsen hänvisar till Trafikverkets yttrande i sin helhet för vidare synpunkter.

### Riksintresse – Natura 2000, 4 kap miljöbalken (MB)

Länsstyrelsens bedömning är att åtgärder som bryggor och broar vid strandkanten vid Aspen och Alebäcken som planförslaget beskriver kan innebära påverkan på Natura 2000-områden uppströms och nedströms Säveån. Kommunen behöver förtydliga hur planen ska genomföras utan att risk för påverkan på Alebäckens och Aspens funktion för den utpekade Natura-2000 arten lax.

Kommunen har inte beskrivit utformningen av broarna i detaljplanearbetet. Som beskrivs i miljökonsekvensbeskrivningen har broarnas utformning stor betydelse för påverkan på naturmiljön. Länsstyrelsens bedömning är att även enstaka träd som avverkas vid strandkanten kan ha stor påverkan på vattenmiljön och påverkar djurlivet såsom laxen. Även vid avverkning av flera träd i samband med anläggandet av gångstigen kan påverkan ske på Natura 2000. **Planarbetet behöver beskriva broarnas utformning samt avverkningens omfattning och dess konsekvenser på Natura 2000. Beroende på hur stort ingrepp broarna bedöms vara i Natura 2000 kan en alternativ lokalisering av GC-broarna krävas.**

### Riksintresse – Naturvård, 3 kap 6 § MB

Delar av området utgörs av riksintresse naturvård Säveån, Nääs, Öjared, Aspen (NRO14148)

Detaljplanen innebär att bostadsbebyggelsen söder om Alebäcken sträcker sig närmare vattnet än den idag ianspråktaga marken. Området som ingår i planen ser ut att vara inom område av riksintresse naturvård.

Enligt värdebeskrivningen för det aktuella riksintresset är bland annat strukturer som strandzoner med naturliga erosions- och sedimentationsprocesser samt kontinuitet i Säveåns närmiljö med fungerande buffertzon viktiga för de värden som utgör grunden för riksintresset. Länsstyrelsens bedömning är att strandzoner vid Aspen också är viktiga för riksintressets värde.

Riksintresset är sedan tidigare berört av påverkade närmiljöer till Sävån. För att inte riskera att riksintresset påtagligt skadas behöver strandzoner med naturliga erosions- och sedimentationsprocesser bevaras. Fysisk påverkan bör minimeras.

Naturvärdesinventeringen i samrådshandlingarna uppger att bevarande av naturliga biotoper inom 200 meter från stranden är betydelsefullt. Om natur kring Aspens strand delas upp i ytor som inte hänger samman lika mycket som idag kan det innebära en ökad inverkan av ”kanteffekter”. Om det blir sämre kontakt med omgivande naturområden kan det påverka strandens funktion som spridningskorridor för olika organismer.

Utifrån riksintressets värdebeskrivning och med anledning av de samlade effekterna är länsstyrelsen nuvarande bedömning att inga befintliga grönområden inom planområdet mellan befintlig bebyggelse och strandkanten bör tas i anspråk för att bevara värdet av Natura 2000-områdena uppströms och nedströms Sävån. **Planen behöver därför beskriva närmare vilka effekter och konsekvenser som blir på riksintresset för naturvård, såsom påverkan på ädellövskog, av att exploatera närmare sjön än idag.**

Även i samband med anläggandet av gångstigen längs strandzonen får ej stora arealer träd avverkas. **Planarbetet behöver till nästa skede precisera hur stora avverkningar som avses göras och bedöma påverkan på riksintresse för naturvård.**

#### Människors hälsa och säkerhet – Förorenad mark

Den marktekniska undersökningen visar att det förekommer föroreningar inom delar av planområdet som kommer att behöva hanteras vid schaktning. Ytterligare utredningar behöver göras inför schaktningsarbeten. **Det behöver därför införas en planbestämmelse på plankartan om att startbesked inte får medges innan marken är sanerad till aktuell markanvändning enligt plankartan.** Dessutom bör även en **upplysning** finnas om att schaktning inom området ska anmälas till miljöförvaltningen.

#### Människors hälsa och säkerhet – Geoteknik

Statens Geotekniska Institut har i sitt yttrande 5.2-1712-0798 daterat 2017-12-18 påtalat att **lösningar gällande skredrisk behöver förtydligas. SGI efterfrågar även en tydligare beskrivning av vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs vid broarna. Det ska även göras en bedömning över hur erosion förväntas påverka planområdet.** Länsstyrelsen hänvisar bifogat yttrande från SGI för vidare motivering.

#### Människors hälsa och säkerhet - Risk kolonilotter

Kommunen har bedömt att bostäder är lämpligt ca 50 meter ifrån fjärrvärmeverket. Lämpligheten i att möjliggöra för odling/kolonilotter mellan fjärrvärmeverk och bostäder har inte prövats i riskbedömningen. I vilken mån stämmer det överens med rådet om att inte tillåta stadigvarande vistelse? **Handlingarna behöver justeras så att förutsättningarna i riskbedömningen stämmer överens med det som planen tillåter.**

#### MKN – Luft

Utsläpp från vägtrafiken och fjärrvärmeverket kan orsaka överskridanden av miljökvalitetsmålet för 90-percentil dygn för partiklar (PM10) i framtiden (2035). Partikelhalten i exploateringsområdet orsakas delvis av vägtrafiken, den andra källan är

fjärrvärmeverket. Den samlade bedömningen av effekterna visar tydligt att störst påverkan på boendemiljön kan förväntas nära E20, Västra stambanan, fjärrvärmeverket och nära den sydligaste delen av Strandvägen. Fjärrvärmeverket kan också påverka omgivningen genom dammande aktiviteter och sotnedfall. De måste säkerställas i planen att överskridande av MKN för partiklar inom planområdet inte kommer ske. **Som underlag för det fortsatta planarbetet måste därför utredningar tas fram som visar att överskridanden inte kommer att ske.**

Om bostäderna närmast fjärrvärmeverket inte uppfyller standard för MKN eller god bebyggd miljö gällande lukt och potentiellt sotnedfall kan kommunen behövs söka en annan lämplig markanvändning ifall olägenheterna bedöms vara svåra att åtgärda.

#### MKN – Vatten

Berörda vattenförekomster är Alebäcken (SE640893-128938) och Aspen (SE640873-128461). Aspen rinner ut i Sävån – Brodalen till Aspens utlopp (SE640818-128313). Enligt 2 kap. 10§ PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Enligt planförslaget bedöms planen inte bidra till att MKN för vatten överskrids, men motiveringen behöver förtydligas. Kommunen behöver tydligare koppla planerade åtgärder till de kvalitetsfaktorer som ingår i statusklassningen och beskriva hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten.

Hydromorfologin är utslagsgivande vid statusbedömning av Aspen och Alebäcken. Strandzonen är delvis påverkad av bebyggelse, strandskoningar eller andra hinder som människan har byggt. Detta gör att de naturliga livsmiljöerna för fiskar, smådjur och växter har minskat eller är försämrade. **I det fortsatta planarbetet bör det säkerställas att genomförandet av planen inte kräver stabilitetsåtgärder som innebär fysisk påverkan på Alebäcken och därigenom motverkar uppnåendet av miljökvalitetsnormen God ekologisk status.** Det bör även förtydligas vad som menas med "hydromorfologiska anpassningar" på sidan 37 i MKB (6.6.3. Förslag till åtgärder).

#### Strandskydd 7 kap miljöbalken

Särskilda skäl enligt 7 kap 18 c § miljöbalken för att uppföra bryggor inom strandskyddat område saknas i handlingarna. **Kommunen behöver komplettera handlingarna med vilka särskilda skäl som kan motivera att bryggor kan byggas.**

Den avverkning av träd i samband med anläggandet av gångstigen bedöms vara olämplig genom att det kan motverka strandskyddets syften. **Planarbetet behöver beskriva i vilken omfattning som avverkning ska ske och bedöma hur det påverkar strandskyddets syften. Fällning av träd kan också innebära att dispens från strandskyddet krävs.**

#### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

#### Naturstig

Det är viktigt att grönyrtorna vid vattenområdena bevaras och behåller en vildvuxen karaktär. I strandkanten vid Aspen och Alebäcken är naturvärdet delvis knutet till att det ställvis finns rikligt med död ved, såväl stående som liggandes. För att säkerställa att död ved och döda träd inte tas bort från grönområdet bör det införas en planbestämmelse om att död ved inte får tas bort från grönområden mellan strandkanten och bebyggelse. Träddelar som kan behöva kapas av säkerhetsskäl bör lämnas kvar inom området.

#### Risk utifrån farligt gods/fjärrvärmeverk/avloppspumpstation

Ventilationen bör förses med nödavstängningsmöjlighet så att ventilation kan stängas manuellt vid t.ex. ett VMA (viktigt meddelande till allmänheten).

Skyddsåtgärden om att entréer inom 50 meter från järnvägen inte bör vara riktade mot denna har inte beaktats. Länsstyrelsen råder kommunen till att ta hänsyn till denna åtgärd.

#### Dagvatten

I MKB:n bedöms att dagvattenutredningens förslag på fördröjning och rening kan leda till lägre flöden ut från området och en bättre rening från föroreningar. Fosfor uppges dock överskrida angivna gränsvärden enligt MKN. Det bör förtydligas vilket gränsvärde som avses och konsekvenserna av överskridandet.

Länsstyrelsen anser det vara av stor vikt att dagvattenutredningens förslag på fördröjning och rening av dagvatten genomförs. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

#### Översvämning

Byggnader riskerar betydande skador med den formulering som nu står på plankartan om en lägsta nivå på överkant bjälklag. Bättre är att säkerställa lägsta grundläggningsnivå. Med grundläggningsnivå menas underkant på grundsula eller betongplatta. Det bör tilläggas att inga öppningar i byggnader bör tillåtas under denna nivå.

Planbestämmelsen om att källare ska utföras i fuktsäker konstruktion bör justeras till källare ska utföras i vattentät konstruktion.

Det bör införas en upplysning på plankartan om att vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och att detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen.

I VA-, dagvatten- och översvämningensutredningen så anges att räddningstjänstens fordon kan ta sig fram i 5 dm vattendjup och det hänvisas till ett telefonmöte med Länsstyrelsen. Länsstyrelsen vill påtala att detta inte längre är något som det går att utgå ifrån. Räddningstjänsten (och andra utryckningsfordon) ska ha samma krav på framkomlighet som andra fordon, dvs. 2 dm. Det är inget som påverkar denna plan men Länsstyrelsen vill tydliggöra det inför framtida planering.

#### Återvinning/teknisk anläggning

På plankartan finns ett område utsatt för teknisk anläggning och återvinning, det behöver klargöras för vilka anläggningar som man avser att ha i dessa delar och vilken påverkan som finns från dessa anläggningar tex buller, lukt, transporter mm.

### Buller

Planområdet är mycket bullerutsatt från E20, Västra stambanan och även från värmeverket. En förutsättning för en god bebyggd miljö på platsen är att bebyggelsen anpassas till bullersituationen, vad gäller utformning, placering och användning. Förutsättningar bedöms dock finnas för föreslagen bebyggelse. Det är positivt att parkeringsgarage anläggs mot järnvägen och E20 som bullerskydd, här gäller samma som ovan att det är positivt att det säkerställs att parkeringshus mm byggs innan bostäderna och skolan byggs innanför.

### Alebäcken

Alebäcken är ett särskilt värdefullt vatten för fisket och en viktig bäck för havsöringens reproduktion och behöver skyddas. I MKB:n konstateras att reproduktion av lax har skett i bäcken. Länsstyrelsen bedömer att bäcken även har en viss betydelse för laxens reproduktion. Sävälax är särskilt utpekad art i art- och habitatdirektivet (1106 lax (i sötvatten) *Salmo salar*) och omfattas av nedströms och uppströms liggande Natura 2000-områden Sävån, nedre delen (SE0520183) och Sävån (SE0530085)). Laxen i Sävån utgör en genetiskt unik stam med högt bevarandevärde. Enligt bevarandeplanen ligger den reproduktiva populationen på mellan 35 och 100 par, och tätheten av framförallt äldre laxungar är lägre än vad som kunde förväntas i ett vattendrag av Sävåns typ och storlek. Vid elfiske påträffades förutom lax och havsöring även de rödlistade arterna ål och lake.

Det är positivt att planbestämmelsen W, öppet vatten föreslås för Alebäcken, och planbestämmelsen Natur i bäckens närområde. Detta ger möjlighet att säkerställa en ekologiskt funktionell kantzoon runt bäcken och därigenom bibehålla en bra vattenmiljö. Planbestämmelsen kan dock preciseras som skog för att ytterligare förstärka skyddet. Planbestämmelsen bör omfatta en så bred zon som möjligt, minst 6 meter från släntkrön enligt MKB, men helst mer eftersom en bredare zon ger bättre förutsättningar för bevarandet av vattenmiljön och bäckens värde för havsöring och lax.

Det går dock inte att utesluta en negativ påverkan på Sävälaxen och Alebäckens naturvärden som orsakas av de föreslagna gång- och cykelbroarna över Alebäcken. Broarna kan enligt PM Geoteknik (Skanska 2017-04-04) kräva stabilitetshöjande åtgärder. Broarna medför en fragmentering av den vattennära vegetationen längs bäcken. Det bör utredas om GC-väg över bäcken kan lokaliseras till den redan kulverterade delen av bäcken längre uppströms. Konsekvenserna för strandvegetation, fisk och vattenmiljö för olika alternativ bör beskrivas och jämföras i det fortsatta planarbetet. Brotyp och anläggningssätt bl.a. grundläggning och behovet av erosionsskydd har stor betydelse för konsekvenserna och behöver därför klarläggas.

Pålning i närhet av vatten kan medföra störningar i vattenmiljön. Konsekvenserna av buller från föreslagen grundläggningsmetod med pålning behöver klargöras i det fortsatta planarbetet. I det fortsatta planarbetet bör det även säkerställas att

genomförandet av planen inte kräver stabilitetsåtgärder som innebär fysisk påverkan på Alebäcken

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### Miljöbalken 7 kap - Artskydd

I naturvärdesinventeringen framgår det att skyddade fåglar skulle kunna häcka inom reningsverksområdet och att planområdet och kringliggande områden utgör lämpliga lokaler för fladdermöss.

Rivning av industribyggnader bör inte ske under fåglars häckningssäsong eller under sommarmånaderna när fladdermöss får ungar. Belysning i planområdet bör anpassas så att inte fladdermöss riskerar att påverkas negativt

#### Miljötilstånd fjärrvärmeverk

I underlaget saknas vilka försiktighetsmått som gäller utifrån anmälan enligt miljöbalken för befintligt fjärrvärmeverk. Det behöver kompletteras i handlingarna.

#### Vattenverksamhet

Anläggande av broar över Alebäcken och bryggor vid Aspens kan innebära anmälnings- eller tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kap miljöbalken. Viss vattenverksamhet kan anmälas till Länsstyrelsen enligt 11 kap 9a§ Miljöbalken. Tillstånd till vattenverksamhet söks vid Mark- och miljödomstolen.

Då grundvattennivån är relativt ytlig i planområdet kan grundläggning av byggnader med underliggande garage eller källare kräva bortledning av grundvatten. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, således har en miljökonsekvensbeskrivning tagits fram.

#### *Kommentar*

#### Riksintresse kommunikation

*För att inte Hulanmotet ska påverkas negativt av planens genomförande har ett åtgärdsförslag tagits fram vilket innebär en ombyggnad av cirkulationen i korsningen Aspenvägen – Göteborgsvägen – Södra Långvägen, den s.k. Skohusrondellen. Ett samråd har genomförts för ombyggnaden av cirkulationen och synpunkterna som inkommit redovisas i denna handling efter svaren på samrådet för detaljplanen för Aspen strand.*

#### Riksintresse – Natura 2000

*Broarna finns presenterade i granskningshandlingen och deras påverkan är beskrivna i MKB.*

#### Riksintresse – Naturvård, 3 kap 6 § MB

*Planförslaget har förändrats så att bebyggelsen har flyttats österut vilket minskar intrånget i riksintresset för naturvård. Anläggningar med bryggor som påverkar vattenområdet har utgått ur planen.*

*En utredning av konsekvenserna av föreslaget intrång i riksintresse för naturvård visar att den föreslagna nya gränsen för detaljplanen inte påverkar områdets naturvärden negativt.*

*Naturstigen kommer anläggas av kommunen. Den utformas smal och enkel med grus eller flis, ej tillgänglighetsanpassad, tål att översvämmas, inga större träd avverkas, ingen belysning.*

#### Föreorenad mark

*Kommunen säljer färdigsanerad mark för genomförandet av detaljplanen för Aspen strand. Plankartan har försett med bestämmelse om startbesked först efter saneringsåtgärder samt upplysning om att schaktning inom området måste anmälas till miljöförvaltningen.*

#### Geoteknik

*Se svar till SGI nedan.*

#### Risk kolonilotter

*Odlingslotterna har tagits bort i planförslaget.*

#### Miljö kvalitetsnormer för luft (MKN)

*Luftutredningen är kompletterad till granskningen.*

#### Miljö kvalitetsnormer för vatten (MKN)

*Dagvattenutredningen är kompletterad med bedömning om påverkan på möjligheterna att uppnå MKN för vatten.*

#### Strandskydd

*Förslaget om att anlägga bryggor inom strandskyddat område har utgått.*

#### Råd

#### Naturstig

*Ytan där naturstigen planläggs som allmän plats NATUR vilket innebär att kommunen ansvarar för områdets skötsel. Stigen avses nyttjas för friluftsliv.*

#### Risk utifrån farligt gods/fjärrvärmeverk/avloppspumpstation

*Planbestämmelse om att entréer inom 50 meter från järnvägen inte ska vara riktade mot denna har tydliggjorts. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att det ska finnas möjlighet till manuell nödavgång av ventilation.*

#### Dagvatten



*En dagvattenutredning har utförts och höjdsättning och ledningssystem anpassats.*

#### Översvämning

*En skyfallsutredning har utförts och för att klara skyfall har Aspenäsvägen höjts och bebyggelsen anpassats så att rinnvägarna inte skärs av och att dämning inte uppstår i angränsande områden. En planbestämmelse har införts om att källare ska utföras med vattentät konstruktion.*

#### Återvinning/teknisk anläggning

*System och placering av återvinning finns beskrivet i granskningshandlingarna.*

#### Buller

*Bullerutredningen har uppdaterats efter föreslagen bebyggelse, vilken även anpassats för bästa ljudmiljö.*

#### Alebäcken

*Bebyggelse och anläggningar har placerats på ett avstånd från Alebäcken som klarar naturvärden och geotekniska förhållanden.*

### **Synpunkter enligt annan lagstiftning**

#### Miljöbalken 7 kap - Artskydd

*Byggnaderna inom reningsverksområdet är rivna. Detta skedde under oktober – november 2022.*

#### Miljö tillstånd fjärrvärmeverk

*Planhandlingarna är kompletterade med beskrivning av miljö tillstånd för fjärrvärmeverket och vilka försiktighetsmått som vidtagits med avseende på detta.*

#### Vattenverksamhet

*Arbetet med en ansökan om vattendom respektive vattenverksamhet har påbörjats.*

## **2.2 Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten anser att följande frågor måste förbättras.

#### Plankarta och planbestämmelser

Lantmäteriet har svårigheter med att återfinna administrativ- och egenskapsgränser i plankartan.

Lantmäteriet frågar hur bestämmelserna a2 och a3 kommer hanteras om kvartersmarken delas upp i fastigheter med olika ägare. Om ägaren till fastighet medbestämelsen m1-3 väljer att avvakta byggnation så påverkar det möjligheten att använda resterande fastigheter för deras ändamål. Detta kan påverka fastigheternas lämplighet för bostadsändamål vid kommande fastighetsbildning.

Det saknas koordinatkryss i plankartan.

### Planbeskrivning

Bestämmelser i planbeskrivningen bör förtydliga hur allmänhetens tillgänglighet till naturområdet säkras. Kvartersmark kan inte upplåtas åt allmänheten och ett med en gemensamhetsanläggning parallellt servitut är inte möjligt.

Beskrivning av plangenomförandet och dess konsekvenser behöver samlas och förtydligas för fastighetsägarnas förståelse av genomförandet och vad som innebär för den aktuella fastigheten. Förslagsvis kan det åskådliggöras via upprättning av en fastighetskonsekvensbeskrivning i planbeskrivningen. Planens ekonomiska konsekvenser för kommunen och enskilda fastighetsägare ska redovisas.

Planen kan förbättras avseende bestämmelsen *Stängsel ska anordnas* vid förskolan.

### *Kommentar*

*Planhandlingarna har kompletterats med planbestämmelse om gemensamhetsanläggning som ger allmänheten tillträde till området. Naturområdet har planlagts som allmän plats - NATUR för att säkra allmänhetens tillgång. Plankartan har justerats efter lantmäterimyndighetens synpunkter.*

*Genomförandebeskrivningen har kompletterats med en fastighetskonsekvensbeskrivning.*

*Bestämmelse om stängsel i anslutning till förskolan har tagits bort.*

## **2.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl.**

### 2.3.1 Statens Geotekniska Institut (SGI)

#### SGI:s ställningstagande

Statens Geotekniska Institut (SGI) erfordrar relativt detaljerad undersökning av det aktuella området samt redovisning av tidigare och befintliga borrhållanden. En kompletterande och tydlig stabilitetskontroll mot Sävån för planlagda förhållanden för säkerhet mot skred efterfrågas.

Inom området närmast Alebäcken bedöms stabiliteten i leran vara mycket låg. SGI efterfrågar klargörande om hur initialskred kan påverka stabiliteten för kvartersmarken inom planområdet. SGI anser att det finns brister i utredningen och att det inte är fullständigt påvisat att stabiliteten i kvartersmarken är tillfredställande efter ett fullständigt skredförlopp. SGI menar att det finns risk att bakåtgripande skred från Sävån kan påverka planområdet.

En tydlig redovisning på förstärkningsåtgärder för GC-broarna och lösning på planens genomförbarhet erfordras. SGI efterfrågar även utredning om planens lämplighet och långsiktig stabilitet med hänsyn till erosion inom eller utanför planområdet. Om åtgärder krävs för att säkerhetsställa långsiktig och tillfredställande stabiliteten behöver det införas i plankartan.

Planbestämmelse b<sub>1</sub> för området behöver ses över så att det överensstämmer med beräkningsförutsättningarna.

Alebäckens naturmark och dess topografi antas vara oförändrad och markytan obelastad. SGI är tveksam till om förutsättningarna behöver införas som planbestämmelse för att säkerställa beräkningsförutsättningar vid planens genomförande, samt om plankartans områdesgräns längs Alebäcken överensstämmer med förutsättningarna.

#### *Kommentar*

*Planhandlingarna har kompletterats med en geoteknisk utredning, PM/Geo Aspens Strand, Projektengagemang, 190610. I utredningen redovisas tidigare och befintliga borrhöjningslägen. Stabiliteten mot Säveån har utretts och bedöms som tillfredsställande. En bedömning av erosion har utförts längs med Säveån, Aspen och Alebäcken och ingen erosion bedöms pågå längs med Säveån och Aspens strand.*

*Bakåtgripande skred från Alebäcken bedöms kunna nå upp till 6,7 meter från släntkrön. På plankartan regleras att inga ytlaster om 20 kPa får påföras närmare än 12 meter från släntkrön och att ingen uppfyllnad får göras närmare än 6 meter från släntkrön.*

*Plangränsen för naturmarken närmast Alebäcken har justerats till att omfatta minst 6 meter från släntkrön. Träd och övrig vegetation längs med Alebäcken avses bevaras vilket bedöms vara en stabiliserande faktor. Vid broarna där vissa träd behöver tas bort vidtas stabiliserande åtgärder.*

#### 2.3.2 Skanova

Skanova har inget att invända mot planförslaget och bifogar aktuell karta över befintliga anläggningar.

#### 2.3.3 Swedavia

Swedavia AB har inget att erinra mot planförslaget.

#### 2.3.4 Trafikverket

Trafikverket upplyser om att Västra stambanan och E20 är utpekade riksintressen enligt 3 kap 8 § Miljöbalken.

#### Synpunkter

##### *Hållbara färdvägar och förutsättningar*

Trafikverket ser positivt på utvecklingen av Lerums centrum som stöd för minskat bilberoende och minskad klimatpåverkan.

##### *Trafik*

Trafikverket efterfrågar en beskrivning för hur planen förväntas påverka trafiksituationen i Hulanmotet vid prognosår 2040. Trafikverket kan inte acceptera negativ påverkan på avfartsrampen E20 och trafiksäkerheten. Verket begär att erforderliga åtgärder vidtas och att avtal tecknas mellan kommunen och Trafikverket innan antagande av detaljplan.

##### *Närhet till järnväg*

Trafikverket anser att ytan med planbestämmelsen TORG i stället bör inkludera funktioner som parkering eller icke störningskänslig användning eftersom det ligger för nära järnvägen. Verket anser även att ytan E (tekniska anläggningar) bör kompletteras med prickmark från järnvägen i södra delen för att säkerhetsställa bebyggelsefritt avstånd inom 30 meter för nybyggnation. Trafikverket vill framhålla att det finns ett behov av ökad spårkapacitet på västra stambanan (Göteborg-Alingsås sträckan) i framtiden och att Seglarvägen troligen då kommer behöva flyttas.

#### *Arbeten i närhet av järnväg*

Samråd ska ske med Trafikverket när det blir aktuellt att utföra arbeten nära järnvägsanläggningen eller i anslutning till järnfastigheter för att säkerhetsställa skyddsåtgärder och undvika negativ påverkan på järnvägens stabilitet och sättning.

#### *Risk*

Trafikverket upplyser om att farligt gods ska kunna transporteras på järnvägen samt att E20 är utpekad som primär transportled för farligt gods.

Trafikverket vill uppmärksamma om att riskreducerande åtgärder inte kan utföras inom järnvägsfastigheten eftersom det kan påverka järnvägens stabilitet och grundläggning. Trafikverket föreslår att kommunen istället ska undersöka andra åtgärder utanför Trafikverkets fastighet.

#### *Buller*

Trafikverket framhåller att framtida åtgärder såsom hastighetsbegränsning eller överdäckning av E20 eller järnvägen inte är aktuella.

#### *Vibrationer och stomljud*

Enligt vibrationsutredningen finns ingen risk att bebyggelsen påverkas av stomljud och vibrationer.

#### *Luftkvalitet*

Trafikverket vill uppmärksamma om att ifall MKN för luft överskrids i framtiden kan restriktioner för trafikering inte tillåtas som åtgärd.

#### *Kommentar*

##### Trafik

*Med anledning av tillkommande trafik genererad av planens genomförande riskerar trafiken på Aspenvägen skapa en kösvans som ger effekter på Hulanmotet. Inför granskningen har en trafikutredning tagits fram, PM trafikutredning Aspen strand och Säveå park, ÅF, 190204, i syftet att föreslå åtgärder som förbättrar trafiksäkerheten och framkomligheten med hänsyn till genomförbarheten i trafiksystemet med primärt fokus på av- och påfartsramperna till E20.*

*Genom att separera vänstersvängande och rakt fram körande fordon i separat körfält i cirkulationsplatsen i korsningen Aspenvägen – Göteborgsvägen – Södra Långvägen bedöms trafiksystemet kunna hantera den förväntade trafikmängden från Aspen strand och Säveåpark.*

##### Närhet till järnväg

*Kommunen bedömer att torget i förslaget skyddas tillräckligt av parkeringshuset.*

*Prickmark har införts på plankartan för att säkerställa ett bebyggelsefritt område på 30 meter från järnvägen för att möjliggöra utbyggnad av dubbelspår.*

#### Risk

*Verksamheten i parkeringshuset har omplacerats till ett läge norr om parkeringsbyggnaden. Centrumverksamheterna hamnar då 50 m från järnvägen och skyddas av parkeringsbyggnaden.*

#### Buller

*Den uppdaterade bullerutredningen utgår från dagens situation.*

## **2.4 Kommunala internremisser**

### 2.4.1 Miljöenheten

#### *Buller*

Bullerutredningen bör klargöra om riktvärden för trafikbuller uppfylls.

#### *Förskolan*

I planbeskrivningen redovisas betydligt mindre friyta per barn än i Boverkets vägledning. Miljöenheten anser att Boverkets rekommendationer bör eftersträvas men om det inte är genomförbart bör planområdets utformning anpassas så att naturområden enkelt kan disponeras av förskolan.

#### *Markföreningar*

Miljöenheten efterfrågar klargörande i planhandlingarna kring eventuella markföreningar inom området. Det bör undersökas, riskvärderas och hanteras utifrån godtagbart genomförande ur miljösynpunkt i samband med schaktning och markarbeten. Eventuella åtgärder föreslås sedan regleras i en planbestämmelse.

#### *Luft*

Miljöenheten efterfrågar förtydligande i MKB:n kring hur stor ökning av produktion i fjärrvärmeverket som avses och om åtgärder krävs för att klara miljökvalitetsnormerna. Miljöenheten påtalar att fjärrvärmeverket kan öka sin produktion till den högsta tillåtna nivån enligt miljöbalken och miljö- och byggnadsnämnden. En ökning utöver det kräver en anmälan eller tillstånd enligt miljöbalken. Om åtgärder krävs bör det klargöras vem som ska bekosta dessa.

#### *Alebäckens skyddsvärde*

Det är viktigt att ta hänsyn till bäckens höga skyddsvärde vid anläggning av de föreslagna broarna för gång- och cykelpassage. Notera att anläggning av bro och bryggor kan vara anmälningspliktig vattenverksamhet som prövas av Länsstyrelsen.

#### *Vattenkvalitet och dagvattenhantering*

I planhandlingarna bedöms att fördröjning och rening av dagvatten inom kvartersmarken inte utgör någon risk för Aspens eller Alebäckens ekologiska status.

Miljöenheten vill betona att det förutsätter att dagvattenreningen fungerar som avsett.

#### *Kommentar*

*Bullerutredningen är uppdaterad efter reviderat planförslag.*

*Andelen friyta för förskolan har utökats. Kommunen säljer sanerad mark.*

*Planbestämmelse om startbesked först efter färdig sanering har införts på plankartan.*

*Fjärrvärmeverkets miljö tillstånd och påverkan på planförslaget framgår av MKB. Av denna framgår även påverkan av luft, buller, risk samt påverkan på naturvärden.*

#### 2.4.2 Lerum Fjärrvärme

Fjärrvärmeledningar från det kommunala värmeverket finns inom planområdet. Lerum Fjärrvärme föreslår därför att kommunen i exploateringsavtalen villkorar att ny bebyggelse ska värmas med fjärrvärme för att på så vis kunna omsätta energiplanens mål och visioner till verklighet.

Lerum Fjärrvärme föreslår att krav på fjärrvärme skrivs in under rubrikerna *Teknisk infrastruktur* och *Värme* samt att krav ställs på att exploatörerna avtalar med Lerum Fjärrvärme AB för fjärrvärmeanslutning. Under *Teknisk infrastruktur* föreslås även text om att det finns fjärrvärmeledningar tillgängliga inom planområdet.

#### *Kommentar*

*Det är inte möjligt att i detaljplan reglera uppvärmningssystem. Planbeskrivningen har kompletterats med text om att det finns fjärrvärmeledningar i anslutning till planområdet.*

### 2.5 Regionala instanser

#### 2.5.1 Räddningstjänsten, Storgöteborg

##### *Överväganden*

Det bör motiveras mer utförligt varför centrumbebyggelsen placeras så nära järnvägen.

Räddningstjänsten ifrågasätter om den låga föreslagna höjden på dike/kant mellan planområdet och järnvägen uppfyller skyddskraven.

Resultatet i riskanalysen gällande två olika avstånd för scenario ”jetbrand” beroende på utsläpp behöver specificeras.

Utförlig motivering och källhänvisning saknas i riskanalysen om skyddsåtgärder för ventilation.

Räddningstjänsten misstänker felberäkningar i riskanalysen tabell A.1.

Enligt Räddningstjänsten har fel värden använts vid sannolikhetsberäkningar för riskanalysen i bilaga A vilket även påverkar resultatet.

Räddningstjänsten anser att beskrivning av material i fasad och konstruktion behöver omformuleras i planbestämmelsen för att undvika otydligheter.

Felskrivning i presenterade acceptanskriterier i riskanalysen behöver korrigeras.

Räddningstjänsten efterfrågar en tillgänglig riskanalys för fjärrvärme i beslutsunderlaget.

En säkerställd byggnadsteknisk dimensionering för utrymning behövs inom planområdet i kommande bygglovshantering.

#### *Bedömning*

Räddningstjänsten efterfrågar en tydlig motivering utifrån länsstyrelsens riskpolicy till varför centrumbebyggelsen är placerad nära järnvägen.

#### *Kommentar*

*Verksamheten i parkeringshuset har omplacerats till ett läge norr om parkeringsbyggnaden. Centrumverksamheterna hamnar då 50 m från järnvägen och skyddas av parkeringsbyggnaden.*

*Planförslaget har uppdaterats även avseende andra frågor och riskutredningen har uppdaterats varvid Räddningstjänstens synpunkter beaktats.*

## **2.6 Sakägare**

### **2.6.1 Lerum Tennis AB**

Föreningen tennisklubb och Lerum Tennis AB (LTK som gemensam beteckning) är sakägare. LTK anser att detaljplanen för Aspen strand utelämnar skyldigheter och utredningar samt tennisanläggningen rätt till att etablera sig. LTK har varit initiativtagare till exploatering av Aspen strand för att stärka och utöka tennisverksamheten i nuvarande område genom att skapa nya möjligheter och kombinera byggande av bostäder med kultur, sport och fritid.

Under 2010 utlyste Lerums kommun en arkitektävling, Derivés vinnande förslag prisades högt. LTK var positiva till tävlingsförslaget med en stor utvecklad tennisanläggning i området. Dialoger fördes fram och tillbaka och efter flera samverkansdiskussioner fattade Lerum kommun beslut om att inte fullfölja tävlingsplanförslaget. Lerums kommun har beslutat om att starta en detaljplaneprocess där de föreslår att riva tennisanläggningen och i stället låta LTK bygga en ny hall i Gråbo. LTK anser att Lerums kommun ingått i samverkansavtal med exploatörer som inte redovisat och fullgjort sina avtalsskyldigheter mot LTK. Sakägarna anser att begränsning av exploatering och tillhörande konsekvenser inte ska behöva drabba LTK. De anser att förslagen i detaljplanen inte utrett och tagit hänsyn till exploatörers skyldigheter till sakägare. Planförslaget omfattar inte tennisanläggningen vilket LTK anser sig vara en förutsättning genom att kombinera byggande av bostäder med kultur, sport och fritid. Det nya planförslaget väcker oro eftersom de anser att planförslaget saknar integrering av tillfredställande förtätning av bostäder, kultur, idrott och samhällsservice som bildar bra samhällen. LTK nämner att det finns stora brister i utredningar som genomförts för mark, dagvatten, luftkvalitén, trafik, buller och djurarter samt att det saknas beskrivning av miljömål. LTK anser även att den nuvarande disponeringen av mark till den nya anläggningen strider mot strandskyddet. Enligt LTK



finns det många fullgoda skäl att ny tennisanläggning etableras på samma område som tidigare.

LTK har bifogat följande bilagor:

Bilaga 1:1, Köpeavtal, Överlåtande av mark av Lerums kommun

Bilaga 2:1, LTK:s initiativ till exploatering av Aspenstrand

Bilaga 2:2, Programhandling för Aspedalen och Aspevallen

Bilaga 2:3, Tävlingsförslag av Derivé från 2010

Bilaga 2:4, Protokoll på dialoger mellan LTK och kommunen samt andra aktörer

Bilaga 2:5, Överenskommelse om samverkan från 2013.12.18

#### *Kommentar*

*Kommunen har pågående förhandlingar med LTK med anledning av planförslaget. Ansvar för förskola och dess miljö samt naturvård, buller mm åligger statliga och kommunala myndigheter och besvaras i kommentarer till deras respektive samrådsyttrande.*

#### 2.6.2 Boende utefter Aspenäsvägen

Tror att det kommer bli ett fint och fantastiskt område men uttrycker en önskan om att området ges en känsla av öppenhet och välkomnande. Han önskar att husen mot öster inte byggs allt för höga för att undvika upplevelsen av en barriär till området och riskerar kasta tillbaka buller från Aspenäsvägen. Han har även farhågor att bebyggelsen med drygt 500 nya bostäder kan orsaka köer på Aspenvägen mot Skohusrondellen bort mot Shellmacken.

#### *Kommentar*

*Bebyggelsen utefter Aspenäsvägen har studerats avseende solljus och buller, översvämning mm, vilka är förhållanden som påverkar boendemiljön för boende utefter Aspenäsvägen. Angående trafiksituationen på Aspenvägen se svar till Trafikverket.*

### **2.7 Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl.**

#### 2.7.1 Lerums Naturskyddsförening

Lerums Naturskyddsförening (LNF) anser att nuvarande förslag har betydligt skonsammare exploatering ur natursynpunkt än tidigare presenterat förslag. LNF accepterar planförslaget men avvisar planerad bebyggelse som inskränker på riksintresset för naturvård utmed Aspen.

#### *Planerad bebyggelse och riksintresset*

LNF anser att planförslaget är oacceptabelt då bebyggelse utvecklas inom riksintresseområdet vilket kan leda till skada på strandzonen med dess bård av

alsumpskog samt till habitatförlust. LNF ifrågasätter miljökonsekvensbeskrivningens bedömning av detaljplaneförslaget negativa påverkan på miljömålen 11, 12 och 16.

LNF uppfattar planprogrammets ambition att bevara strandskogen som oseriöst menad då underlagshandlingarna till detaljplanen ger information om att stora delar av strandskogen avverkas.

#### *Naturstig*

LNF anser att detaljplaneförslaget redovisning av naturstig genom strandskogen är ett bra förslag. Naturstigen anläggs varsamt och som relativt smal träspång på stolpar med minsta möjliga behov av vegetationsröjning. LNF utgår att samma förutsättningar förutsätts vid anläggning av två andra bryggor ut till stranden.

Naturstigen kan i framtiden ingå i ett önskat sammanhängande promenadstråk från Aludden till Lessudden och kanske vidare mot Aspens station och runt hela sjön Aspen.

#### *Alebäcken*

LNF accepterar att Alebäcken strandområde markerats som ”strand” på detaljplaneförslaget. De förutsätter att en sammanhängande träd- och buskridå ska få utvecklas och kompletta avsnitt som saknar vegetation.

#### *Viadukterna*

Viaduktens höjdbegränsning anses vara oläglig och LNF anser att behovet av transporter till värmeverket kommer att ökas påtagligt med risk för ökande förekommande påkörningar. LNF föreslår en utredning och redovisning av tekniska möjligheter att lägga om kulverten och öka den fria höjden till normala 4,5 meter i stället för 3,7 meter.

#### *Förbättringar i omgivning*

LNF anser att intrycket av området mellan den nya bebyggelsen och Lessudden behöver bli mer attraktiv genom att förslagsvis avveckla upplagsverksamheten och rehabilitera strandskogen.

#### *Kommentar*

*Planförslaget har förändrats genom att bebyggelsen har flyttats österut vilket minskar intrånget i riksintresset för naturvård, se svar till Länsstyrelsen.*

*Träden inom naturområdet kommer bevaras. Tidigare föreslagna bryggor har utgått.*

*Viadukten ingår inte i planområdet och berörs därför inte av planförslaget.*

*Marken mot Lessudden ingår inte i planområdet och bedöms inte påverkas av planförslaget.*

### 2.7.2 Aspen-Säveåns Fiskevårdsområde

Aspens-Säveåns Fiskevårdsområde (FVO) anser att strandzonen med dess bård av alsumpskog bör bevaras och gränsen för bebyggelse justeras med hjälp av naturvårdsverkets markering ”skyddad natur” som införs på karta.

Det är viktigt att större delen av områdets strand hanteras med försiktighet på grund av fiskproduktionen och att nedersta delen av Stämån bevaras i ursprunglig öppet skick med bibehållen och kompletterad vegetation.

I det aktuella området förekommer lugnflytande djupa höljar som kan vara farligt för mindre barn och därför viktigt att göra det svåråtkomligt, speciellt för barn.

#### *Kommentar*

*Alsumpskogen utefter Aspens strand kommer bevaras inom planområdet och planläggs som allmän plats – NATUR. Därmed bevaras nuvarande miljö för fisk och övrig fauna.*

#### 2.7.3 Studiecirkeln God Miljö i Centrum

Studiecirkeln God Miljö i Centrum (GMC) har kommenterat programmet för detaljplanen från 2011-06-22.

##### *Översiktliga planfrågor*

GMC har yttrat sig om att det är viktigt att den fria höjden under viadukten vid Aspedalens station ökas. I planförslaget har det förslagits att flytta Göteborgsvägens trafik till Lerum Andersvägen och ansluta till en ny rondell. Gång- och cykelväg behöver en egen planskild korsning längst med järnvägen och som ansluts till gångtunneln under motorvägen och Aspenvägen. GMC föreslår att förslagen kopplas till detaljplanen och att en fördjupad översiktsplan upprättas för området mellan järnvägen och stranden. GMC ger även förslag på att utföra en fördjupad översiktsplan över det tätbebyggda området och dess påverkan på Lerums centrum och Almekärrs centrum. Plangenomförandet förutsätter att verksamheter i norra delen av planområdet omlokaliseras innan planärendet förses vidare.

##### *Planförslagets innehåll*

Enligt GMC upplevs den förslagna bebyggelsen vara trång och överexploaterad på grund av förtäningen i samband med de korta avstånden mellan de kompakta huskropparna. GMC ger förslag på att använda den lilla parken i området som lekplats genom att expandera platsen. Byggnader läng i väst inkräktar på riksintresset vid Aspen strand. En planbestämmelse om allmänhetens tillgång till strandområdet behöver införas.

##### *Slutsatser*

1. Förtydliganden av befintliga verksamheters omlokalisering samt markanvändning söder om planområdet.
2. Utredning för genomförande av sänkning av gatunivån under viadukten. Plangenomförandet bör även omfatta en gångtunnel under järnvägen söder om planområdet.
3. För att uppnå en attraktiv samhällsbild behöver planen revideras. Avstånd till stranden i väst behöver ökas och centrala parken expanderas. Samt skapa tydligare avgränsningar och rumsbildning mellan hus, gator och torg.
4. Via tydliga planbestämmelser säkerställa tillgången till strandområdet. Identifiera sociala och fysiska konsekvenser av parkerings- och bullernivåer.

5. Etappindelningens sociala och estetiska synpunkter bör även studeras.
6. Förse med täta mellanrum i dialogen med allmänheten.

#### *Kommentar*

*Kommunen har bedömt att planprogrammet är tillräckligt som underlag för detaljplanering. Endast åtgärder inom planområdet kan regleras i detaljplanen. Viadukten ingår inte i planområdet och berörs därför inte av planförslaget.*

*Ålsumpskogen utefter Aspens strand kommer bevaras inom planområdet och planläggs som allmän plats – NATUR. Angående riksintressen, se svar till Länsstyrelsen.*

*En social konsekvensutredning och barnkonsekvensutredning SKA/BKA har genomförts och synpunkterna beaktats i planförslaget. Dialogen med allmänheten genomförs inom ramen för planprocessen.*

## **2.8 Övriga**

### **2.8.1 Boende på Ekelösvägen**

Tvivlar på fjärrvärmeverkets placering intill de nya byggnaderna eftersom utsläpp av gaser och partiklar kommer att påverka bostadsområdets luftmiljö.

#### *Kommentar*

*Fjärrvärmeverkets påverkan på föreslagen bebyggelse bedöms acceptabel.*

### **2.8.2 Boende på Olivers väg**

Är negativ till förslaget och anser att det inte bör genomföras. Det är fel att skänka bort mark som ska vara trivselområden för dem som redan bor i Lerum.

#### *Kommentar*

*Marken säljs till exploatörerna. Byggnaderna inom befintligt reningsverk är rivna. Naturområdet utefter stranden planläggs som allmän plats – NATUR vilket garanterar allmänhetens tillgänglighet.*

### **2.8.3 Boende på Karl XII:s väg**

Saknar Lerums Tennishall och föreslår att tennishallen ritas in söder om värmeverket där det finns plats utanför strandskyddat område. Planera samtidigt en GC-väg längs stranden fram till Lessudden.

#### *Kommentar*

*Omlokalisering av Lerums Tennishall diskuteras med LTK. Naturskogen utefter stranden kommer inom planområdet förses med naturstig. En GC-väg har för stor*

*påverkan på naturvärdena, se svar till Länsstyrelsen, Miljöenheten och Naturskyddsföreningen.*

## 3 Inkomna synpunkter och kommentarer på förslag till utökat trafikområde

### 3.1 Länsstyrelsen

Länsstyrelsens yttrande redovisas i sin helhet

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planförslaget inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om det antas. Frågor som berör människors hälsa med avseende på risk för översvämning till följd av skyfall, buller och förorenad mark behöver utredas och bedömas och vid behov säkras med nödvändiga åtgärder.

Det underlag som vi har fått är begränsade och ger inte mycket information om varken planförslagets förutsättningar eller dess konsekvenser. Vi har inte heller fått handlingar som berör detaljplanen för Aspen Strand. Vårt yttrande är därför inte heltäckande. Vi har bara tagit upp frågor utifrån det underlag vi har fått. Vi har också noterat att det här området ska tillfogas till planförslag för Aspen Strand.

#### 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 hälsa / säkerhet med avseende på avseende på risk för översvämning till följd av skyfall, buller och förorenad mark 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.

#### Skyfall

I samband med en förändring eller ombyggnad anser vi att frågan kopplat till skyfall ska belysas. Konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och bedömas.

#### Buller

Bullerpåverkan i vägområdet är redan stort med befintliga vägar. Kommunen behöver utreda frågan om buller och dess påverkan på omgivningen.

#### Förorenad mark

Det är vanligt att det finns risker med förorenad mark när man gräver i ett vägområde. Kommunen behöver utreda frågan om eventuella markföroreningar.

### **Råd enligt PBL och MB**

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

#### Risk för betydande miljöpåverkan

Inför det föreliggande samrådet har inte skett något samråd om bedömning om risk för betydande miljöpåverkan. I underlaget finns det inte heller någon bedömning om den här frågan. Kommunen bör tänka hur den här utökningen av planområdet påverkar bedömning om risk för betydande miljöpåverkan för detaljplanen i sin helhet, alltså efter sammanslagning med planförslaget för Aspen Strand.

#### Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-06-29 som redan har skickats till kommunen. I yttrande finns det en sammanfattning av Trafikverkets synpunkter som lyder som följande;

*Trafikverket har i sig ingen erinran mot förslaget till utökat planområde.*

*Trafikverket ser dock fortsatt en otydlighet i huruvida åtgärden (en ny fil förbi cirkulationen) är tillräcklig för att föreslagen exploatering vid Aspen strand inte ska riskera att påverka E20 negativt vid Hulanmotet.*

*Trafikverket önskar en samsyn kring åtgärder ur genomförd ÅVS för Hulanmotet och utredning av ett eventuellt nytt (halvt) mot på E20. Medfinansieringsavtal för genomförande av utredningen om ett nytt mot, samt en avsiktsförklaring om fortsatt hantering av åtgärder ur ÅVS Hulanmotet och/eller ett nytt mot, behöver vara undertecknade innan detaljplanen för Aspen strand slutligt kan antas.*

#### **Kommentar**

##### Riksintresse hälsa och säkerhet

*Då ändamålet trafik/huvudväg inte ställer krav på rening av mark är detta ingen planfråga. Dock kan det vara befogat att i genomförandet undersöka markmiljön för att eventuella förorenade massor som schaktas bort blir korrekt omhändertagna. Detta kommer påtalas i planbeskrivningen.*

*Granskningshandlingarna kompletteras med uppgifter om buller och skyfall.*

##### Trafikverkets synpunkter

*Den trafikmängd som genereras av genomförandet av detaljplanen för Aspen strand hanteras med den utökade cirkulationsplatsen och medför alltså ingen negativ påverkan på Hulanmotet och därmed inte på riksintresse kommunikation. Effekten av den utökade cirkulationsplatsen är att den dimensionerande kölängden norrut i högtrafik efter genomförd åtgärd och efter genomförd utbyggnad av Aspen strand kommer vara densamma som dagens uppmätta kölängd.*

*Åtgärderna påverkar endast det kommunala vägnätet. Trafikverket har efter yttrande daterat 2022-06-29 meddelat kommunen att inget avtal krävs om åtgärder bara sker på det kommunala vägnätet.*

*Frågan om nytt mot behandlas i dialog med Trafikverket i annat sammanhang.*



### **3.2 Lantmäterimyndigheten**

Lantmäteriet anser att följande bör förbättras i planförslaget:

#### Påverkan på befintlig plan

Det bör framgå vad som sker med gällande detaljplan om den aktuella planen vinner laga kraft. Gällande plan ska fortfarande gå att genomföra efter att den aktuella planen fått laga kraft.

#### Inlösen av allmän plats

Det finns inte någon beskrivning om den rätt eller skyldighet på fastighetsägarens begäran som kommunen har att lösa in de allmänna platserna med kommunalt huvudmannaskap.

#### Utfartsförbud

Förtydligande krävs av hur gällande utfartsförbud mot Aspenvägen förändras i aktuellt planförslag. Om avsikten är att utfartsförbudet ska bestå behöver planområdet utökas med ytterligare allmän plats så att det går en bit in på gällande planområde.

#### Befintliga rättigheter

Inom Almekärr 6:1 och 3:133 finns befintliga ledningsrätter inom området som blir planlagt med GATA. I beskrivningen bör det framgå hur dessa rättigheter kommer påverkas av planförslaget.

#### Grundkarta

I plankartan finns en text ”beteckningar på grundkarta”. Om dessa ska redovisas i plankartan bör teckenförklaringen, datum samt koordinatsystem i plan och höjd framgå där. Även traktnamn kan läggas till i grundkartan.

#### Plankarta

I rubriken till plankartan har kommunnamnet Lerum råkat försvinna.

#### Vilken lagstiftning?

I planhandlingarna ska anges vilken version av plan- och bygglagen (med hänvisning till SFS-nummer) som används vid handläggningen av detaljplanen. Med tanke på framtida digitalisering är det också bra om det anges vilka föreskrifter och allmänna råd som tillämpas i planarbetet.

#### *Kommentar*

*Planhandlingarna har ändrats i enlighet med lantmäteriets synpunkter.*

### **3.3 Övriga statliga myndigheter, bolag m fl.**

#### **3.3.1 Skanova (Telia Company)**

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet och önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge. Tvingas Skanova flytta eller skydda telekablar så förutsätter Skanova att den part som initierar

åtgärden även bekostar den. För ledningssamordning kontakta telianatforvaltning@teliacompany.com

### 3.3.2 Trafikverket

Trafikverket påpekar att verket inte ställt krav på just åtgärden i Skohusrondellen utan att man i samrådet för Aspen strand krävt att frågan om påverkan på Hulanmotet ska vara löst innan planen antas och att den ÅVS, ”E20, Hulanmotet”, som tagits fram i samverkan med Lerums kommun inte omfattar området för rondellen.

Trafikverket har ingen erinran mot förslaget. Verket ser dock en otydlighet i om åtgärden är tillräcklig för att föreslagen exploatering vid Aspen strand inte ska riskera att påverka E20 negativt vid Hulanmotet.

Trafikverket önskar en samsyn kring åtgärder ur genomförd ÅVS för Hulanmotet och utredning av ett eventuellt nytt (halvt) mot på E20. Medfinansieringsavtal för genomförande av utredningen om ett nytt mot, samt en avsiktsförklaring om fortsatt hantering av åtgärder ur ÅVS Hulanmotet och/eller ett nytt mot, behöver vara undertecknade innan detaljplanen för Aspen strand slutligt kan antas.

#### *Kommentar*

*Effekten av trafikåtgärden i Skohusrondellen är att den dimensionerande kölängden norrut i högtrafik efter genomförd åtgärd och efter genomförd utbyggnad av Aspen strand kommer vara densamma som dagens uppmätta kölängd. Den trafikmängd som genereras av genomförandet av detaljplanen för Aspen strand medför alltså ingen negativ påverkan på Hulanmotet och därmed inte på riksintresse kommunikation.*

*Åtgärderna påverkar endast det kommunala vägnätet. Trafikverket har efter yttrande daterat 2022-06-29 meddelat kommunen att inget avtal krävs om åtgärder bara sker på det kommunala vägnätet.*

### 3.3.3 Polismyndigheten

Polismyndigheten har ingen erinran.

### 3.3.4 Postnord

Postnord har inget att anmärka på förslaget.

### **3.4 Kommunala internremisser**

#### **3.4.1 Lerum Energi**

Det finns högspänningskabel samt kabelskåp i området som behöver flyttas om stäckningen för väg och GC-bana ändras. Vägbelysningen behöver också flyttas med.

Vid schakt och andra markarbeten bör försiktighet iakttas och utsättning av kabel göras för att undvika skador på högspänningskabel. Kontakta Lerum Energi i god tid för planering och samordning av nytt ledningsläge samt flytt av kabel och kabelskåp.

#### **3.4.2 VA-enheten Lerum**

VA-enheten påpekar att det finns kommunala ledningar i området.

#### **3.4.3 Sektor lärande**

Sektor lärande har inga synpunkter på förslaget.

#### **3.4.4 Projektenheten Skohusrondellen**

Projektetenheten påpekar att det inte är en projekterad handling som tagits fram än så länge. Hela slänten upp mot parkeringen kommer att påverkas vid en byggnation och sannolikt också P-platserna längst upp. Ofta är slänter intill en väg en del av väggroppen vilket innebär att det behöver vara trafikområde i en detaljplan. Murar kräver troligtvis en konstruktion som sträcker sig in under parkeringarna. Det är viktigt att området inte blir för litet i detaljplanen. Arbetsområdet kommer högst troligt att temporärt sträcka sig utanför den markerade gränsen.

#### *Kommentar*

*Planförslaget måste genomföras inom planområdet. Dock kan arbetsområdet temporärt sträcka sig utanför planområdet. Förprojektering av rondellen pågår.*

### **3.5 Regionala instanser**

#### **3.5.1 Räddningstjänsten**

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot förslaget. Befintlig brandpost ska flyttas eller ersättas.

#### **3.5.2 Västtrafik**

Västtrafik ser positivt på planen. Det är viktigt att säkra framkomligheten för kollektivtrafiken. En viktig del är att tillgängligheten till hållplats säkerställs och att säkra gång- och cykelstråk skapar förutsättningar för ett hållbart resande. Hållplats Almekärr centrum berörs av planen. Västtrafik ser fram emot fortsatt dialog om kollektivtrafikens behov och förutsättningar i samband med planarbetet.

### 3.6 Sakägare

#### 3.6.1 Skohuset

Dagligen uppstår trafikstockning när pendeltågen kommer till Aspedalen på eftermiddagen och gående därifrån skall passera övergångstället vid "Skohusetrondellen". Den förbifil som föreslås löser inte problemet med köbildning för bilar när ca 550 nya lägenheter vid Aspen Strand tillkommit. Det är troligt att antalet gående till dagligvarubutikerna söder om E20 då kommer öka. Skohuset föreslår en bro för gående för att erhålla en planfri korsning från befintlig busshållplats till parkeringsplatsen.

Befintlig busshållplats i riktning Lerum finns inte med i förslaget.

Skohuset föreslår att ny avfart från E20 vid Lagmansbacken genomförs vilken framförs som den som mest skulle avlasta Hulanmotet och rondellen vid Skohuset.

#### *Kommentar*

*Detaljplanens uppgift är lösa de problem som uppkommer i och med genomförandet av detaljplanen för Aspen strand. Eventuella befintliga problem hanteras inte inom detaljplaneprojektet.*

*Trafikutredningen visar att åtgärden i Skohusrondellen tar om hand den ökade trafik som genereras vid genomförandet av detaljplanen för Aspen strand. Se svar till Trafikverket.*

### 3.7 Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, intresseföreningar m fl.

#### 3.7.1 Lerums Naturskyddsförening

Lerums Naturskyddsförening tillstyrker principen i planförslaget. LNF anser dock att förslaget behöver utvecklas för att säkerställa goda förutsättningar för gång- och cykeltrafik samt bra hållplatser för bussar i kollektivtrafik eftersom nya bostäder vid Aspen strand kommer ge ökad gång- och cykeltrafik samt ökat resande med kollektivtrafik. Övergångsställen och cykelpassager skall ges en placering som överensstämmer med behovet att korsa bilvägarna och busshållplatsen för trafik i östlig riktning bör utformas så att det finns plats för väntkur. LNF anser att man bör ta ett helhetsgrepp över trafiken i ett utökat område för att den föreslagna trafikförändringen ska få avsedd effekt samt för att oskyddade trafikanter ska kunna röra sig säkert öster om det aktuella planområdet.

#### *Kommentar*

*Förprojektering av cirkulationsplatsen pågår. I denna kommer förslaget utvecklas för att bättre ta om hand gång- och cykeltrafikanter och plats för väderskyddade hållplatser kommer tillföras.*

## 4 Ändringar i planförslaget

Planförslaget har med anledning av synpunkterna i samrådet och fortsatt arbete ändrats och kompletterats avseende:

- En utbyggnad av den cirkulationsplats som kallas Skohusrondellen har varit ute på separat samråd och ingår i granskningshandlingen, synpunkterna från det separata samrådet har lagts in i denna samrådsredogörelse.
- Gångbana på Aspenäsvägens västra sida har ändrats från allmän plats – GATA till kvartersmark.
- Planförslaget har ändrats vad gäller byggnaders läge och markhöjder för att klara krav på dagsljus, buller, skyfall och luftmiljö.
- Förskolans läge och friytor har bearbetats.
- En naturinventering har genomförts för bäckens strandzoner och broarnas läge har anpassats efter förslag i naturinventeringen.
- En särskild naturinventering har visat att intrånget i naturmarken mot Aspen kan vara kvar.
- En planbestämmelse angående förorenad mark har införts på plankartan.
- En geoteknisk utredning har visat stabilitetsförhållandena och bebyggelsen har anpassats.
- Odlingslotter har utgått ur planen.
- Bryggor i Aspen har utgått.
- En MKB bifogas granskningshandlingen där MKN för luft och vatten samt övrig miljöpåverkan av förslaget framgår