

Datum: 2021-04-19

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ÖP BOLLEBYGD

GENOMFÖRANDE AV SAMRÅD

Kommunstyrelsen beslutade den 27 oktober 2020 att genomföra samråd om ny översiktsplan för Bollebygds kommun. Samrådsförslaget har sänts för yttrande under tiden 9 november 2021 – 31 januari 2021.

Förslaget till översiktsplan är helt i digitalt format och har under samrådstiden varit tillgängligt på Bollebygds kommuns hemsida.

Information om samråd om översiktsplanen har skickats ut till myndigheter, regionorgan, grannkommuner med flera. Samtliga hushåll i kommunen fick information om samrådet genom ett utskick i respektive brevlåda.

Totalt har 112 yttranden inkommit under samrådstiden.

Översiktsplanen har inte förändrats avseende de strategiska ställningstagandena eller förslagen till användningen av mark och vatten. I huvudsak har handlingen förtydligats och kompletterats redaktionellt och grafiskt.

Nedan listas några av de mer genomgripande förändringarna indelat enligt översiktsplanens rubriker:

BOLLEBYGD IDAG

- Har tagits bort. Befolkning och bostäder ligger under Inledning och Landskap och Natur ligger under Planförslag och den omarbetade rubriken Natur & Friluftsliv.

VISION OCH REGIONALA SAMBAND

- Planförslaget har kompletterats med hur samverkan med andra kommuner avses utvecklas framöver samt reviderats enligt förändringarna i kollektivtrafiken.

PLANFÖRSLAG

GENERELLT UNDER STÄLLNINGSTAGANDEN OCH REKOMMENDATIONER

- Översiktsplanen är tydligare med vilka aspekter som behöver beaktas särskilt i kommande planering och prövning.
 - Vilka geotekniska hinder, svårigheter och möjligheter finns för framtida exploateringar. Hur kvarstående frågor ska lösas i kommande detaljplanarbeten. Ett ställningstagande hänvisar till lager i kartan som går att tända och släcka.

- Riktlinjer för ny bebyggelse i översvämningsskänsliga områden. Ett ställningstagande hänvisar till lager i kartan som går att tända och släcka.
- Förutsättningar kring trafik finns i alla teman som berörs.
- Förutsättningar kring natur & friluftsliv finns i alla teman som berörs.

LANDSBYGD

- LIS-området vid Gesebol (LISU3) har setts över och gjorts mindre. LIS-området vid Viaredsjön (LIS1) tas bort.

VERKSAMHETER OCH FÖRETAGANDE

- Det föreslagna verksamhetsområdet kring Grönkullemotet har utökats österut.
- Handlingen kompletteras med information om att hänsyn måste tas till vattenskyddsområdet vid eventuell exploatering av FÅ2.

INFRASTRUKTUR

- Översiktsplanen kompletteras med åtgärder i trafikinfrastrukturen. Dessa är i huvudsak beskrivna i text och återfinns även i övriga teman där det berörs:
 - Mer finmaskigt trafiknät i Bollebygds tätort.
 - Spårkoppling mellan höghastighetsjärnväg och befintlig regional station
 - Ny station Olsfors/Hultafors
 - Pendelparkering och motorvägshållplats Grönkullemotet
 - Ej omöjliggöra en tvåspårsstation vid befintligt läge

NATUR & FRILUFTSLIV

- Handlingens texter och kartor kring natur har samlats under en flik – Natur & Friluftsliv. På så sätt har fliken Bollebygd idag tagits bort.
- Naturvärden och grönstruktur har förtydligats såväl kommunövergripande som inom enskilda utvecklingsområden genom till exempel:
 - En utvecklad utvecklingsinriktning med den blågröna infrastrukturen.
 - Alla ställningstaganden kring Grönområden & parker ligger här. Pilar för hänsyn har lagts till i Töllsjö och Olsfors/ Hultafors.
 - Ett ställningstagande hänvisar till Naturvårdsplanen och lager i kartan som går att tända och släcka – ligger i alla teman.

HÄNSYN

- Delen *Hänsyn* kompletteras med information kring riksintressen för kommunikationer, med Landvetter flygplats, Trollhättans flygplats, Kust till kustbanan och riksintressen för totalförsvaret samt ett stycke gällande vibrationer vid bostadsbebyggelse.
- Avsnittet *Översvämning* flyttas till underrubriken *Klimatförändringar* för ökad tydlighet och har kompletterats med lågpunktskartering för Bollebygds tätort.
- Översiktsplanen kompletteras med information kring radon och elektromagnetisk strålning.
- Planhandlingen kompletteras med information om värdekärnor och nyckelbiotoper.

MKB

- Översiktsplanen innehåller utvecklade motiveringar kring vad som ligger bakom bedömningen att miljö kvalitetsnormer vatten inte överskrids.

INKOMNA SYNPUNKTER & SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

Försvarsmakten
Göteborgsregionens kommunalförbund
Luftfartsverket
Post- och telestyrelsen
SGI
Skogsstyrelsen
SMHI
Strålsäkerhetsmyndigheten
Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund
Trafikverket
Västra Götalandsregionen

Kommunala nämnder, bolag, politiska partier m.fl.

GRYAAB
Centerpartiet
Miljöpartiet
Moderaterna
Socialdemokraterna

Ungdomsrådet i Bollebygd
Kristdemokraterna

Grannkommuner

Alingsås kommun
Borås stad
Härryda kommun
Marks kommun

Företag, föreningar m.fl.

Derome
Gesebols Byalag och Bygdegårdsförening
Jackstone Properties AB
LRF Bollebygds kommungrupp
Lygnerns vattenråd
Naturskyddsföreningen i Borås
Svenska kyrkan, Göteborgs stift
Fjällavägens vägsamfällighet

Enskilda personer

79 yttranden (varav ett med en namnlista med 39 underskrifter)

Yttranden utan erinran

Svenska kraftnät
Vattenfall
Lerums kommun
Lantmäteriet

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Synpunkterna finns i sin helhet hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen

- För att göra översiktsplanen ännu tydligare, och mer konsekvent, i sin vägledning rekommenderar Länsstyrelsen att det för varje exploateringsområde på ett samlat och tydligt sätt framgår vilka aspekter som behöver beaktas särskilt i kommande planering och prövning.
- Länsstyrelsen bedömer att berörda riksintressen tillgodoses, men översiktsplanen behöver kompletteras med en del beskrivningar och förtydliganden när det gäller riksintressen för totalförsvaret och riksintressen för kommunikationer. Se Försvarmaktens samt Trafikverkets yttrande för ytterligare information.
- När det gäller MKN vatten behöver kommunen utveckla de motiveringar som ligger bakom bedömningen att MKN vatten inte överskrids. När det

gäller MKN luft bedömer Länsstyrelsen att det som föreslås medverkar till att MKN enligt 5 kap. MB följs.

- Länsstyrelsen bedömer att den landsbygdsutveckling i strandnära läge som föreslås i översiktsplanen kan vara lämplig. Men det är viktigt att utredningsområdet kring Gesebol och Lindedalen, LISU3, avgränsas till utställningen av översiktsplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen kompletteras i enlighet med länsstyrelsens yttrande enligt ovan.

Försvarmakten

- Anser att översiktsplanen bör ha en text som beskriver riksintressen för totalförsvarets militära del.
- Norra kommunen berörs av påverkansområde för väderradar, Vara. Inom detta område kan höga objekt och vindkraft riskera att påverka riksintresset. Höga objekt enligt definitionen ska alltid remitteras.
- För att säkerställa att ingen skada sker på de riksintressen som omfattas av sekretess ska objekt högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse och högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse alltid samrådas med Försvarmakten, exempelvis detaljplaner och bygglov.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Inför utställning kompletteras översiktsplanen utifrån framförda synpunkter i yttrandet.

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR)

- En utveckling av stråket Göteborg-Borås är viktig för att knyta samman de två arbetsmarknadsregionerna och ta vara på de möjligheter en fortsatt regionförstoring ger. Det nuvarande trafiksystemet i stråket har emellertid nått sin gräns och den potentiella tillväxten är i dagsläget svår att realisera. GR är därför eniga med Bollebygd om att en utbyggnad av Götalandsbanan och en förstärkning av Kust till kustbanan är viktig för Bollebygds, och hela stråkets utveckling.
- GR vill betona vikten av att den kommunala planeringen tillgodoser de växande behov som följer Bollebygds starka befolkningsutveckling på ett hållbart sätt och att utvecklingsområden kopplas upp mot ett hållbart transportsystem på ett fullgott sätt.
- En av Göteborgsregionens gröna kilar, Delsjön-Härskogen sträcker sig genom Bollebygd. GR:s uppfattning är att Bollebygds avsikter för att uppmärksamma, utveckla och tillgängliggöra Härskogen som besöksmål skulle kunna bidra till att främja de gröna kilarnas status.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras.

Luftfartsverket

- Bollebygds kommun berörs av influensområdet för hinderytor (skyddsområde på 90 km kring flygplats där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen) för Göteborg-Landvetter, Jönköping och Trollhättan-Vänersborg flygplats. Av dessa är Göteborg-Landvetter och Trollhättan-Vänersborg flygplatser riksintresse vilket bör redovisas under Riksintressen i planen. Nya hinder kan ha en negativ inverkan på flygtrafiken. Av översiktsplanen bör framgå att lokalisering av höga byggnader/föremål (exempelvis vindkraft) inom influensområdet ska samrådats med respektive flygplats.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Planhandlingen kompletteras med informationen.

Post- och telestyrelsen

- Hänvisar till de operatörer och ledningsägare som blir berörda inom aktuellt område för ytterligare information om deras nät. För att identifiera vilka som är berörda ledningsägare kan en förfrågan skickas via Ledningskollen.
- Rekommenderar att ett samrådsförfarande genomförs mellan vindkraftsbolag och de radiolänkoperatörer som blir berörda av vindkraftsetablering för respektive område.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Mer detaljerade samråd med aktörer inom området kommer att bli aktuellt inom ramen för framtida tillståndsprocesser, detaljplaneförfaranden eller liknande.

SGI

- Det behöver översiktligt framgå vilka geotekniska hinder, svårigheter och möjligheter som finns för framtida exploateringar. Översiktsplanen behöver också redovisa en strategi för hur kvarstående frågor ska lösas i kommande detaljplanearbeten.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen är tydligare med vilka aspekter som behöver beaktas särskilt i kommande planering och prövning bland annat kring geoteknik.

Skogsstyrelsen

- Aktuella uppgifter om miljövärden i skogen, t.ex. nyckelbiotoper och skyddade skogsområden finns på www.skogsstyrelsen.se/skogensparlor.
- Begreppet nyckelbiotop saknas. Kanske ingår de i värdekärnorna men ett förtydligande behövs.
- Naturvårdsavtal som också räknas till de formellt skyddade områdena saknas helt i förslaget.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Planhandlingen uppdateras med informationen om värdekärnor, nyckelbiotoper och naturvårdsavtal.

SMHI

- Anser att samhällsplaneringen bör ta hänsyn till framtida klimat och hänvisar till information om regionala klimatanalyser för länen samt för historiska och framtida skyfall.
- Översiktsplanen bör tydligt peka ut översvämningskänsliga områden och att riktlinjer bör finnas för områdenas användning. Anser att kommunen ska vara mycket restriktiv med att tillåta ny bebyggelse för bostäder och samhällsviktig verksamhet i översvämningskänsliga områden.
- Byggnader inom t.ex. LIS-områden behöver anpassas så att de klarar översvämningar.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

I kapitlet Hänsyn redovisas en fördjupad analys av översvämningsrisker i kommunen. Avsnittet Översvämning flyttas till underrubriken Klimatförändringar för ökad tydlighet. Avsnittet har även kompletterats med riktlinjer för ny bebyggelse i översvämningskänsliga områden.

Strålsäkerhetsmyndigheten

- Begreppet ”högsta tillåtna radonhalt” bör ersättas med ”referensnivå som det är olämpligt att överskrida”. Vid nybyggnation gäller Boverkets gränsvärde (BBR 2011:6) som är 200 bq/m³, uttryckt som årsmedelvärde.
- Resonemang kring UV-strålning saknas i underlaget.
- Det finns i planen en rekommendation att man ska samråda med ledningsägaren vid exploatering närmare än 100 m från 130 kV-ledning och 50 m från 10-40 kV-ledning. Motiv enligt yttrandet skulle kunna preciseras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen kompletteras med informationen kring radon och elektromagnetisk strålning.

Södra Älvsborgs räddningstjänstförbund

- Tillstyrker förslaget till översiktsplan.
- Anser att hantering av risker kring farligt gods samt skyfall har tagits upp på ett bra sätt.
- Anser att områden med särskilt behov av detaljerad stabilitetsutredning som innehåller befintlig bebyggelse bör utredas oavsett om ny exploatering är närstående eller ej.
- Anser att kommunen bör ha med frågan om hantering av släckvatten i arbetet med riktlinje för dagvattenhantering, samt vid detaljplanering, för att

på en övergripande nivå jobba med frågan och möjliggöra att räddningstjänsten kan skydda känsliga recipienter.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Kommunen tar till sig kommentaren kring detaljerad stabilitetsutredning och kommer att upprätta en prioriteringslista som visar i vilken turordning som områdena med stabilitetsrisker bör behandlas. Detta görs dock inte inom ramen för översiktsplanearbetet.

Synpunkten om hantering av släckvatten hanteras inte i översiktsplanen men kommer att beaktas i fortsatta detaljplaner. Bollebygds kommun har en dagvattenpolicy som kan kompletteras med frågan. Yttrandet har i sin helhet skickats för kännedom till ansvarig för VA/gata.

Trafikverket

- Anser att Bollebygd behöver komplettera översiktsplanen i delen ”Hänsyn”: Riksintressen för kommunikationer, med Landvetter flygplats samt Trollhättans flygplats. I texten saknas även Kust till kustbanan.
- Saknar ett stycke gällande hänsyn till vibrationer vid bostadsbebyggelse. Vid byggnation i närheten av väg och järnväg är det viktigt att tillse att riktvärden för vibrationer inte överstigs. Trafikverket anser att i utrymmen där människor stadigvarande vistas ska 0,4 mm/s vägd RMS inte överstigas (TDOK 2014:1021).
- Då översiktsplanen föreslår flera utbyggnadsområden längs med väg 40 är det viktigt att utreda effekter av den trafikallstring som planförslagen ger, senast i detaljplaneskedet.
- Om kommunen planerar bebyggelse söder om Kust till kustbanan är det viktigt att beakta järnvägens barriäreffekter. Goda förbindelser för oskyddade trafikanter är viktigt för att undvika spårspring. Vid ny bebyggelse i närheten av plankorsningar behöver även dessa tas med i beaktande.
- Trafikverket ser positivt på att kommunen lyfter behovet av att ta ett strategiskt grepp om trafikutvecklingen, i exempelvis en trafikstrategi. Trafikverket är gärna delaktig i ett arbete i framtagande av en trafikstrategi.
- Kommunen har spelat in ny cykelväg längs väg 554, som redovisas i översiktsplanen, till cykelpaketet, då den går längs med statlig väg. Markerad cykelväg längs regional väg 1757 behöver också spelas in till cykelpaketet och prioriteras enligt samma process.
- Kommunen förespråkar fortsatt en dragning av järnvägen (de nya stambanorna) söder om tätorten Bollebygd som är redovisat i Översiktsplanen. Trafikverket anser att det är viktigt att samtliga föreslagna korridorer beaktas i den kommande planeringen. I tid till granskning av översiktsplanen bör Trafikverket ha pekat ut korridorerna utifrån den nya lokaliseringsutredningen som riksintresse för kommunikation. Granskningsversionen av översiktsplanen bör vara uppdaterad med de aktuella korridorerna.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Inför utställning kompletteras översiktsplanen utifrån framförda synpunkter gällande riksintressen och vibrationer. Ny bebyggelse planeras i huvudsak i anslutning till befintlig bebyggelse och i beaktande av befintliga korsningar, både planskilda och i plan. Föreslagen cykelbana längs väg 1757 kommer att spelas in till Västra Götalandsregionen.

Bollebygds kommun anser fortfarande att den enda lämpliga korridoren för de nya stambanorna är den i anslutning till riksväg 40 och det är också den som förs fram i översiktsplanen. Kommunen avser dessutom att tillgodose alla riksintressen och ser över översiktsplanens ställningstaganden i förhållande till de nya riksintressena för kommunikation.

Västra Götalandsregionen

- Yttrandet utgår i första hand från Regionalt trafikförsörjningsprogram för Västra Götaland, Regional plan för transportinfrastruktur och Målbild tåg 2035.
- Ser positivt på kommunens ambition om utbyggnad i anslutning till prioriterade kollektivtrafiksstråk.
- I planförslaget saknas resonemang kring hur samverkan med andra kommuner kan stärkas och utvecklas för en hållbar framtid.
- Under fliken Planförslag – Infrastruktur beskrivs nuläget för kollektivtrafik. Busslinjerna beskrivs detaljerat. Då det sedan december har skett förändringar behöver detta stycke revideras, alternativt beskrivas mer generellt.
- Ser positivt på kommunens förslag om att ta fram en trafikstrategi och menar att detta arbete med fördel sker i samverkan med grannkommuner.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Planförslaget har kompletterats med hur samverkan med andra kommuner avses utvecklas framöver samt reviderats enligt förändringarna i kollektivtrafiken.

Kommunala nämnder, bolag, politiska partier m.fl.

GRYAAB

- Påpekar vikten av att i tidigt skede av stadsplaneringen ta hänsyn till vattnets flöde och söka lösningar som leder till ett spillvattensystem med så lite inläckage av tillskottsvatten som möjligt.
- Gryaab har inga berganläggningar i Bollebygd kommun.
- Har inga skäl till att ifrågasätta eller lämna ytterligare synpunkter på förslaget till ny översiktsplan.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Yttrandet har i sin helhet skickats för kännedom till ansvarig för VA/gata.

Centerpartiet

- Förslaget till översiktsplan har ett tydligt fokus på att hela kommunen ska leva och utvecklas. Det är viktigt att det behålls. Att ha möjlighet att bo och leva i hela kommunen hela livet med service och skolor kan inte nog understrykas vikten av. En aspekt vi tycker fångas in i detta förslag.
- Centerpartiet ser mycket negativt på förslaget att exploatera Kullaområdet och förespråkar istället en bebyggelse på i randen kring dalgången enligt landskapskaraktärsanalysen från 2019.
- En fortsatt exploatering österut och att större områden omfattas av T1 är mer positiv.
- I Olsfors ställer vi oss frågande till varför områdena norr om järnvägen, som vi investerat stora pengar i gång- och cykelväg till och från, inte längre ska utvecklas.
- Centerpartiet ser positivt på de stora områden som föreslås omfattas av LIS kring sjöarna i Gesebol. Vi delar helt bedömningen att detta är attraktiva områden som väl bör svara upp mot önskemålet många har som flyttar till vår kommun att bo lantligt och sjönära.
- Centerpartiet ställer sig positiva till de planer som utpekats för verksamhetsområden i Töllsjö och i kommunens östra delar. Av vikt är att försöka hålla fokus på arbetstillfällena och inte bara etableringar i största allmänhet. Det är i de små och växande företagen som jobben skapas och det är de vi bör fokusera på.
- Ett fortsatt fokus på utveckling kring Grönkullen som har bättre förutsättningar för att kunna få till en motorvägshållplats för buss 100 och närheten till framtida arbetsplatser i området ser vi som viktigt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kullaområdet - som ligger i Nolåns dalgång och som utgörs av jordbruksmark med höga upplevelse- och skönhetsvärden samt höga kulturella värden kopplade till landskapsbilden och den öppna dalgången - har varit föremål för flera utredningar och diskussioner om bebyggelseutveckling under senare år. Utvecklingen västerut har till exempel studerats i det numera nedlagda arbetet med planprogram för Kullaområdet. Samhällsbyggnadskontoret vidhåller att det kan vara lämpligt att bebygga Kullaområdet och det bör prioriteras framför att bygga ut tätorten österut inom ramen för översiktsplanens genomförandetid. Anledningen är att området ligger strategiskt vid den västra entrén till Bollebygd och motiv mer i detalj beskrivs i översiktsplanen. Det finns också ett bebyggelsetryck i Dammkullen-Fjällastorp, väster om Kullaområdet, som kan integreras.

Samhällsbyggnadsförvaltningen vill här förtydliga att med hänsyn till de höga värdena som är kopplade till dalgången och jordbruksmarkens betydelse tar

översiktsplanen inte ställning till hur bebyggelsen ska utformas och placeras inom Kullaområdet. Effekterna på landskapet beror inte bara på var utbyggnaden ska ske utan också på skala, arkitektur och terränganpassning och detta måste studeras i detalj i planprogram eller detaljplan. Den utredning som Centerpartiet hänvisar till tar inte ställning i hur bebyggelsen ska utformas eller placeras men är ett viktigt underlag framöver.

Angående Olsfors är översiktsplanens utgångspunkt generellt att prioritera de områden som är mest lämpliga att fortsätta utveckla med ny bebyggelse inom 10-15 år och koncentrera planeringsarbetet dit. I huvudsak handlar det om att utveckla och stärka befintliga bebyggelseområden och i Olsfors föreslås huvuddelen av de nya bostäderna som förtätningar både norr och söder om järnvägen. I de centrala delarna finns även möjlighet att omvandla verksamhetsområdet till bostadsområde. Totalt skulle det bli ett ganska stort tillskott av bostäder i Olsfors och Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är en rimlig avvägning sett till tillgängliga resurser för planering i kommunen.

Ungdomsrådet i Bollebygd

- Rådet anser att det bör finnas en busslinje som går direkt mellan Bollebygd och Olsfors utan flera byten, som det har varit förut.
- Rådet tycker att det bör finnas ytor för motorburen ungdom att få vara på, ytor där det är tillåtet att köra och sladda.
- I samband med den tidigare dialogen mellan ungdomsrådet och kommunen listades några ledord som ett medskick till kommunens utveckling, rådet vill addera ledordet ”skola” på listan.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen ser att ungdomsrådets kommentarer ligger i linje med översiktsplanens ställningstaganden. Bollebygds kommun hjälper gärna till när det gäller fritidsaktiviteter för barn och unga och det är viktigt att aktiviteten drivs i någon form av förening så att det finns en tydlig mottagare och diskussionspart.

Miljöpartiet de gröna

Yttrandet är sammanfattat och kommenterat i teman. Många av synpunkterna stämmer väl med översiktsplanens inriktning och kommenteras inte.

TÄTORTSOMRÅDEN

- Anser att det är bra att ha mest befolkningsökning i tätorterna och att satsa på förtätning i första hand. Det är viktigt att kunna bibehålla ett blandat bostadsbestånd med bostadsrätter, hyresrätter och småhus och plats för kommunal verksamhet måste prioriteras i tätorterna. I den mån det finns befintliga markparkeringsplatser bör dessa tas i anspråk för bebyggelse innan annan orörd mark. Önskar att ljusföroreningar hanteras i översiktsplanen och att kommunen bör ha en belysningsplan.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Gällande ljusföroreningar och belysningsplan bedöms frågan bäst kunna hanteras i samband med fördjupad och fortsatt planering av tätortsbebyggelse.

SYNPUNKTER PÅ SPECIFIKA OMRÅDEN

- Område TÅ1 är för stort, flerbostadshus bör prioriteras framför småhus, krav behöver ställas på gestaltning och hållbarhet, vattnet och kulturlandskapet ska framhävas, naturmark och gröna ytor bör sparas och hänsyn ska tas till höga vattenflöden. Önskar en gångstig utmed Nolån för rekreation samt en cykelbana längs med vägen och förbi riksväg 40, vidare bort mot Rävlanda.
- För område TU1 bör ett planprogram tas fram med syfte att undersöka platsens förutsättningar. Ifrågasätter exploatering inom området på grund av långt avstånd till centrum.
- För område T1 måste behovet av bostadsnära grönska förtydligas och kantzoner nära vattnet iordningställas. Kartans gröna korridorer bör kompletteras med en pil även i öst-västlig riktning - en korridor mellan Sörgården och Erikstorp.
- Rinnaområdet bör bli ett område med blandade funktioner och att det behöver vara balans mellan att utveckla naturvärden och idrott och rekreation.
- FÄ1 bör vara multifunktionellt och att frågor rörande energiproduktion, gröna tak, biologisk mångfald och dagvattenhantering särskilt uppmärksammas. Anser det bättre att koncentrera verksamheterna vid Grönkullamotet.
- I den södra delen av LP1 kan Bollebygd och Rävlanda knytas ihop med gång- och cykelväg. Den norra delen av LP1 bör utvecklas försiktigt. Förordar att hela detta område skyddas från exploatering.
- Varpås tillsammans med Rinna är lämpligt att utveckla för friluftsliv och idrott.
- Anser för område T1 att ekskog bör skyddas från bebyggelse och att kullen runt vattentornet bör undantas från exploatering. Uppger att det finns utvecklingsmöjligheter för såväl naturvärden som viss rekreation.
- Industriområdet vid Grönkullamotet bör avgränsas med grönstruktur mot befintliga bostäder.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Översiktsplanen har kompletterats med förtydliganden kring vilka aspekter som kommer att behöva beaktas särskilt vid kommande planering. Områdenas innehåll, utformning och hänsyn till kultur-, natur- och rekreationsvärden kommer att studeras närmare i kommande program och detaljplaner.

Översiktsplanen har kompletterats med en GC-väg mot Rävlanda.

LIS-OMRÅDEN

- Anser generellt att LIS-områden inte bör möjliggöras. LIS-områden inte får försämra eller äventyra den ekologiska statusen i respektive vattenförelkomst.
- Motsätter sig LIS1-området och är tveksam till LISU3. Menar att LIS2-området står i motsats till den bevarandeplan - en motion som antagits för att bevara den Norra delen av Nolåns dalgång.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

En översyn av LIS-områden har gjorts inför utställning. LIS1 har tagits bort och LISU3 har avgränsats med utgångspunkt i bland annat natur-, kultur- och rekreativsvärden.

BIOLOGISK MÅNGFALD & GRÖNA STRUKTURER

- Vill se en tydligare och mer proaktiv riktning om utveckling av gröna strukturer och biologisk mångfald. Anser att de gröna korridorerna måste förtydligas och bli en mer konkret del av översiktsplanen och att naturvärden lyfts som en utvecklingsinriktning med ställningstaganden och rekommendationer kring grön infrastruktur och biologisk mångfald.
- Anser att ekologiska samband och grön infrastruktur behöver ses ur ett mellankommunalt och regionalt perspektiv men också synliggöras tydligare i varje tätortsskikt på detaljnivå. Önskar att planförslaget lyfter fram befintliga dokument såsom naturvärdesbedömningar, naturvårdsprogram och även kommunöverskridande dokument samt redovisar kartinformation från inventeringar och analyser.
- Anser att dalgångarna och å-miljöerna är viktiga ur ett ekologiskt perspektiv och att naturen runt Guldsandbivägen bör skyddas från vidare exploatering.
- Föredrar att förtäta nuvarande bostadsområden och att bygga högre framför att brukningsbar jordbruksmark eller annan mark där det finns viktiga naturvärden tas i anspråk.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Naturvärden och grönstruktur har förtydligats såväl kommunövergripande som inom enskilda utvecklingsområden. Även förvaltningen ser att förtätning är en bra strategi när det gäller att planera för nya bostäder.

TRAFIK & MOBILITET

- Anser att järnvägen ska dras i den nu föreslagna korridoren, i anslutning till motorvägen.
- Anser att gång, cykel och kollektivtrafik alltid ska prioriteras framför bilen och saknar plan för cykelbana mot Brandshed. Menar att mobilitetsåtgärder bör genomföras av exploitörer för att kunna minska på p-talet.
- Önskar kollektivtrafik som knyter ihop tätorterna inom kommunen så att alla har möjlighet till effektiva förbindelser till Göteborg respektive Borås. Önskar säkra hållplats för 100-bussen vid något av moten.

- Uppmärksammar på att bussarna som trafikerar Bollebygd har bytt nummer och att tidtabellerna har ändrats.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna ligger i stort inom översiktsplanens ambitioner. Skrivningarna om kollektivtrafiken uppdateras.

NÄRINGSLIV

- Anser att företagande på landsbygden inte bara är kopplat till jord- och skogsbruk. Önskar synliggöra andra typer av egenföretagare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen håller med om att företagandet är brett i hela kommunen och har försökt framhålla det i översiktsplanen. Sedan har den kommunala översiktsplanen liten bäring på näringslivsfrågorna i kommunen, utöver det som gäller ren markanvändning.

REKREATION OCH FRILUFTSLIV

- Är positiva till ett rekreationsområde vid Rinna och att behovet av en friluftsplän nämns i översiktsplanen.
- Önskar lägga till följande områden under rubriken "Utvecklingsinriktning- Friluftsliv/besöksnäring": Varpås nära Erikstorp, Hultafors norra där Sjuhäradsleden passerar och Hultafors södra.
- Framför att några av kommunens befintliga rastplatser inte är utmärkta på karta i översiktsplanen: Lindesjön, Erikstorp och Gesebolssjön.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Utvecklingsinriktningen har kompletterats med bland annat grön infrastruktur och övrigt kartmaterial med rastplatserna enligt yttrandet.

ENERGI

- Saknar beskrivning av el-infrastrukturen. Anser att det finns behov av en plan för infrastruktur för laddning av elfordon i kommunen.
- Anser att det är önskvärt att utveckla fjärrvärmenätet eller planera för fjärr- eller närvärmecentraler där större områden exploateras.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Denna översiktsplan är strategisk och hanterar sakfrågor på en kommunövergripande skala. Frågor om till exempel laddinfrastruktur och annan energiteknik hanteras lämpligen inom andra planeringsforum i kommunen. Det finns bland annat en energiplan i kommunen. Översiktsplanen hindrar dock inte laddinfrastruktur eller en utbyggnad av fjärrvärme, den föreslagna förtättningsstrategin bedöms understödja en sådan utveckling.

Moderaterna

- Anser att översiktsplanen måste utgöra ett tydligt stöd i framtagandet av enskilda detaljplaner och borga för helhetssyn. Exploatera med varsamhet.

Önskar utveckla de mindre tätorterna med fler bostäder för yngre och äldre.

- Önskar fokusera på förtätning av Bollebygds centrum genom att utveckla området från Sörgården och upp mot Varpåsvägen och flytta fotbollsplanerna vid Björskogsvallen till ett nytt friluft- och idrottsområde. Önskar utveckla ett friluft- och idrottsområde med idrottshallar och fotbollsplaner samlat på en plats.
- Önskar utveckla industriområden.
- Vill planera för en busshållplats utmed R40 med tillhörande pendelparkering och gång- och cykelbana mot Bollebygds centrum. Plats för busshållplatser reserveras ska reserveras vid planering av nya bostadsområden.
- Anser att kommunen ska planera och arbeta för kollektivtrafik mellan väg 180 och Bollebygd. Önskar fortsatt arbeta för att få till en pendeltågstation.
- Stor hänsyn bör tas till dalgångarna. Önskar att hänsyn tas till de naturvärden man identifierat i Nolåns dalgång och anser att en naturvärdesplan upprättas som stöd i det fortsatta arbetet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Samhällsbyggnadsförvaltningen bedömer att de stämmer väl överens med planförslagets inriktning.

Socialdemokraterna

- Anser att översiktsplanen är väldigt bra.
- Trycker på vikten av att bebygga och utveckla de i planen utpekade områdena Kullaområdet (TÄ1) och Fjällastorp (TU1).
- Ser positivt på fortsatt utveckling av de västra delarna av Kullaområdet, men på sikt.
- Tycker det är bra att förtäta i Bollebygds centrala delar, dock är det viktigt att ta hänsyn till trafikflöden och tillgång på grönområden.
- Ser positivt på en utveckling av området vid Forsa, men vill avvakta Göta-landsbanan för att få en bild av hur den påverkar området samt utbyggnaden av det framtida gatu- och Va-nätet. Ser detta område som aktuellt för utveckling inom 10–20 år.
- Föreslår att följande detaljplaneuppdrag avslutas i samband med samrådsbeslut för översiktsplanen: Detaljplan för Västra Forssa, Del av Forssa Gård 5:1 med flera, Detaljplan för Bollebygds Prästgård 1:1 med flera, Prästgårdsgärdet, Detaljplan för Fjällastorp 1:14 och 1:17, söder om Fjällastorpskolan. Dessa planuppdrag vill vi inte avsluta i dagsläget.
- Önskar att funktionshinder som fråga lyfts in i översiktsplanen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Gällande utveckling av områden vid Kulla och Forsa, se kommentar till yttrande från Derome och Göteborgs stift prästlönetillgångar.

Beslut om att avsluta detaljplanearbete hanteras inte som en del i översiktsplanen utan får beredas på annat sätt genom samhällsbyggnadsförvaltningen.

Kristdemokraterna

- Anser att översiktsplanen är för fokuserad på tillväxt i och i anslutning till Bollebygds tätort. För lite i övriga kommunen. Skrivningen om att bebyggelseutveckling ska prioriteras vid befintlig infrastruktur är inte acceptabel.
- Påpekar också att företagande på landsbygden inte bara är jordbruk.
- Vill se en vision för området mellan Golfbanan och Storskogen samt en för Råssa-Olsfors.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

En övergripande målsättning för översiktsplanen är att boendemiljöerna i kommunen utmärks av ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet där centralorten Bollebygd ska präglas av god service och bra kommunikationer. En förutsättning för att uppnå detta är en tydlig inriktning och ett samlat grepp på bebyggelseutvecklingen så att befolkningsunderlaget stärker service och andra strukturer.

Den nya översiktsplanen utgår från en strategi om bebyggelseutveckling som utvecklar och stärker befintliga tätorter i kommunen. För att de kommunala investeringsbehoven inte ska bli för stora är utgångspunkten att befolkningstillväxten i huvudsak ska fördelas enligt principen 80% i tätortsområden och 20% i landsbygdsområden. De bostäder som föreslås tillkomma inom tätortsområden ska i huvudsak ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden, kompletterat med nya områden i nära anslutning till tätorterna. De bostäder som tillkommer på landsbygden ska i första hand ske i lägen där det finns tillgång till kommunikationer, annan service eller där det redan idag finns samlad bebyggelse.

Översiktsplanen är ett sätt att skapa en strategi som möjliggör en rimlig bebyggelseutveckling i hela kommunen och innebär inte ett förbud att bygga någonstans. Vid nybyggnation behöver en samlad bedömning alltid göras av VA-situation, trafikinfrastruktur och anslutningar, samt de ekonomiska och logistiska förutsättningarna för att upprätta en service i form av renhållning, skolskjuts, hemvård och dylikt till den efterfrågade fastigheten. Översiktsplanen ska beskriva förutsättningarna för detta och utgöra ett stöd i bedömningen.

Grannkommuner

Alingsås kommun

- Bollebygds kommun har föreslagit ett mindre verksamhetsområde (FÄ1) vid korsningen mellan Töllsjövägen och väg 180, i direkt anslutning till kommungränsen där också yttre gränsen för vattenskyddsområdet ligger.

Det är av stor vikt att säkerställa att framtida verksamhet inom området inte påverkar vattenskyddsområdet i Alingsås kommun negativt.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Handlingen kompletteras med information om vattenskyddsområdet samt ett utökat ställningstagande och rekommendation om att hänsyn måste tas till vattenskyddsområdet.

Borås stad

- Ett av de områden som pekas ut för vindbruk är Töllsjö - Slätthult som ligger nära Borås kommun. Borås Stad ska kontaktas i ett tidigt skede vid eventuell vindkraftsetablering i området.
- Borås Stad vill uppmuntra till att gemensamt återuppta diskussion kring utveckling av verksamhetsområden vid kommungräns utmed väg 40.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras. Bollebygds kommun ser också ett behov av en diskussion om hur gränsområdet utmed väg 40 ska utvecklas. Korridorerna för den nya stambanesträckningen gör dock att Bollebygds kommun inte har för avsikt att i denna översiktsplan öppna upp för verksamhetsområden vid kommungränsen mot Borås. På längre sikt kan det dock bli aktuellt och Bollebygds kommun ser fram emot fortsatta samtal kring frågan.

Härryda kommun

- Härryda kommun ser positivt på riktningen att satsa på utvecklingen av tätorten Bollebygd som är viktig även för delar av Härryda.
- Vidare ser kommunen positivt på att en utveckling av landsbygden beaktar förutsättningarna för jord-, skog- och vattenbruk, ett attraktivt friluftsliv samt pendlingsmöjligheterna.
- Härryda kommun anser också att frågorna med VA, infrastruktur och strandskydd är viktiga att belysa och hantera i anslutning till Nedsjöarna.
- Kommunen håller med om att kollektivtrafiken med buss behöver utvecklas i stråket samt att Kust-till-kustbanan bör utvecklas som komplement till kollektivtrafik med buss.
- Härryda ställer sig positiva till Bollebygds önskemål om att föra dialog med Härryda och Marks kommun om utvecklingsplanen i BOHÄM-arbetet då inte stationsläget i Bollebygd är aktuellt längre.
- Avslutningsvis ser kommunen positivt på att friluftslivet och besöksnäring uppmärksammas som kvaliteteter som kan utvecklas och tillgängliggöras för fler vilket är viktigt för hela regionen.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras och Bollebygds kommun ser fram emot fortsatt samverkan i kommunövergripande frågor.

Marks kommun

- Ser ett fortsatt behov av mellankommunal samverkan med Bollebygds kommun i frågor främst rörande grönbå strukturer samt väg 1627.
- Kommunen anser att väg 1627 och dess funktion bör förtydligas i översiktsplan för Bollebygds kommun och att behovet av en pendelparkering och busshållplats för linje 110 vid Grönkullemotet bör utredas.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna noteras och Bollebygds kommun ser fram emot fortsatt samverkan i kommunövergripande frågor. Även Bollebygds kommun kan se behovet av en pendelparkering och busshållplats för linje 110 i anslutning till Grönkullemotet. Detta skulle till exempel kunna aktualiseras av en exploatering av verksamheter enligt översiktsplanen vid Grönkullemotet.

Företag, föreningar m.fl.

Derome

- Vill utveckla området kring Forsa Gård med bostäder. Uppger att området beviljades planbesked år 2014. En detaljplan var på samråd 2018. Under 2019 bildades en exploateringsfastighet vars bildande godkändes av kommunen och länsstyrelsen. Planarbetet har varit vilande i avvaktan på kommunens utbyggnad av VA-kapacitet.
- Anser att planen har ett bra geografiskt läge nära infrastruktur och kollektivtrafik och anser att synpunkterna som länsstyrelsen framförde på samrådshandlingen kan hanteras.
- Anser att eftersom beslut redan fattats av kommunen och av lantmäteriet, att planarbetet redan är påbörjat och att stora resurser lagts på projektet till följd av kommunens inriktning och fattade beslut är det trovärdiga att området är med i översiktsplanen som ett utvecklingsområde.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Den nya översiktsplanen utgår från en övergripande strategi om bebyggelseutveckling som utvecklar och stärker befintliga tätorter i kommunen. För att de kommunala investeringsbehoven inte ska bli för stora är utgångspunkten att befolkningstillväxten i huvudsak ska fördelas enligt principen 80% i tätortsområden och 20% i landsbygdsområden. De bostäder som föreslås tillkomma inom tätortsområden ska i huvudsak ske genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden, kompletterat med nya områden i nära anslutning till tätorterna. De bostäder som tillkommer på landsbygden ska i första hand ske i lägen där det finns tillgång till kommunikationer, annan service eller där det redan idag finns samlad bebyggelse.

En övergripande målsättning är att boendemiljöerna i kommunen utmärks av ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet där centralorten Bollebygd ska präglas av god service och bra kommunikationer. En förutsättning för att uppnå detta är en tydlig inriktning och ett samlat grepp på bebyggelseutvecklingen så att befolkningsunderlaget stärker befintlig service och strukturer. Nu är det inte längre

aktuellt med en station för Götalandsbanan och därmed finns inte längre förutsättningar för att stärka en sådan knutpunkt. Därmed bedömer samhällsbyggnadsförvaltningen att en utveckling av området vid Forsa inte går i linje med den utvecklingsinriktning som kommunen önskar inom översiktsplanens tidshorisont. När översiktsplanens genomförande påbörjats och ska aktualiseras, i nästa mandatperiod, kan en ny lämplighetsprövning göras.

Ett planbesked med efterföljande prövning i detaljplan innebär inte några garantier för att projektet genomförs, utan är en lämplighetsprövning. Det är först när en detaljplan vinner laga kraft som kommunen förbundit sig till att ställa sig bakom en exploatering.

Gesebols Byalag och Bygdegårdsförening

- Har, som det verkar, skickat samma skrivelse som till Trafikverkets samråd 2 för ny järnväg mellan Borås och Göteborg. De framhåller att enbart en korridor i direkt anslutning till riksväg 40 är lämplig.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kommunen håller med om att lokaliseringen av den nya järnvägen mellan Borås och Göteborg bör gå i anslutning till riksväg 40 och gör samma ställningstagande i översiktsplanen.

Göteborgs stifts prästlönetillgångar

- Två ansökningar om planbesked har lämnats för området mellan Hindåsvägen och motorvägen (2010 och 2013). I båda fallen har kommunen lämnat positiva planbesked.
- Menar att området mellan Hindåsvägen och motorvägen har utpekats som utredningsområde i Planprogram Fjällastorp-Dammkullen samt Planprogram Kulla och anser att översiktsplanen nu starkt vill begränsa området.
- Anser att Prästgårdsgärdet har förutsättningar att uppfylla alla krav som kan ställas på ett bostadsområde: närhet till skola, centrum, allmänna kommunikationsmedel, vägar och VA-ledningar m.m. Menar att marken har legat i träda under en lång period och därmed inte har någon betydelse för livsmedelproduktion. År 2016 upprättades ett plankostnadsavtal avseende detaljplan för Prästgårdsgärdet.
- Anser att översiktsplanen ska återgå till den indelning redovisats i Planprogram Fjällastorp-Dammkullen samt Planprogram Kulla.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

För bebyggelseutvecklingen inom den kommande 10-årsperioden har översiktsplanen en övergripande strategi om att utveckla och stärka befintliga tätorter i kommunen, se kommentar till yttrandet från Derome.

Kullaområdet - som ligger i Nolåns dalgång och som utgörs av jordbruksmark med höga upplevelse- och skönhetsvärden samt höga kulturella värden kopplade till landskapsbilden och den öppna dalgången - har varit föremål för flera utredningar och diskussioner om bebyggelseutveckling under senare år. Planprogrammet för

Kullaområdet, antagen 2014, kommer att upphävas. Kommunen ställer sig fortfarande positiv till en bebyggelseutveckling inom området, men behöver se över omfattningen. Prövning av bebyggelsens placering och omfattning får ske i kommande detaljplaner.

För att nå kommunens övergripande målsättning om ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet krävs ett samlat grepp på bebyggelseutvecklingen i syfte att styra befolkningsunderlaget så att det stärker befintlig service och strukturer. Kommunen vill därför under kommande 10-årsperiod styra bebyggelseutvecklingen till de områden som pekats ut i översiktsplanen. Planen ger stöd för bebyggelseutveckling, om än i begränsad utveckling, även väster om Kullaområdet inom så kallat LUI. Under översiktsplanens tidshorisont bedöms det inte vara lämpligt med utveckling av större bebyggelseområden i dessa delar.

Att kommunen lämnat positivt planbesked innebär inte några garantier för att den bebyggelse som redovisats i ansökan kan genomföras, utan innebär att kommunen är positiv till att pröva frågan i en detaljplan.

Jackstone Properties AB

- Vill addera mer mark, både norr och söder om Grönkullamotet och riksväg 40, till det föreslagna verksamhetsområdet för att skapa ett attraktivt läge för logistik, industri och småföretagande samt mat och dryck, laddstationer med mera.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

När det gäller att lägga till mer mark för verksamheter söder om riksväg 40 är det inte möjligt då det är ett reservat för en framtida järnvägssträckning. När väl den nya stambanan är genomförd kan det prövas igen. Däremot har området utökats norr om riksväg 40 och öster om Grönkullemotet. Kommunen tycker att det är en bra idé som framförs i yttrandet om en företagarnod i området. Vikten av att behålla en levande centrummiljö i Bollebygds tätort gör dock att området inte är avsett att användas för livsmedelshandel.

LRF Bollebygds kommungrupp

LRF Bollebygd har lämnat in två yttranden vilka är sammanfattade och kommenterade i teman. Många av synpunkterna stämmer väl med översiktsplanens inriktning och kommenteras inte.

LANDSBYGDSUTVECKLING OCH JORDBRUKSMARK

- Vill uppmana kommunen till att i första hand exploatera genom ytterligare förtätning och instämmer med kommunen om att vi ska värna jordbruksmarken.
- Vill inte se en så strikt negativt ställningstagande till bebyggelse på landsbygden. Motsätter sig ett totalförbud mot att bygga på jordbruksmark. Vi menar att byggnation på jordbruksmark ska tillåtas för de platsbundna näringarna inom produktionen. Det gäller även generationsboenden för att underlätta vid generationsväxling för landsbygdsföretag. Det ska inte vara avgörande om det aktuella fallet ligger inom eller utom det område som

kartan hänvisar till. Anser att det måste ges möjlighet för nya uttryck och utveckling även på landsbygden.

- Under rubriken ”Utmaningar och motstående anspråk” anger kommunen att ”enstaka tillkommande boenden med en stöttande funktion gentemot lantbruken kan däremot vara viktiga för att värna en levande landsbygd”, detta ställningstagande bör tydliggöras även under rubriken ”Jordsbruksmark”, kapitel Ställningstagande och rekommendationer
- Anser att det inte finns behov av lämplighetsprövning för hästgårdar. Vill ta bort hela avsnittet *Hästgårdar*.
- Anser att område TÄ1 är acceptabelt att ta ur jordbruksproduktion då det inte brukas så aktivt som tidigare.
- I Nolåns dalgång (LP1) bör enstaka bebyggelse tillåtas, likt beskrivningen för LP2.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Enligt 3 kap. 4 § miljöbalken får brukningsvärd jordbruksmark tas i anspråk för bebyggelse endast om det behövs för att tillgodose väsentliga samhällsintressen och detta behov inte kan tillgodoses på ett från allmän synpunkt tillfredsställande sätt genom att annan mark tas i anspråk. Detta är inte förvaltningen som har hittat på. Översiktsplanen är ett sätt att skapa en strategi som möjliggör en rimlig bebyggelseutveckling i hela kommunen och innebär inte ett totalförbud att bygga på jordbruksmark. Till exempel står under Ställningstaganden och rekommendationer att: ”Kommunen fokuserar på helårsboende som grund för lov och syftet med tillkommande bostadshus på landsbygden i områden med pågående markanvändning är att möjliggöra för generationsväxling, eller nyttjade av mark genom arrende, i lantbruken. En samlad bedömning behöver göras av VA-situation, trafikinfrastruktur och anslutningar, samt de ekonomiska och logistiska förutsättningarna för att upprätta en service i form av renhållning, skolskjuts, hemvård och dylikt till den efterfrågade fastigheten. Behov av tillkommande bostadshus för att stötta lantbruksfastigheters verksamhet kan vägas in i beslut inom dessa områden. Det är viktigt att tillkommande bebyggelse inte försvårar för brukandet av omkringliggande jordbruksmark.

I Nolåns dalgång står bland annat att enstaka mindre tillägg kan accepteras, med stor respekt till landskapet och den historiska bebyggelsestrukturen.

TÄTORTSUTVECKLING

- Anser att det skulle vara ett lyft för Töllsjö med fler bostäder och invånare.
- När Götalandsbanan sträckning blir beslutad kan det medföra att andra områden än jordbruksmark kommer att kunna bebyggas. Därför förordar vi en översyn av översiktsplanen gällande Bollebygds tätorts utveckling när besked finns från Trafikverket.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Avsikten är att översiktsplanen ska fungera som ett aktuellt planeringsunderlag i minst tio år efter antagandet. Därefter kommer den att hållas aktuell genom en regelbunden översyn.

VERKSAMHET

- Anser att vissa texter kring planförslaget har en syn på de gröna näringarna som är institutionell och föråldrad, speciellt när det gäller skog- och vattenbruk. Saknar en rättvisande beskrivning av hur Bollebygds kommun skapats och formats, utifrån skogen, landbruket och vattenkraften, i nulägesbild och historisk tillbakablick.
- Det är fullt förståeligt att merparten av framtida industrimark föreslås till området norr om riksväg 40 och söder om vägen mot Sandared. Det är idag mestadels skogsmark.
- Anser att korsningen vid väg 180 är lämplig för verksamhetsmark (FÄ2), förutsatt att det inte begränsar eller negativt påverkar nuvarande företag. Verksamheter får inte försämra källan till vattenfabriken. Inom området finns även delar med jordbruksmark som ännu betas och därav är extra skyddsvärd. Därför anser vi att en lokalisering på skogsmark den mest lämpliga.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen håller med om att företagandet är brett i hela kommunen och har försökt framhålla det i översiktsplanen. Sedan har den kommunala översiktsplanen liten bäring på näringslivsfrågorna i kommunen, utöver det som gäller ren markanvändning.

Handlingen kompletteras med information om vattenskyddsområdet samt ett utökat ställningstagande och rekommendation om att hänsyn måste tas till vattenskyddsområdet vid eventuell exploatering av FÄ2.

ENERGIPRODUKTION

- Anser att vattenkraft och vattenbruk är av stor betydelse och bör ha en egen rubrik i planen. Det finns en potential att öka kapaciteten mångdubbelt. Bollebygds kommun bör i linje med riksdagens ståndpunkt gynna förutsättningarna för en småskalig och lokal vattenkraft. Intressen kring våra vattendrag bör samsas, så vi både kan främja vattenkraft, fiske, kulturturism och inte minst ny modern utveckling av lokalproducerad fossilfri hållbar energi i form av såväl el som värme.
- Ifrågasätter den särställning som storskalig vindkraft får jämfört med övriga principer om byggnation på landsbygden och efterfrågar ett förtydligande om detta.
- Förordar en samlad energibruksplan där man ser på helheten med alla förnyelsebara elproduktioner. En energibruksplan kan då även innefatta infrastruktur för elektrifiering och laddstationer.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Både vattenkraft och vattenbruk hanteras främst genom tillstånd enligt miljöbalken och denna upplaga av ÖP Bollebygd gör inga ställningstaganden som hindrar den utveckling som beskrivs i yttrandet. De ställningstaganden som översiktsplanen gör kring vindbruk kommer från den från år 2011 antagna vindbruksplanen. Denna bedöms fortfarande vara aktuell. Kommunen har en energiplan som hanterar åtminstone den interna energianvändningen.

VATTENDRAG OCH STRANDSKYDD

- Anser att Bollebygds kommun ska tillämpa försiktighetsprincipen och avvakta de åtgärder som ligger i HaVs åtgärdsprogram till dess att uppföljningar av åtgärder på andra platser utvärderats och analyserats.
- LIS eller LP-område bör vara aktuellt i kommunens norra del, i anslutning till befintlig turismverksamhet.
- Beträffande strandskyddet bör man med hänsyn till topografi vara flexibel med dispenser, förutsatt att tomt och avstyckningar ej begränsar allmänhetens tillgänglighet till vatten eller strand. Strandskyddet är till för att inte begränsa tillgänglighet till vatten, därav har avståndet mindre betydelse än att det är en tydlig fri passage.
- Ett inspel från våra medlemmar har uppmärksammat oss på att ni själva i planen, för LIS-område LIS1 är positiva till att bygga såväl strandnära som på aktivt brukad åkermark och på en plats där det inte finns någon kollektivtrafik. Detta trots att planen flera gånger lägger tyngdpunkt på att strand och jordbruksmark skall skyddas.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Alla åtgärder som rör vattendrag hanteras enligt miljöbalken och översiktsplanen syftar inte till att lämplighetspröva åtgärdsplanerna i VISS. När det gäller strandskyddet så är det en förbudslagstiftning med möjlighet till dispens som kommunen följer. Område LIS1 tas bort ur planen.

INFRASTRUKTUR

- Saknar frågan om pendelparkeringar, som är betydelsefull för en omställning av resande till kollektivtrafik på landsbygden.
- Saknar aspekten trygghet i planen, t ex kameraövervakning och belysning.
- Skrivningen om förflyttning av massor och schaktningar för vägar (område LP4-6) bör ändras.
- Skrivningen att nya vägar skall utformas för att öka allmänhetens tillgänglighet till naturen finner vi tveksam, vägar utan statligt stöd har ingen skyldighet att hållas öppna för allmänheten. Vägprojekt som medför nybyggnation eller standardförbättringar för landsbygdens näringar, borde vara en lämpligare text, ur landsbygdsutvecklingens perspektiv i den kommande planen.

- Landsbygden har ofta egna eller gemensamma VA-anläggningar vilka ger ett minst lika bra resultat och mindre miljöbelastning än kommunala lösningar, dessa lösningar bör även vara möjliga i framtiden.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

En pendelparkering föreslås att utvecklas i anslutning till Grönkullamotet och Halaslätt. Översiktsplanen är av strategisk karaktär och hanterar sakfrågor på en kommunövergripande skala. Många frågor av mer detaljerad karaktär lämpar sig bättre att ta upp i andra planeringsforum i kommunen, till exempel belysning. När det gäller VA-lösningar så beskrivs hållningen i översiktsplanen och en lämplig VA-lösning är en förutsättning för exploateringar i kommunen men det kan finnas många sätt att lösa det på.

FRILUFTSLIV

- Saknar jakt som viktigt intresse.
- Ser positivt på att kommunen ser en stor potential att utveckla på friluftslivet och besöksnäring. En hållbar besöksnäring kan bidra till en god landsbygdsutveckling. En förutsättning är förstås att även dessa verksamheter ges möjlighet att bygga och etablera sig på landsbygden.
- Friluftsliv bygger som regel på att man utnyttjar annans mark. Vi vill därför poängtera att planering av t ex rekreationsområden, cykelstråk och leder på mark som kommunen inte äger eller på annat sätt har rådighet över måste ske i dialog med berörda markägare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen håller med om kommentarerna. Både jakt och fritidsfiske är ett lite annat fritidsintresse än många andra då det inte omfattas av allemansrätten. Fritidsfisket är lite mer tillgängligt i och med systemet med fiskekort. Förvaltningen ifrågasätter inte att jakt är en viktig sysselsättning men ser inte att översiktsplanen har någon större betydelse för möjligheten att kunna utöva intresset.

Lygnerns vattenråd

- Naturvårdsplanen som kommunen tagit fram kan inte ses i översiktsplanen.
- Avrinningsområdena som kommunen ingår i behöver visas på karta.
- Vattenrådet vill också lyfta fram att man redan tidigt i planeringen behöver betona vikten av att i tätorter hålla avstånd till vatten och betonar dessutom nödvändigheten av att kapaciteten för rening av avloppsvatten sker i takt med det ökade antalet invånare.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Naturvårdsplanen och avrinningsområdena finns nu med i översiktsplanens kartmaterial.

Naturskyddsföreningen i Borås

- Saknar en översikt över vilka personer och i vilka befattningar som har varit delaktiga i framtagandet av översiktsplanen.

- Anser att vid analysen av befintliga naturvärden borde även kommunens eget underlag gällande befintliga naturvärden användas (naturvårdsprogram från 2010 och fördjupning inom Bollebygds tätort från 2005). I dessa nämns flera viktiga naturområden som inte tagits upp i översiktsplanen. Det borde finnas ett avsnitt i planförslaget om hur naturvärden i kommunen ska utvecklas. Naturvärden som förekommer inom område T1 Bollebygd borde lyftas fram.
- Anser att översiktsplanen bör lyfta att Nolåns vattenkvalitet är känsligt för att fler hushåll ansluts till reningsverken. Vattenkvaliteten är redan dålig nära reningsverken.
- Planförslaget bör under tätortsområden ta upp hur man ska uppnå fortsatt och förbättrad ekologisk hållbarhet och tillgång till en rik natur och rena vatten.
- Motsätter sig all byggnation på jordbruksmark och anser att det inte är försvarbart att bygga inom område TÄ1 Kullaområdet.
- Anser att T4 Töllsjö i planförslaget ska anges som att befintlig bebyggelse ska förtätas. Motsätter sig ny bebyggelse på jordbruksmark.
- Gröna pilar i Bollebygds tätort – områden bör lyftas fram med mer tydliga avgränsningar för att undvika exploatering i området. Förslag bör tas fram på hur naturvärden ska stärkas här.
- Anser det ej lämpligt med utveckling inom LIS1-området. Anser att anläggningen inom LIS2-området bör vara i mindre skala och anpassas för att inte påverka Nolån negativt. Anser att LISU3-området har stora naturvärden, delar utgör jordbruksmark mm och att det därför inte bör utpekas som LIS. Området behöver underlätta för hållbart resande.
- Utbyggnad av cykelväg till Ballasjön bör ske även utan exploatering av området. Förlängningen av cykelväg till Hindås bör tas upp i infrastrukturplanen.
- Lyfter fram behov av cykelställ, ytor för bilpool, ellastcykel, utvecklingsområden för laddstolpar för elbilar och alternativa bränslestationer som en viktig del i att uppfylla målet fossilfritt Västra Götaland till 2030. Önskar att fler fokusområden för minskad klimatpåverkan lyfts.
- De kommunala skogarna borde lyftas fram i kartan som rekreationsområden. Skogsbruket borde vara hållbart och inriktas med hänsyn till friluftsliv.
- Föreslår en uppföljning av befintliga dokument som redogör för naturvärden samt att en naturvårdsplan tas fram.
- Saknar en förklaring vad som ingår i skyddade arter som visas i kartan "Hänsyn". Menar att det bör vara alla arter som tas upp i art- och habitatdirektivet, fridlysta arter och rödlistade arter.

- Anser det inte tillräckligt att hänvisa till miljöpolicy och hållbarhetspolicy. Önskar att kommunen visar på ett mer konkret sätt hur kommunens arbete uppfyller nationella och regionala miljömål.
- Saknar en bedömning av miljökonsekvenser för en alternativ lokalisering av bostäder. Anser att slutsatsen att det aktuella planförslaget har en mindre miljöpåverkan är tidigare redovisade plan (BOHÄM) inte är tillräckligt utan att en alternativ lokalisering av bostäder prövas.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Många av synpunkterna avser naturvärden och grönstruktur. Detta har lyfts fram och förtydligats såväl kommunövergripande som inom enskilda utvecklingsområden. Även naturvårdsprogrammet lyfts fram som ett planeringsunderlag.

När det gäller byggnation på jordbruksmark se kommentar nedan. En översyn av LIS-områden har gjorts inför utställning. LIS1 har tagits bort och LISU3 har avgränsats med utgångspunkt i bland annat natur-, kultur- och rekreationsvärden.

I tidigare planering i samband med Kullaområdet det gjorts en lokaliseringsutredning med olika alternativ för bebyggelseutveckling kring Bollebygds tätort. Den finns länkad i planförslaget och rubriken TÅ1 – Kullaområdet.

Fjällavägens vägsamfällighet

- Har synpunkter på trafiksituationen på utfarten från Fjälla ut på länsväg 1157. Sen något år tillbaka har 50-skyltar flyttas till cirka 100 meter innan utfarten. Bilarna kommer väldigt fort förbi utfarten. Det är en utfart för 100 hushåll som dagligen använder denna. Förslaget är att hastigheten sänks till 30 eller 50 innan viadukten och att det även blir omkörningsförbud fram till Hultafors bygdegård.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Hastighetsbegränsningar är inte en fråga för översiktsplanen. Yttrandet vidarebefordras i sin helhet till de personer som har insyn i frågan på kommunen.

Synpunkter från enskilda personer

Synpunkter som lämnats av privatpersoner har inte skrivits ut med namn för att möjliggöra att synpunkterna publiceras. Uppgifter om personnamn som är kopplade till synpunkterna som finns på hos samhällsbyggnadsförvaltningen.

Synpunkterna har lämnats både genom det digitala verktyget för översiktsplanen samt via epost till Samhällsbyggnadsförvaltningen och ingår i den tematiska sammanfattningen nedan. Under samrådet har 79 synpunkter lämnats (varav ett med en namnlista med 39 underskrifter).

Yttrandena är sammanfattade och kommenterade i teman. Många av synpunkterna stämmer väl med översiktsplanens ambition och kommenteras inte. Det är många synpunkter på översiktsplanens ställningstaganden kring var bebyggelse ska ske och i vilken utsträckning. Av naturliga skäl då det är en stor del av planen. Det är

dock inte alltid det går att se en tydlig inriktning i synpunkterna utan det är ofta många olika synpunkter på samma sakfråga.

GENERELL KOMMENTAR KRING ÖVERSIKTSPLANENS BEBYGGELSEINRIKTNING:

En övergripande målsättning är att boendemiljöerna i kommunen utmärks av ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet där centralorten Bollebygd ska präglas av god service och bra kommunikationer. En förutsättning för att uppnå detta är en tydlig inriktning och ett samlat grepp på bebyggelseutvecklingen så att befolkningsunderlaget stärker befintlig service och strukturer. Kommunen vill därför under kommande 10-årsperiod styra bebyggelseutvecklingen till de områden som pekats ut i översiktsplanen.

Översiktsplanen utgår från en övergripande strategi om en bebyggelseutveckling som utvecklar och stärker befintliga tätorter i kommunen. För att de kommunala investeringsbehoven inte ska bli för stora är utgångspunkten att befolkningstillväxten i huvudsak ska fördelas enligt principen 80% i tätortsområden och 20% i landsbygdsområden. Det är en avvägning som vi tror möjliggör en fortsatt utveckling av landsbygden samtidigt som att den är landsbygd och en utveckling av kommunens tätorter med nödvändig service.

De bostäder som föreslås inom tätortsområden ska i huvudsak tillkomma genom förtätning inom befintliga bebyggelseområden och kompletteras med nya områden i nära anslutning till tätorterna. De bostäder som tillkommer på landsbygden ska i första hand ske i lägen där det finns tillgång till kommunikationer, annan service eller där det redan idag finns samlad bebyggelse. Olika delar av kommunen har olika förutsättningar för ny bebyggelse. Det finns ingen del av kommunen där det är totalt förbud mot byggnation. Översiktsplanens syfte är att ge ledning inför en samlad bedömning av förutsättningarna på platsen som behöver värderas innan ett besked kan ges på förfrågan om bygglov eller förhandsbesked.

Tätortsområden

Relativt många har synpunkter på tätortsutvecklingen, främst engagerar utbyggnadsriktningar och Kulla/dalgången/TU1/TÄ1.

Enstaka synpunkter tar upp behov av att bygga bostäder. Bygg hyres- och bostadsrätter, plats intill skolan mot Höga pekas ut. Bygg ut servicehem/LSS/dagverksamhet i anslutning till befintlig verksamhet, nära station och centrumhandeln. Förslag att bygga attraktivt seniorboende, i form av ett profilerande höghus med vacker utsikt.

Behov av nya skolor tas upp av flera. Också behov av förskola och idrottshall tas upp. Lämpliga placeringar föreslås nära befintlig skola och i Bergadalen.

UTBYGGNADSRIKTNING

Olika idéer om utbyggnadsriktning och -strategi tas upp. I anslutning till Bollebygd centralort omfattar synpunkterna dels att Bollebygd bör samlas och inte dra iväg mot en ny riktning, tex genom satsning på utbyggnad av Bergadalen (nordöst), dels att utbyggnadsriktningen bör fokuseras österut, tillsammans med en bra förbindelse Erikstorp-Grönkullemotet. Gällande kommunen som helhet föreslås dels att satsa

på att bygga mellan tätorterna, dels att bygga mot Borås och dess arbetstillfällen, stället för mot Hindås.

FÖRTÄTNING

Flera synpunkter lyfter särskilt fram att förtätning av centralorten är positivt. Någon kopplar förtätningspotentialen direkt till att låta bebyggelsen samlas runt ”byn” istället för att bygga mer på landsbygden, för att bevara det stora värdet i Bollebygds fina natur och öppna landskap.

EXPLOATERING AV NOLÅNS DALGÅNG, KULLA ETC

Synpunkterna om förslaget för utbyggnadsområden kring Nolåns dalgång går isär. Främst lyfts kritik mot exploatering av området. Särskilt nämns Kulla, Fjällatorp, ”dalen”, Forsa och också Söråns dalgång. Motiven för att lämna området orört är framför allt att landskapet i Nolåns dalgång är mycket värdefullt och viktig för Bollebygds karaktär och charm samt att det inte är motiverat att bygga på jordbruksmarken. Någon lyfter också att buller från RV40 och en framtida järnväg gör området olämpligt för bostäder, en annan att koncentrationen av bostäder redan ger en stark slagsida mot sydväst och en boende i närområdet vill inte att Kulla/Fjällatorp genom planförslaget i framtiden blir mer tätort än landsbygd. Istället lyfter flera värdet i att fortsatt ha brukningsbar mark nära tätorten kvar, samt en möjlighet att utveckla området för rekreativa värden. De som ser positivt på utbyggnaden av Kullaområdet/TU1/TÅ1 menar att dessa områden är viktiga för tillväxten av bostäder och service och att de ligger i anslutning till befintlig bebyggelse och infrastruktur. Någon ser möjlighet till fortsatt utveckling mot Ballsjöområdet (vidare västerut), där jordbruksmarken anses ha lågt värde.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kullaområdet - som ligger i Nolåns dalgång och som utgörs av jordbruksmark med höga upplevelse- och skönhetsvärden samt höga kulturella värden kopplade till landskapsbilden och den öppna dalgången - har varit föremål för flera utredningar och diskussioner om bebyggelseutveckling under senare år. Planprogrammet för Kullaområdet, antagen 2014, kommer att upphävas. Kommunen ställer sig fortfarande positiv till en bebyggelseutveckling inom området, men behöver se över omfattningen. Prövning av bebyggelsens placering och omfattning får dock ske i kommande detaljplaner. Översiktsplanen ger stöd för bebyggelseutveckling, om än i begränsad utveckling, även väster om Kullaområdet inom så kallat LUI. Innan ytterligare byggnation kan ske i till exempel Fjällatorp behövs ett helhetsgrepp över området och en eventuell utbyggnad behöver ta hänsyn till bland annat situationen kring vatten och avlopp.

Översiktsplanen hanterar inte var skolor eller förskolor ska placeras. Översiktsplanen möjliggör dock att vi kan se vad som behövs för att utbyggnaden ska ske i balans med bostadsutbyggnaden och det är bra om placeringar kan ske på ett sätt så att det inte kräver onödiga transporter av föräldrar eller personal. Beslut om var och hur skolutbyggnad ska ske tas i separata beslut.

Landsbygd

Bebyggelsestrategi

ALLMÄN INSTÄLLNING BYGGNATION PÅ LANDSBYGDEN

Förhållningssättet till utveckling och byggnation på landsbygden engagerar. Någon uppfattar att planförslaget är skrivet med en urbaniserad syn på landsbygden. Flera uttrycker sin tolkning av planförslaget som att kommunen ”lägger död hand” på landsbygden. Flera förklarar inte närmare vad man menar med detta. Flera efterfrågar ett friare, mer tillåtande förhållningssätt till ny bebyggelse på landsbygden och att man vill ha möjlighet att bo och bygga, inte bara längs större vägar och nära kollektivtrafik, utan nära naturen i ”vackra, avkopplande miljöer” och mindre byar. Detta intresse gäller också för fritidsbebyggelse. Någon förtydligar att byggnation av enstaka hus på landsbygden bör tillåtas i hela kommunen, bara tillfartsvägar uppfyller krav för kommunal service. *”Förutsättningarna för en levande landsbygd är att det finns möjlighet att bygga och bo på landsbygden.”*

Några tar upp att intresset att bo på landsbygden under den pågående pandemin visat sig öka och att detta bör beaktas i planen.

Landsbygdens natur och öppna landskap lyfts också fram som mycket värdefull och bevarandevärd, och en resurs för framtiden. Landskapet förknippas starkt med Bollebygds identitet, upplevelsevärden, rekreation, råvara och hållbar utveckling. Detta används som argument för vidare utveckling av landsbygden, men också motsatt - för att vara återhållsam med exploatering och inte tillåta mer bebyggelse utanför tätorten, då det förstör naturen och Bollebygds charm.

SPECIFIKA UTBYGGNADSORMÅDEN

Hagakullen, Råssa och mark längs RV40 pekas ut som intressanta utbyggnadsområden. Också kommunens norra spets lyfts fram som ett viktigt utvecklingsområde för byggnation kopplat till turism, särskilt i stadsnära läge.

Jordbruksmark

UTPEKADE OMRÅDEN

Jordbruksfrågan tas också upp i synpunkter om specifika geografiska områden, så som Nolåns dalgång, Forsa-Rinna, Viaredssjön, Vikhult och Gesebo. Se också avsnitten Tätortsområden/LIS-områden/Verksamheter.

GENERELLT OM EXPLOATERING AV JORDBRUKSMARK

Exploatering av jordbruksmark är en annan fråga som engagerar. Relativt många protesterar mot planen att bygga på jordbruksmark. Flera av dessa synpunkter lyfter fram jordbruksmarken som en viktig (eller ”ovärderlig”) resurs för framtiden ur hållbarhets- och kulturella perspektiv, kopplat både till produktion och självförsörjning, landskapsbild och karaktär. De samhällsekonomiska motiv som beskrivs i planförslaget avfärdas som alltför kortsiktiga prioriteringar av flera privatpersoner. Flera synpunkter uttrycker att det inte är motiverat att bebygga jordbruksmark, att det finns alternativ mark att bebygga och att kommunens motivering för Miljöbalkens undantag inte håller. Flera ifrågasätter också vad man uppfattar som en svängning i tidigare uttalade långvariga politiska ställningstaganden att inte bygga på jordbruksmark och menar att detta berör förtroendet för kommunens politiska inriktning.

”Att asfaltera fantastisk jord för en dröm om att få växa som kommun är otroligt oansvarigt.”

De flesta uttrycker att jordbruksmark inte bör bebyggas alls, på ett generellt plan, medan andra använder markens antagna bruksvärde som motiv att bygga eller bevara specifika områden.

Några synpunkter lyfter problem i att fragmentera jordbruksmarken med bebyggelse, vilket anses betydligt minska värdet och användbarheten av kvarvarande mark, ur funktionellt och ekonomiskt perspektiv.

Någon tar upp Skräddargårdshöjd som ett exempel som visar att det går att bygga bostäder utan att fördärva jordbruksmark.

Någon uttrycker en oro för att fortsatt planering inför en exploatering inte ger möjlighet/trygghet att säkra viktiga värden, siktlinjer och landmärken eller leva upp till en nivå av ”stor omsorg” som beskrivs i planförslaget. Man uppfattar planeringen från fall till fall som otydlig och osäker.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Kommunen håller med om att jordbruksmarken är värdefull och i synnerhet Nolåns dalgång. I översiktsplanen har större delen av dalgången restriktioner mot ny bebyggelse och ny bebyggelse på landsbygden hänvisas huvudsakligen till skogsmark. Hela Nolåns dalgång har ett stort värde som landskapsrum och jordbrukslandskap. Översiktsplanen anger att mindre enstaka bebyggelsestillägg kan accepteras i området med stor respekt till landskapet och den historiska bebyggelsestrukturen.

Undantag görs enbart i direkt anslutning till Bollebygds tätort, där värdet av att kunna förtäta centralorten för att långsiktigt skapa underlag för effektiva transporter samt service och handel, värderas som ett väsentligt samhällsintresse som inte kan tillgodoses på annan plats. Innan ny bebyggelse uppförs ska detaljerade kultur- och naturvärdesinventeringar utföras för att exploateringen sker i harmoni med värdena i Nolåns dalgång.

I övriga kommunen värderas bibehållande av jordbruksmarken framför tillkommande bebyggelse men olika delar av kommunen har olika förutsättningar för ny bebyggelse. Översiktsplanens syfte är att ge ledning inför den samlade bedömningen av förutsättningarna på platsen som behöver värderas innan ett besked kan ges på förfrågan om bygglov eller förhandsbesked.

LIS-områden

Kritik riktas mot utpekade LIS-områden Vikhult, Gesebo och Viaredssjön, som anses inte vara lämpliga för bebyggelse. Områdena anses ha höga (kulturhistoriska) upplevelsevärden och värden som brukningsbar jordbruksmark. Någon anser att kommunen missuppfattat intentionen med LIS, som ska vara tillämpligt i glesbygd, inte i tätortsnära områden.

Samtidigt lyfter andra fram generella synpunkter på att fler områden bör undantas från strandskyddet för att stötta landsbygdens utveckling. Någon lyfter fram att turismen i norra spetsen av kommunen behöver stöttas genom möjlighet att bygga på

landsbygden och efterfrågar undantagande av strandskydd i området där det funnits bebyggelse.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

LIS-området vid Gesebol har setts över och gjorts mindre. Kommunen ser att nya bostadshus kan vara lämpligt i det avgränsade området förutsatt att hänsyn tas till landskapsbilden, befintlig bebyggelse samt natur- och kulturvärden. LIS-området vid Viaredssjön tas bort.

Verksamheter & företagande

Verksamhetsområden

Utpekad industriområde FÄ1 (hela området mellan Sörån och RV40 från Rinna till Grönkullemotet/Rinna-Getabrohult till Grönkullen) kritiseras i flera synpunkter och anses vara bättre lämpat för att utveckla ett friluftsområde i ett attraktivt läge. Området anses ha höga värden i jordbruksmark, natur, fornlämningar och för rekreation, med närhet till tätorten och befintlig bebyggelse. Någon lyfter också närheten till den känsliga miljön kring Sörån som motargument till utvecklingen av ett verksamhetsområde.

Någon tar upp ett allmänt önskemål om mer industrimark och ser Borås som ett föredöme, med möjlighet att utnyttja mark längs motorvägen för fler lokala arbetsplatser. Någon ser en möjlighet för Bollebygd att knyta till sig verksamheter som tvingas flytta ut från städerna som omvandlar industrimark för nya bostäder.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen vidhåller att det utpekade området är lämpligt att pröva för verksamhetsändamål bland annat på grund av den redan utbyggda infrastrukturen och närheten till väg 40. Det finns många andra områden som är lämpliga att nyttja för friluftsliv, till exempel Rinnaområdet.

Företagande, lant- och skogsbruk

Några pekar på stöd för verksamheter som en viktig strategi för en levande landsbygd. Särskilt lyfts behov av stöd för jord- och skogsbruk, som en av kommunens viktigaste näringar. Vilken form av stöd man efterfrågar är ofta inte specificerat. Av de som gör det framkommer behovet av tydligare dialog och regelverk, någon lyfter särskilt ”Rättviksmodellen” som ett föredöme för kommunens hantering av frågorna. Någon lyfter också vikten av att kunna uppföra byggnader för landsbygdens verksamheter.

Några tar upp behov av stöd för småföretagare på landsbygden i vidare mening. Här efterfrågar någon rådgivning för byggnation och ansökningar eller vägledning för uppstartande egenföretagande, så som kaféer, bryggerier och livsmedelsproduktion.

Jord- och skogsbruket beskrivs som särskilt viktigt för bygdens framväxt och identitet, och en viktig källa till förnyelsebara resurser. Någon menar att beskrivningen att skogsbruket ”utgör en marginell del av det totala skogsbruket i länet” inte stämmer.

Någon pekar på att dammar behöver skyddas och utvecklas för att tillgodose bevattningsbehovet inom jordbruket, samt bidra till stabila miljöer och magasinering av vatten viktig vid extremtorka.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Förvaltningen håller med om synpunkterna men översiktsplanen kan inte bidra med stöd för kommunens näringsliv annat än när det gäller frågor kring markanvändning. Översiktsplanen är av strategisk karaktär och hanterar sakfrågor på en kommunövergripande skala. Många frågor av mer detaljerad karaktär lämpar sig bättre att ta upp i andra planeringsforum i kommunen, då översiktsplanen inte ger vägledning kring det, som till exempel bevattning. De aktuella yttrandena har i sin helhet vidarebefordrats till de personer som arbetar mer konkret med näringslivsfrågor i kommunen.

Energiproduktion

Flera uttrycker stöd för småskalig förnybar elproduktion och hänvisar till goda förutsättningar på Bollebygds landsbygd, både för vind-, sol- och vattenkraft. Särskilt (småskalig) vattenkraft lyfts fram som viktig. Någon lyfter också fjärrvärme från skogen som intressant. Man vill se ett bredare grepp om lokal elproduktion. Någon menar att kommunen istället för vindbruksplan bör ta fram en energibruksplan där man påtalar potentialen för småskalig lokal elproduktion, utifrån lokala förutsättningar.

Någon uttrycker att kommunen inte bör tillåta storskalig vindkraft i Töllsjö och Slätthult. Någon menar att det utpekade vindkraftsområdet hindrar utveckling av Gesebol.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Vattenkraft hanteras främst genom tillstånd enligt miljöbalken och denna upplaga av ÖP Bollebygd gör inga ställningstaganden som hindrar den utveckling som beskrivs i yttrandet. De ställningstaganden som översiktsplanen gör kring vindbruk kommer från den från år 2011 antagna vindbruksplanen. Denna bedöms fortfarande vara aktuell och innehåller även en positiv hållning till vindbruk i mindre skala. Kommunen har en energiplan som hanterar åtminstone den interna energianvändningen.

Grus- och bergtäkter

Två synpunkter lyfter att det i kommunen finns behov av sand-, grus- och bergtäkter. Avslutade täktområden föreslås användas för industri och lagerverksamhet.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkten noteras.

Infrastruktur

Kollektivtrafik

Några synpunkter lyfter behov av att kollektivtrafiken på ett generellt plan behöver prioriteras och satsas på för en positiv utveckling av Bollebygd och att åtgärder

behövs för att tillgodose befintlig arbets- och studiependling. Någon efterfrågar att åtgärder och förbättringsförslag för kollektivtrafiken tas upp i översiktsplanen.

Några synpunkter tar upp utbyggnad av Boråsbanan och efterfrågar att stationen placeras så nära centrum som möjligt, förslagsvis under mark och att utbyggnaden påskyndas.

Åtgärder i och utbyggnad av kollektivtrafiken efterfrågas också i specifika områden. Enskilda synpunkter efterfrågar utökad kollektivtrafik i Töllsjö, Bergadalen och Erikstorp. Några efterfrågar en busshållplats och pendelparkering, med anslutande GC-vägar på Rv40 (någon specificerar nära Kullamotet), tillsammans med förbättrad kollektivtrafik Bollebygd-Göteborg.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkterna kring kollektivtrafik ligger i linje med översiktsplanens intentioner om en bebyggelseutveckling som stöttar resande med kollektivtrafik. När det gäller linjesträckningar och turtäthet i detalj så ligger det utanför kommunens mandat.

Trafik och vägnät

ÅTGÄRDER I BEFINTLIGT VÄGNÄT

Några synpunkter efterfrågar åtgärder i det befintliga vägnätet. Av dessa önskas en rondell för bättre sikt vid Kullamotets avfart västerifrån, en rondell för att avlasta utfarten från Erikstorpsvägen till Töllsjövägen samt en breddning av Rävlandavägen från Gulf över motorvägen för att underlätta framkomlighet förbi skolan och möjliggöra en gångväg.

NYA KOPPLINGAR

Nya kopplingar i vägnätet kring Erikstorp efterfrågas av flera. Främst lyfts behov av en ny förbindelse mellan Erikstorp Töllsjövägen och Rv 40/Göteborgsvägen/Boråsvägen, för att minska onödig genomfartstrafik i centrum/Rävlandavägen och för att möjliggöra vidare utbyggnad öst om Erikstorp. Någon föreslår att öppna upp Varpåsvägen för att skapa en genare tillfart till Erikstorp.

UNDERHÅLL

Enskilda synpunkter efterfrågar bättre underhåll och skötsel av det statliga vägnätet respektive grusvägarna på landsbygden.

TRYGGHET, TRAFIKSÄKERHET OCH BELYSNING

Några tar upp att trygghetsaspekter saknas i översiktsplanen och framhäver behov av att vägbelysning på landsbygden finns kvar och utvecklas i utkanten av tätorterna, där skolbarn och pensionärer ofta går.

VÄGBIDRAG OCH DET FINMASKIGA VÄGNÄTET

Några synpunkter tar upp det finmaskiga vägnätet, dess betydelse för transportlogistik och en levande landsbygd och efterfrågar att kommunen också fortsättningsvis utdelar årliga vägbidrag.

KOMMENTAR:

De vägar som driftas och underhålls av kommunen finns i tätorterna och de större vägarna genom kommunen sköts av Trafikverket. Dessa är i regel inte grusvägar. Övriga vägar är enskilda och sköts av väghållare, som kan vara en samfällighetsförening, en vägförening eller en enskild person.

Förvaltningen ser också att det kommer behövas ett mer robust vägnät i centrala Bollebygd för att avlasta Göteborgsvägen genom centrum och skapa möjligheter till förtätning i centrum. Det kommer också att finnas ett behov av att minska belastningen på infrastrukturen kring Bollebygdskolan. Översiktsplanen tar däremot inte ställning till hur lösningen eller lösningarna ska se ut men öppnar upp för att behovet av nya eller ombyggda vägsträckor kommer att behövas inom Bollebygds tätort.

Friluftsliv & besöksnäring

Friluftsområden

Någon framför att Sjuhäradsleden och andra vandringsstigar och motionsspår bör rustas upp.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Synpunkten noteras.

Jakt

Några synpunkter tar upp att jaktens betydelse saknas i planförslaget. Jakten lyfts fram som kommunens största fritidsintresse, med samhällsbetydelse för naturvård, friluftsliv och turism. Någon uttrycker att planen är vinklad med sportfiskeintresse, och kritiserar rivning av dammar samt åsidosättande av kulturlämningar och vattenkraft.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTAR:

Både jakt och fritidsfiske är ett lite annat fritidsintresse än många andra då det inte omfattas av allemansrätten. Fritidsfisket är lite mer tillgängligt i och med systemet med fiskekort. Förvaltningen ifrågasätter inte att jakt är en viktig sysselsättning men ser inte att översiktsplanen har någon större betydelse för möjligheten att kunna utöva intresset.

Övrigt

En del av synpunkterna rör utformning och innehåll i detalj som inte ryms inom översiktsplanens tematiska eller geografiska avgränsning. Flera synpunkter rör detaljerade praktiska frågor som ligger utanför strategisk planering. Dessa rör ökad trygghet genom kameraövervakning, trafiksäkerhet, skyltning och hastighetsbegränsningar i specifika trafiksituationer, saknad återvinningsstation samt olika störningsmoment och vandalisering. Någon hänvisar till en remiss från Vattenmyndigheter på åtgärdsprogrammet.

Synpunkterna har vidarebefordrats till den person eller förvaltning som ansvarar för sakfrågan.

Gång och cykel

Åtgärder i och utbyggnad av gång- och cykelvägnätet efterfrågas i specifika områden. Enskilda synpunkter efterfrågar sammanhängande stråk i sträckorna Erikstorpsvägen-centrum och Bollebygd-Brandshed och en ny sträckning längs Rävlandavägen. Någon håller med om att kommunen behöver utveckla gång- och cykelvägar mot Töllsjö, Olsfors/Hultafors för att främja hållbart resande. Någon menar att bron över Rv40 behöver breddas för att möjliggöra för breda gång- och cykelvägar samt fler filer. Någon föreslår en belyst gång-, cykel- och ridväg längs med Nolån.

Någon tar upp önskemål om belysning på cykelvägen mellan Frejas väg och idrottsplatsen.

Laddplatser för elbilar

Någon lyfter behov av fler laddplatser för elbilar och föreslår utveckling av laddningsmöjligheter i centrum.

Fiber och digital infrastruktur

Några synpunkter kritiserar utbyggnaden av fiber och digital infrastruktur i kommunen och pekar på ett utökad behov nu när det inte längre finns fast telefoni via kopparnätet.

Områden för idrott, lek och aktivitet

Flera tar upp önskemål om lek- och aktivitetsytor på specifika platser och lyfter fram att områden för utomhuslek gynnar rörelse och aktivitet och skapar samlingsplatser utomhus. Flera ser ett behov i Erikstorp och Bergadalen och efterfrågar lekplats, park och utegym. Någon föreslår att den gamla tennisbanan kan omvandlas till skatepark eller pumptrack för cyklar. Någon lyfter fram pulkabacken från Örelidsvägen i Olsfors som populär och viktig att bevara. Någon berömmar Björnskogsvallens läge och ser potential i att utveckla löparbanor på platsen.