

STADSBYGGNADSKONTORET

2010 06 15

Dnr 43/2004 214

Margareta Lannér-Hagentoft, 315 14 23

Detaljplan för  
**Heljered etapp 2**  
Mölnåls stad  
Västra Götalands län

## SAMRÅDSMÖTE – minnesanteckningar

### SAMRÅD

Detaljplanen kommer att ställas ut på samråd under tiden **1 september tom 15 september 2010**. Informations- och samrådsmöte hölls den 15 juni 2010 i Heljered's förskola.

Till mötet kom ca 20 fastighetsägare och boende.

Från kommunen deltog:

Stefan Jonsson, Gatukontoret

Leif Fred, Stadsbyggnadskontoret

Margareta Lannér-Hagentoft, Stadsbyggnadskontoret

PU genom Kenneth Wallin (M)

Lennart Oliv, Kålleredsfastigheter

Peter Deijenstedt, HSB Boprojekt Väst AB

David Blucher, HSB Mölnåls

Conny Jonsson, CJ Projekt AB

Samrådet inleddes med att Leif Fred hälsade alla välkomna och därefter beskrev han planprocessen. Leif informerade om utvecklingen för Kållereds handel och framtida utbyggnadstankar avseende Henderssons område, IKEA samt Eken center. Framtida förslag till ändrad trafikstruktur berördes i samband med utvecklingen av handeln. En ny påfart till E6:an kan hamna i norra delen av handelsområdet. Eken leden kan komma att flyttas/byggas om.

Byggnadsnämnden har samma dag fattat beslut om enkelt planförfarande för Eken center. Ägaren ska bygga om byggnaden för att få bättre utnyttjande.

Leif informerade vidare om minskningen av planområdet och delvis varför detaljplanen för Etapp 2 har minskats. Området har utretts grundligt avseende rasrisk, geoteknik och översvåmningsområden. Länsstyrelsen ansåg att planförslaget bör skickas ut på samråd då det var 5 år sedan den ställdes ut på samråd. Planförslaget ska därför skickas ut på samråd i september innan utställningshandlingar tas fram. Detta görs för att berörda sakägare ska ha en möjlighet att lämna synpunkter över samrådsförslaget. Efter samrådet ställs planen ut, utställningstiden är tre veckor.

STADSBYGGNADSKONTORET

2010 06 15

Dnr 43/2004 214

Margareta Lannér-Hagentoft, 315 14 23

Margareta beskrev därefter planförslaget. Syftet och användningen har inte förändrats i planen. Lekplatsen i väster flyttas norr om Hedbäcken så att den ligger mer centralt och hamnar borta från transformatorstationen. Återvinningsstationen tas bort ur planen då den ansågs vara överflödigt enligt FPI (förpackningsindustrin). Markområdet för flerfamiljshus vid Hedbäcken minskas i öster, ca 140 – 160 lägenheter byggs i området. En fornlämning finns mitt i området som man måste ta hänsyn till.

Området söder om Heljered's byväg utgår ur planen. Fastigheterna Heljered 2:8, 2:10, 2:9 och 2:6 kommer att anslutas till kommunala VA-systemet men inte omfattas av detaljplanen. Två fastigheter längs med byvägen kommer också att få kommunalt VA, Heljered 1:20 och Heljered 2:11 men inte ingå i detaljplanen. Samtliga fastigheter kommer att ingå i kommunens verksamhetsområde för VA.

Förslag har kommit in att man önskar se en förlängning av plangränsen söderut med ca 15 m för att ge tomterna mera mark söder om Heljered's byväg.

## DISKUSSION

Följande kommentarer och frågor ställdes efter presentationen.

En person ansåg att bilarna körde alldeles för fort på Heljeredsvägen vid förskolan och att det endast är en tidsfråga innan en olycka sker.

*Svar: Heljeredsvägen är utformad för att hålla nere hastigheterna. Planen kan inte bestämma över trafikåtgärder, det får gatukontoret hantera. Kommunen tar frågan till sig för att se om åtgärder behöver utföras.*

Kommer det att bli en busshållplats i området?

*Svar: Västtrafik kommer att bedöma behovet. Minskningen av etappen kan leda till att man bedömer att befolkningsunderlaget inte räcker till för en busslinje i området. Vägen utförs med en standard som medger en busslinje och hållplatser.*

När vi flyttade in i området för fyra år sedan blev vi lovade en busslinje, vi är besvikna över att den inte har blivit av.

*Svar: Kommunen beklagar att busslinjen inte har blivit av, man får hoppas att bedömningen blir annorlunda nu med denna etapp.*

Var kommer plangränsen att ligga mellan nya gatan förbi transformatorstationen och fortsättningen västerut av Heljered's byväg? Ägaren till fastigheten Heljered 2:4 vill inte att parkeringsplatsen för besökare till Sandsjöbacka ska placeras på hans mark. Västra hörnet av

*Svar: P-platsen utgår ur planen. Plangränsen dras förmodligen längs med gatan där busslingen finns och där transformatorstationen ligger.*

Utbyggnaden av området kommer att alstra betydligt mer biltrafik, detta kan bli en fara för barnen på förskolan.

*Svar: Vid förskolan får en trafikåtgärd göras om det visar sig bli mycket trafik.*

Kommer vägnätet att förbättras som ska försörja området? Kommer bostäderna i området leda till att trafiken ökar så mycket att man måste ändra trafiksystemet?

STADSBYGGNADSKONTORET

2010 06 15

Dnr 43/2004 214

Margareta Lannér-Hagentoft, 315 14 23

*Svar: Området i sig kommer inte att alstra så mycket trafik. Inga ändringar planeras med anledning av utbyggnad av etapp 2.*

*Leif nämnde att en eventuellt byggs en cirkulation vid Eken center. En ny påfart kan komma vid Henderssons område. En ny dragning av trafiken kan komma att ske i Kållereds handel. I dagsläget vet kommunen inte om Kållereds motet kommer att byggas om eller ej.*

Vilken höjd kommer punkthusen att få?

*Svar: Fyra till fem våningar innebär 12-15m. Husen kommer att pålas och byggs därför utan källare.*

Hur många bostäder blir det?

*Svar: Peter svarade att ca 67 bostadsrätter, 23 hus med äganderätt, 9 stycken utmed byvägen och 140 – 160 lägenheter.*

När kommer man att börja bygga bostäderna?

*Svar: Planen få vinna laga kraft först. Tidigast 2011, därefter ska gator och Va projekteras, i bästa fall tar det 6 –12 mån. Byggstart kan ske tidigast sommaren 2011. Förmodligen börjar man bygga äganderätter först, 23 stycken, därefter bostadsrätter, ca 67 stycken.*

Hur kommer Heljered byväg att förändras?

*Svar: Vägen kommer att dras i en böj söder om fastigheten Heljered 1:21 och längre norr om fastigheten Heljered 1.13.*

Fastigheten Heljered 2:11 får en sämre infart då vägen han tidigare har använt som tillfart stängs av och blir g-cväg. Följden blir att man måste göra en 120° sväng vilket blir omöjligt. En ny anslutning västerut kommer att gå upp i den branta backen.

*Svar: Leif svarade att man måste se över anslutningen i den korsningen.*

Vatten- och avloppsledningarna till fastigheterna söder om Heljered 2.11 måste dras över 2:11, hur ska det ske, och hur blir det med vägen till dem?.

*Svar: Vägen ska inte bli en kommunalväg även om va-ledningar dras fram till fastigheterna. Sträckan är inte klarlagd än, ledningarna kan dras upp i backen väster om fastigheterna eller nere i vägen.*

Tidningslämning har kärll vid slutet av vägen vid Etapp 1, vad händer med dem?

*Svar: Kommunen får stämna av var de ska placeras.*

Varför tas återvinningscentralen bort ur planområdet?

*Svar: Enligt förpackningsindustrin, FPI ska totala mängden centraler minska. Det finns för många i Mölndal, därför ska denna inte uppföras. Pappersåtervinning finns vid IKEA.*

Ska Hornbach etablera sig i Kållerred? Vad händer med IKEA?

*Svar: Leif svarade att Hornbach tittade på Kållerred tidigare och gjorde förfrågningar, det verkar inte vara aktuellt nu. IKEA skissar på möjligheten att uppföra nya byggnader.*

Kommer det att finnas möjlighet till tomter för fritt bebyggelse?

*Svar: Leif- Det kommer inte att finnas i detta område, möjligheten i etapp 3 om den blir av.*

När kommer ritningar över området?

**STADSBYGGNADSKONTORET****2010 06 15****Dnr 43/2004 214**

Margareta Lannér-Hagentoft, 315 14 23

*Svar: Planhandlingar över Etapp 2 kommer att skickas ut i början av september.*

Finns det tankar om fritidsliv i Kålleröd? Bollplaner eller andra möjligheter till aktivitet?

*Svar: Bollplanen ska finnas kvar, även om Hedbäcken grävs om. Lekplatsen ska läggas norr om Hedbäcken.*

Kommer det att ske en anslutning till Sandsjöbacka?

*Svar: Inte för närvarande.*

Leif avslutade frågestunden och tackade för mötet.

Vid pennan

Margareta Lannér-Hagentoft