



Diarienum: 2021-000173

Upprättad: 2021-06-01

## Samrådsredogörelse

### Detaljplan för Hallaberget

#### Vårgårda tätort, Västra Götaland

#### Handläggning

Handläggning av planen sker med utökat planförfarande enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900).

Planförslaget, som är upprättat 2019-05-31, har varit utställt under tiden 2019-07-31 – 2020-01-15 i receptionen i Vårgårda kommunhus, på Vårgårda bibliotek samt på Vårgårda kommuns hemsida. Planhandlingar har översänts för yttrande till myndigheter och sakägare. Annons var införd i AlingsåsKuriren 2019-07-31 och Alingsås Tidning 2019-08-02. Ett samrådsmöte hölls 2019-12-10. Samrådsgruppen utökades under samrådet, och samrådstiden förlängdes. Samrådstiden förlängdes ytterligare i samband med ovan nämnda samrådsmöte.

Med anledning av flertal inkomna synpunkter emot förslaget informerades kommunstyrelsen 2020-02-26 § 44 om samrådsresultatet och en möjlig lösning med nytt alternativ som innehöll 119 bostäder presenterades. 2020-06-20 § 33 informerades samhällsbyggnadsutskottet om möjliga trafiklösningar för området söder om planområdet.

2020-12-16 § 283 beslutade kommunstyrelsen att detaljplanearbetet skulle fortgå med maximalt 80 bostäder som riktmärke. I samband med detta omförhandlades exploateringsavtalet med exploatören eftersom byggrätten kraftigt minskat. Exploatören ska betala 50 % av utbyggnaden av gator, VA, mm, istället för 80 %.

## Sammanfattning

Under samrådstiden har sju yttranden inkommit från remissinstanser, 32 från sakägare och sju från övriga, varav två utgörs av upprop som är underskrivna av 91 respektive 80 personer.

Sammanfattning av inkomna synpunkter:

Synpunkterna har bl.a. berört:

- Bebyggelsens omfattning och skala
- Trafik
- Parkering
- Geoteknik
- Att skogen bebyggs

Ändringar som gjorts i planen efter samrådet är:

- Det västligaste området (delområde 5 i samrådshandlingen) har tagits bort
- De två östliga punkthusen i delområde 1 har tagits bort, de västliga får högst sex våningar vardera. Det västligaste punkthuset har flyttats närmare Hallabergsvägen.
- Husen i det sydligaste området (delområde 2 i samrådshandlingen) har kortats ned och flyttats till platsen där de östliga punkthusen i delområde 1 låg (delområde 2 i granskningshandlingen).
- Nio kedjehus föreslås placeras i det sydligaste området (delområde 2 i samrådshandlingen, delområde 5 i granskningshandlingen).
- Antalet bostäder har genom ovan beskrivna ändringar minskat till totalt 80 bostäder: 57 lägenheter och 23 småhus
- Kvarvarande skog blir större till ytan och mer sammanhängande genom ovan beskrivna ändringar
- Parkeringen sydväst om förskolan har flyttats något söderut
- Gångbanan utmed Hallabergsvägen har gjorts 0,5 meter bredare och getts status som GC-bana
- Den kvartersmark för bostad som föreslås tillföras Grindvaktaren 6 har utökats
- Planområdesgränsen har justerats så att Hjultorp 2:87 ligger helt utanför planområdet.
- Dagvattensystemet har justerats och kompletterats med skyfallsanalys. Utredningen och planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta.

## Inkomna yttranden och förvaltningens kommentarer

Yttranden med synpunkter återges i sammandrag samt kommenteras nedan. Datum då yttrandet inkom inom parentes.

### Remissparter

#### 1. Alingsås och Vårgårda Räddningstjänstförbund (2019-08-01)

Räddningstjänsten har följande synpunkter på planen:

- Räddningstjänsten noterar att vissa av husen (p.g.a. tre eller fler våningar) antingen kommer att behöva utrymmas via Tr2-trapphus eller med hjälp av Räddningstjänstens stegutrustning/höjdfordon. Detta är en bygglovsfråga men det är viktigt att den behandlas så tidigt som möjligt så att rätt förutsättningar tillskapas. Det vore önskvärt om detta utreds mer i detalj inför granskningskedet, framför allt för husen med 7 – 8 våningar. Räddningstjänsten önskar vara delaktig i denna diskussion tidigt för att framföra våra eventuella krav/behov vid en utryckning med höjdfordon.
- Räddningstjänsten noterar att brandpostnätet kommer att byggas ut med ett högsta avstånd av 150 meter mellan brandposterna samt ett lägsta flöde om 20 l/min. Räddningstjänsten önskar vara delaktig i deras placering för att hitta en så bra lösning som möjligt.
- Räddningstjänsten noterar att det finns återvändsgator i området. Viktigt att det säkerställs att förbundets bilar ges möjlighet att vända på dessa gator.

#### Förvaltningens kommentar:

*En dialog kring utrymning av de högre husen har hållits med Räddningstjänsten, och det har införts i planbeskrivningen vad som gäller för byggnader högre än 11 meter. Placering av brandposter utreds inte vidare under planarbetet, men Räddningstjänsten kommer att höras inför projekteringen av VA-nätet. Återvändsgatan i västra delen av området har utgått i det reviderade planförslaget.*

#### 2. Lantmäterikontoret Alingsås (2019-09-06)

#### För plangenomförandet viktiga frågor där planen måste förbättras

##### *Noggrannhet på gränser*

Fastighetsgränserna mellan Hjultorp 2:67, 1:43 och Hallaberget 1, 2, 3, 5 och 7 har sämre koordinatkvalitet i digitala registerkartan. Dessa gränser bör mätas in för att inte riskera att mark inom bostadsfastigheterna ska bli planlagda som allmän platsmark.

*Användnings- och egenskapsgränser*

Områdets utfart vid Djupedalsgatan är något otydligt redovisad vad gäller avgränsningen för Hinder. Dessutom har grafiken blivit missvisande vad avser hindret inom gatumark mitt i planlagda området.

En användningsgräns är utlagd i områdets västra kvartersområde. Syftet med valet av gräns är oklart, är det möjligtvis egenskapsgräns som ska användas då det är olika egenskapsbestämmelser i de olika delarna av kvartersmarken?

*Grundkarta*

- Teckenförklaring till grundkartan saknas
- Angivelse om aktualitetsdatum för fastighetsredovisningen resp. för övriga detaljer i grundkartan saknas
- Angivelse om koordinatsystem i plan resp. höjd saknas

*Utnyttjandegrad*

Det framgår inte om tillåten bygg rätt anges per fastighet eller användningsområde för bestämmelserna e1 och e2.

*Kostnader för och initiativ till fastighetsbildning*

Det anges inte något i planbeskrivningen (bortsett från upphävande av servitut) om vem som initierar och bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen.

Delar av planen som bör förbättras*Plankartan följer inte Boverkets rekommendationer*

Lagstödet för respektive planbestämmelse redovisas inte i anslutning till planbestämmelserna.

*Inlösen av allmän plats*

Skrivningen angående fastighetsbildning i planbeskrivningen bör förtydligas så att det framgår att kommunen med stöd av detaljplanen har rätt att lösa in den allmänna platsen utan överenskommelse med den berörda fastighetsägaren.

*Koordinatkryss*

Koordinatkryss i plankartan kan med fördel användas då dessa underlättar plantolkning vid fastighetsbildning.

Förvaltningens kommentar:

*Fastighetsgränserna mellan Hjultorp 2:67, 1:43 och Hallaberget 1, 2, 3, 5 och 7 kommer att mätas in när grundkartan uppdateras, vilket sker senast inför antagandet. Egenskapsgränserna för hinder är*

*förtydligade. Det västligaste användningsområdet för kvartersmark är borttaget i det reviderade planförslaget. Teckenförklaring, angivelse om aktualitetsdatum, mm, finns på grundkartan som separat dokument. Egenskapsbestämmelserna e1 och e2 gäller inom egenskapsgräns. Endast om en egenskapsbestämmelse gäller inom annan gräns (exempelvis e4 som gäller inom användningsgräns) har detta skrivits ut. Lagstödet har inte redovisats för att inte överlasta plankartan. Stycket om fastighetsbildning har kompletterats så att det framgår vad som gäller för nytillkommen allmän plats och vem som initierar och bekostar föreslagna fastighetsbildningar. Det finns koordinatkryss i plankartan. Deras siffror framgår av den separata grundkartan.*

### 3. Länsstyrelsen (inklusive SGI) (2019-09-09)

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer området som ganska gynnsamt ur hållbarhetssynpunkt för en förtätning med bostäder då området ligger nära stationen. Det är alltid önskvärt att tätorternas grönstruktur bevaras, men p.g.a. närheten till andra naturområden, och då områdets naturvärden är måttliga, kan en förtätning ändå vara motiverad, särskilt om den natur som sparas tillgängliggörs.

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer länsstyrelsen att frågor som rör geoteknik samt risken för olyckor till följd av skred eller erosion behöver lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av länsstyrelsen.

#### Motiv för länsstyrelsens ställningstagande

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser (MB 7 kap)
- Miljökvalitetsnormer riskerar att inte följas

Länsstyrelsen finner det däremot inte helt säkerställt att bebyggelse blir lämplig för människors hälsa och säkerhet utifrån hur kommunen hanterar de geotekniska frågorna.

#### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap 10 §

##### *Geoteknik*

Av den geotekniska utredningen framgår att ett antal åtgärder krävs för att marken ska bli lämplig att bebygga på det sätt som detaljplanen reglerar bebyggelsen. Länsstyrelsen bedömer, utifrån SGI:s yttrande, att fortsatt planläggning är möjlig men att mer specifika bestämmelser kring vad man får och inte får göra avseende grundläggning behövs.

Om en begränsning av nivåskillnader krävs beträffande schakter eller utfyllnader för att säkerställa en god stabilitet behöver det preciseras på plankartan var dessa begränsningar behövs. Annars bedömer länsstyrelsen att markens lämplighet inte klargjorts tillräckligt i planskedet. En byggrättsinnehavare ska kunna använda sin byggrätt utifrån vad plankartan tillåter. Om särskilda krav på grundläggning kan bli nödvändiga för att säkerställa en god stabilitet är länsstyrelsen osäker på om kommunen kan kräva detta med detaljplanen som stöd om frågan inte har reglerats närmare som planbestämmelser. Om kommunen anser att mer detaljerade planbestämmelser avseende geoteknik är onödiga bör kommunen motivera detta utifrån gällande lagstiftning.

### Råd enligt PBL och MB

#### *Trafik*

Planen ger utrymme för en ganska hög exploatering. Utifrån kommunens parkeringstal kan området ge ett rätt omfattande tillskott på trafik. Även om gatunätet bedöms klara av ökade trafikmängder kan dessa trafikflöden upplevas som höga av boende i närområdet utifrån nuvarande trafikmängd.

#### *Buller*

Länsstyrelsen bedömer att gällande riktvärden för buller kan uppnås inom området. Kommunen bör dock resonera kring hur bebyggelsen kan utformas så att ljudnivån blir så god som möjligt. Ett godståg kan ge bullerstörningar som överstiger 70 dB maxnivå upp till 350 meter från järnvägen.

#### *Översvämning till följd av skyfall*

Enligt planbeskrivningen bedöms det inte föreligga några särskilda risker för översvämning inom planområdet. En översiktlig dagvattenutredning har tagits fram som föreslår en struktur för hantering av 20-årsregn. Kraftigare regn är 20-årsregn bräddas till befintliga dagvattenledningar. Det framgår dock inte vad som menas med kraftigare regn.

Länsstyrelsen anser att en bedömning av konsekvenser av ett skyfall, minst ett framtida 100-årsregn (d.v.s. med klimatfaktor), bör beskrivas i en detaljplan. Det kan exempelvis göras utifrån en skyfallskartering eller annat underlag. Det behöver också säkerställas att en exploatering inte ökar översvämningens risker för närliggande bebyggelse.

#### *Naturmiljö*

Naturinventeringen anger att revlumner finns i området. Denna art skyddas av 9 § i artskyddsförordningen mot uppgrävning och plockning. Detta gäller främst "avsiktlig" uppgrävning, då det är själva arten man är ute efter. Vid "oavsiktlig" uppgrävning, som vid exploatering, kommer förbudet inte att aktualiseras så länge inte artens bevarandestatus i ett större område påverkas. Kommunen behöver redogöra för artens bevarandestatus inte endast inom planområdet utan även i trakten. Först därefter gör länsstyrelsen bedömningen om det krävs en dispens eller inte.

*Behov av miljökonsekvensbeskrivning*

Kommunen har bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte innebär betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen delar denna bedömning. Således behöver inte en MKB tas fram.

SGI (yttrande bifogat länsstyrelsens yttrande)

Planområdet utgörs av ett mindre berg med ett ställvis överliggande tunt lager av sandig morän. Enligt den geotekniska utredningen varierar jorddjupet mellan ca 0 – 1,5 meter.

I PM Geoteknik konstateras ”Stabiliteten för jord och berg inom området bedöms under befintliga förhållanden vara tillfredsställande med avseende på marklutning, djup till fast botten och jordlagerföljd” (2 kap 10.1). SGI instämmer i konsultens bedömning. Vidare står det att ”Stabiliteten bör beaktas vid förändring av markgeometrin genom exempelvis schaktning eller uppfyllnader”. SGI instämmer även i detta, men anser att en eventuell begränsning av nivåskillnad relaterad till uppfyllnadshöjd alternativt schaktdjup som förutsättning för områdets totalstabilitet för framtida förhållanden bör kontrolleras i planskedet.

SGI ser från geoteknisk synvinkel att planläggning är möjlig förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Förvaltningens kommentar:

*Det geotekniska PM:et har förtydligats, så att det framgår att stabiliteten bedöms vara tillfredsställande för planerad bebyggelse i permanentskede.*

*Antalet bostäder i det reviderade planförslaget har minskat från ca 140 till 80, vilket därmed innebär betydligt mindre trafik. Inom planområdet dras befintlig väg om på Hallabergets norra sida vilket gör att det skapas ett större avstånd mellan vägen och närmast belägna bostadshus. Söder om planområdet kommer GC-väg att anläggas utmed Bergsgatan och gångbanor utmed Hedåsgatan och delar av Djupedalsgatan, vilket ger en smalare körbanor. Bergsgatans korsningar med Hedåsgatan och Drottninggatan föreslås höjas upp. Tillsammans bedöms dessa åtgärder bidra till lugnare trafik.*

*Troligen hade det gått att förbättra ljudmiljön ytterligare genom att utforma bebyggelsen som slutna kvarter, eller på andra sätt bilda barriärer mot järnvägen. Det hade dock passat in dåligt på platsen, gett sämre ljusförhållanden, utblickar, mm. Eftersom gällande riktvärden uppnås bedömer förvaltningen att det är viktigare att bebyggelsen utformas så att den tar till vara de kvaliteter som platsen erbjuder i form av grönska, utblickar och luftighet.*

*Dagvattenutredningen har kompletterats med en skyfallsanalys avseende hundraårsregn.*

*Naturvärdesinventeringen har kompletterats med uppgiften att revlumner förekommer allmänt i Vårgårda kommun.*

#### 4. Trafikverket (2019-08-28)

##### Trafikalstring

Trafikverket instämmer i att åtgärder på statligt vägnät inte krävs och är positiv till att kommunen valt att räkna med prognosår 2040. Utredningen är något otydlig då det skrivs (s. 6) att 60 % av trafiken från området åker söderut och 40 % åker norrut, medan figur 2 (s. 6) visar mer trafik norrut.

##### Bullerutredning

Ingångsvärdena i bullerutredningen stämmer överens med Trafikverkets basprognoser.

##### Dagvattenutredning

Trafikverket tolkar att dagvatten från delområde C kommer att ledas till lokalgatan norrut. Det framgår inte hur dagvattnet ska ledas utanför planområdet; Kommer dagvattnet att kopplas på det kommunala dagvattennätet eller hur kommer vattnet att tas omhand? Kan exempelvis Västra stambanan komma att påverkas?

Utredningen bör klargöra vilka risker som föreligger på statlig infrastruktur med nederbörd med högre återkomsttid (50 – 100 år).

##### Kommunalt huvudmannaskap

Trafikverket har vid flera tillfällen uppmanat kommunen att ta över flertalet statliga vägar inom tätorten. Ambitionen med rätt avgränsat väghållarskap är att:

- Staten bör ha ansvar för allmänna vägar på landsbygd och för ett övergripande vägnät i tätort.
- Kommunerna bör ha huvudansvar för väghållningen i tätort med undantag för det övergripande statliga vägnätet.
- Väghållaren får ökad möjlighet att påverka vägens utformning och underhåll, samt dess omgivning.

##### Förvaltningens kommentar:

*Trafikalstring; 60 respektive 40 % gäller trafiken från de planerade bostäderna. Siffrorna i figur 2 inkluderar även trafiken till/från förskolan. Dagvatten kommer efter fördröjning att infiltreras eller anslutas till det kommunala dagvattennätet, och kommer inte påverka Västra stambanan. En skyfallsanalys har tagits fram i vilken föreslås att den låglänta ytan mellan Djupedalsgatan och Adolf Ericssons gata används som översvämningssyta vid skyfall för vatten som letts nerför*



*Hallabergsvägen norrut. Övriga synpunkter har noterats.*

5. Vattenfall Eldistribution AB (2019-09-09, yttrandet inkluderar två kartor som ej återges här)

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har elanläggningar inom området. Ett E-område har satts ut på plankartan. Vattenfall vill att E-området placeras minst två meter från vägen. Hur stor är arealen för E-området respektive prickmarken runt E-området? Hur stort blir avståndet mellan E-området och plusmarken? Enligt illustrationskartan ser det ut att bli parkering (plusmarken) intill E-området.

Eventuell flytt/förändringar av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall, men bekostas av exploitören. Vid eventuella schaktningsarbeten ska kabelutsättning begäras.

Vattenfalls markförlagda kablar får inte byggas över och Vattenfalls anläggningar måste uppfylla det säkerhetsavstånd som framgår av Elsäkerhetsverkets starkströmsföreskrifter. Befintliga anläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av genomförandet.

Enligt Nät 2012 K § 7.3 får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Förvaltningens kommentar:

*Efter dialog med Vattenfall har det fastställts att E-området på reviderad plankarta motsvarar Vattenfalls krav. Det har införts i planbeskrivningen vad som gäller för Vattenfalls befintliga anläggningar. Övriga synpunkter har noterats.*

6. Polisen (2019-08-02)

Att bygga bort otrygga miljöer är både dyrt och krångligt. Bättre att från början planera den fysiska miljön på ett sätt som minskar förutsättningarna för att brott och otrygghet ska kunna uppstå. Trygghet i den fysiska miljön bygger på dess trivsamt samt tilliten till de sociala normernas upprätthållande. Finns känslan av trivsel och kontroll är möjligheterna till brott och otrygghet reducerade.

Spontan övervakning/belysning

Byggnadernas orientering mot varandra verkar skapa möjligheter för att en naturlig övervakning ska kunna ske av de boende över både närområde och parkeringsplatser. Lek/samlingsplatser bör placeras synligt för de boende med bra belysning och växtlighet som inte skymmer. Belysning bör generellt placeras så att kontraster mellan ljus och mörker undviks. Genom att använda en avtonande belysning skapas inte de skarpa kontraster som kan upplevas

som otrygga. De underjordiska garage som kan bli verklighet i de två västra punkthusen bör planeras noggrant. Lämpligt är att göra en riskanalys för att hitta rätt övervakningsnivå. Kamerabevakning kan vara ett alternativ.

#### Blandade upplåtelseformer

Olika byggnadstyper kan minska de nackdelar som en koncentration av socioekonomiskt svaga grupper kan ge.

#### Vägar

Cyklister och gående ska så långt som möjligt vara avskilda från vägar med biltrafik. Att markera i GC-väg vilken del som är för gående respektive cyklister är bra ur trafiksäkerhetssynpunkt.

#### Underhåll/skötsel

Skapar trivsel och trygghet över tid.

#### Förvaltningens kommentar:

*Huvudgatans sektion har ändrats och har nu en separat GC-bana. Övriga synpunkter har noterats och kommer att beaktas vid framtida byggnation.*

### 7. Västtrafik (2019-08-08)

Västtrafik ser positivt på att möjliggöra utveckling av centrumnära bostäder med närhet till befintlig kollektivtrafik. Som anges i planen passerar regionala busstråk inom 400 meter från området och områdets stationsnära läge möjliggör även pendling och fritidsresor med tåg eller buss. Detta skapar förutsättningar för hållbara resvanemönster. Därför anser Västtrafik att det är viktigt att säkerställa trygga och tydliga GC-vägar till och från hållplats, samt mot centrum. På så sätt uppmuntras gång och cykel som transportalternativ till hela eller delar av resan.

Planförslaget innebär inte några förändrade förutsättningar för kollektivtrafiken. Att Hallabergsvägen avses utformas för att möjliggöra eventuella framtida hållplatser är positivt eftersom det ökar gatans flexibilitet. Västtrafik ser dock att trafikering och närhet till befintliga hållplatser i dagsläget täcker behoven som de beskrivs uppkomma genom planens genomförande. .

#### Förvaltningens kommentar:

*På sikt finns planer på att anordna GC-väg i Adolf Ericssons gata och Drottninggatan, vilket knyter ihop området med stationsområdet. I övrigt har synpunkterna noterats.*

## Sakägare

Vissa synpunkter återkommer i en eller annan form i flera av sakägarnas yttranden. Dessa synpunkter kommenteras gemensamt här nedan.

1. *För liten samrådskrets* – Många anser att de borde ha ingått i samrådskretsen eftersom de bor utmed någon av tillfartsvägarna till planområdet, och kommer att påverkas av den förväntade trafikökningen. genomförande.

### Förvaltningens kommentar:

*Samrådskretsen har utvidgats och inkluderar nu alla fastigheter mellan Kullingsleden, Adolf Ericssons gata och Drottninggatan. I samband med detta förlängdes samrådstiden.*

2. *Den föreslagna bebyggelsen* – Bebyggelsen som planeras på Hallaberget är för omfattande, för hög och passar inte in.

### Förvaltningens kommentar:

*Planförslaget har reviderats. Det västligaste området (delområde 5 i samrådshandlingen) har tagits bort. De två östliga punkthusen i delområde 1 har tagits bort, de västliga får högst sex våningar vardera. Det västligaste punkthuset har flyttats närmare Hallabergsvägen. Husen i det sydligaste området (delområde 2 i samrådshandlingen) har kortats ned och flyttats till platsen där de östliga punkthusen i delområde 1 låg (delområde 2 i granskningshandlingen). Nio kedjehus föreslås placeras i det sydligaste området (delområde 2 i samrådshandlingen, delområde 5 i granskningshandlingen); avståndet mellan planerad bebyggelse och fastigheterna utmed Hedåsgatan ökar med ca tio meter relativt samrådsförslaget. Antalet bostäder har genom ovan beskrivna ändringar minskat till totalt 80 bostäder: 57 lägenheter och 23 småhus.*

*Förvaltningen bedömer att punkthus passar väl in på Hallaberget. Genom sin höjd och påtagliga vertikalitet tydliggör de att området ligger på ett berg som reser sig över omgivningen. Husens begränsade yta (på marken) sparar naturmark och bibehåller platsens luftighet. De är placerade på ett sådant avstånd från befintlig bebyggelse att insyn och skuggning undviks (en skuggstudie är framtagen). Övrig föreslagen bebyggelse utgörs av förhållandevis små volymer vars skala överensstämmer med befintlig bebyggelse, och är huvudsakligen placerade radiellt så att utblickar bibehålls mellan berget och omgivningen.*

*Se även punkt 3, andra stycket.*

3. *Bygg nån annanstans* – Det finns bättre platser att bebygga, höghus passar bättre in på andra platser.

Förvaltningens kommentar:

*För att klara bostadsförsörjningen i kommunen behöver det byggas på flera ställen, varav ett är Hallaberget. Kommunens övergripande strategi vid planering av ny bebyggelse är att i första hand komplettera befintliga områden där infrastruktur redan finns och det är nära till kollektivtrafik, affärer och samhällsservice. Genom att bygga på flera olika ställen tillskapas ny bebyggelse med olika karaktär för olika målgrupper.*

*Hallaberget bedöms vara lämpligt att exploatera genom det centrala läget. Området bedöms tåla en relativt hög exploateringsgrad eftersom den större skalan kan ta stöd mot berget. Områdets läge på berget, med en avskiljande krans av grönska runt, möjliggör även en viss gestaltningsmässig frihet gentemot omgivningen.*

*De exempel som ges i yttrandena på alternativa platser att bebygga ligger framför allt i Vårgårda centrum (Centrumgatan, Parkgatan, mm). Dessa är också aktuella för ny bebyggelse, men det bedöms som lämpligare att denna utformas som slutna/halvslutna kvarter för att passa in i befintlig stadsstruktur. Av samma skäl bör höjden hållas nere. Den sammanhållna kvartersstrukturen motiveras också av att den verkar avskärmande på trafikbuller från framför allt järnvägen.*

4. *Trafik* – Det befaras att den förväntade trafikökningen kommer att innebära sämre trafiksäkerhet, störningar, sämre tillgång på parkering, mm på framför allt villagatorna söder om planområdet.

Förvaltningens kommentar:

*Den förväntade trafiken har minskat kraftigt jämfört med samrådsförslaget genom att antalet planerade bostäder har minskat från 140 till 80. Enligt trafikutredningen för den aktuella planen, kommer den förväntade trafikökningen inte bli större än att omgivande gatunät klarar att ta emot den, såväl vad gäller trafiksäkerhet som tillgänglighet. Trafikökningen blir procentuellt inte obetydlig framför allt i söder; på Bergsgatan och Hedåsgatan, men går från en mycket låg nivå till en fortsatt låg nivå.*

*Bergsgatan föreslås få separat GC-bana, för att säkerställa en trygg skolväg till Fridhemskolan, vilket även ger en smalare körbana. Hedåsgatan föreslås få gångbana väster om korsningen med Bergsgatan (det finns redan gångbana österut). Djupedalsgatan föreslås få gångbana mellan Hedåsgatan och tunneln under Kullingleden. Bergsgatans korsningar med Hedåsgatan och Drottninggatan föreslås höjas upp. Dessa åtgärder bedöms ge en*

*lugnare trafik i området. GC-banan på Bergsgatan föreslås länkas till den lågtrafikerade Ryttmästargatan genom ett nytt övergångsställe på Drottninggatan.*

*Möjligheten att parkera försvinner på Bergsgatan, men bibehålls på övriga lokalgator söder om planområdet.*

*De föreslagna åtgärderna på Bergsgatan m.fl. ligger utanför planområdet. Åtgärderna kommer att genomföras i takt med att planområdet byggs ut.*

5. *Parkering – Parkeringen för de nya bostäderna är underdimensionerad.*

Förvaltningens kommentar:

*Det föreslagna parkeringstalet för området följer i stort parkeringsnormen för Vårgårda kommun. Undantagen är att smålägenheter på högst 35 kvm bara behöver ha 0,5 P-plats/bostad istället för en, och att området ligger direkt utanför den zon i vilken parkeringstalet är 0,8 P-plats/bostad istället för en. Dessa undantag motiveras av att stationen ligger mycket nära. Att hushåll i omgivningen ofta har flera bilar trots närheten till stationen är inte jämförbart eftersom dessa utgörs av småhus och inte lägenheter. För de småhus som föreslås i området (23 st) gäller att de ska ha två P-platser/bostad.*

6. *Anslutning via bilverkstaden – Tillfarten till planområdet borde gå via Gert Svenssons bilverkstad istället för Bergsgatan.*

Förvaltningens kommentar:

*Kommunen äger inte fastigheten med bilverkstaden (Grindvaktaren 9), och bedömer att det inte är befogat att lösa in den p.g.a. möjliga negativa följder för bilverkstaden, kostnader för kommunen, samt att en tillfart därifrån inte tycks ha några fördelar jämfört med planförslaget. Fastighetens läge gör att tillfarten möjligen skulle kunna ersätta den från Djupedalsgatan. Men tillfarten från Djupedalsgatan har ett bättre läge närmare Kullingsleden, och inga negativa synpunkter har inkommit som berör denna. Tillfarten från Bergsgatan ligger i andra änden av planområdet och måste finnas kvar även med tillfart via bilverkstaden för att tillfartsvägen till planområdet ska kunna vara genomgående.*

*Hallabergsvägen behöver vara genomgående så att trafiken fördelas mot både norr och söder, och därigenom inte belastar ena sidan av berget onödigt mycket. En genomgående tillfartsväg ger totalt sett mindre biltrafik eftersom det i vissa fall leder till genare resor. Vidare bedöms det vara en fördel att inte behöva anlägga ytkrävande vändplatser i området.*

7. *Skogen måste bevaras* – Skogen på berget används flitigt av närboende, förskolorna och övriga kommuninvånare. Det saknas andra grönområden i närheten. Flora och fauna är rika och bevarandevärda.

Förvaltningens kommentar:

*I det reviderade planförslaget har marken som avses bebyggas minskat framför allt i väster, men även i söder. Det innebär att planområdets västra del får ett sammanhängande grönområde som ligger i direkt anslutning till förskolegårdens västsida. Den norra delen av detta grönområde, som enligt många inkomna synpunkter är helt igenväxt och obrukbar, kommer att ställas i ordning genom gallring och bevarande av de större träd som också finns.*

*I söder breddas grönområdet vilket skapar en större buffert mellan befintlig och föreslagen bebyggelse, samtidigt som naturupplevelsen utmed gångstigen förbättras.*

*Enligt naturvärdesinventeringen som gjorts finns ett mindre antal så kallade naturvårdsarter, varav en del troligen kommer att gå att bevara. Övriga inventerade arter är allmänt förekommande, och i många fall förekommer de även i villaträdgårdar.*

*Ca 300 meter från planområdet ligger grönområdet runt Kyllingsån. Det har karaktär av anlagd park snarare än skog, men har andra kvaliteter som rinnande vatten och öppna ytor för rekreation. Området kommer att utvecklas och bilda ett större, sammanhängande grönstråk från Kyllings mader till Algutstorps kyrka.*

8. *Värdeminskning* – Befintliga fastigheter kommer att tappa i värden genom de olägenheter som planförslaget medför.

Förvaltningens kommentar:

*Kommunen ska vid detaljplanering se till att så kallade betydande olägenheter inte uppstår för boende i omgivningen, p.g.a. planens genomförande. Utifrån detta förutsätts att fastighetspriserna inte påverkas negativt i nämnvärd grad. Kommunen har endast indirekt ansvar för fastighetspriserna genom att planera för en god boendemiljö, vilket bedöms uppfyllas i det pågående planarbetet.*

8. Fastighetsägare Järpen 5 (2019-08-15, komplettering 2020-01-13)

Vi och väldigt många andra är förvånade att ni överhuvudtaget tillåter byggnation på Hallaberget som är den enda gröna oas som finns i centrala Vårgårda.

Synpunkter som direkt berör oss:

- Som vi förstår är en gångbana planerad mellan vår tomt och tomten nedanför oss på Hedåsgatan. Det kommer att bli ett stort intrång i vår integritet att få folk som i princip promenerar i vår trädgård. Argumentet vi fått till oss är att ni vill binda ihop Hallaberget med området nere vid Kyllingsån. Hur många tror ni kommer att se det som en viktig detalj? Dessutom finns det redan planerat en GC-väg via Bergsgatan till Hedåsgatan. Med tanke på folkhälsan så kan det inte vara särskilt stora problem om det blir några meter längre den vägen. Dessutom sparar ni in en kostnad och ni besparar oss som bott och betalat skatt i Vårgårda hela vårt liv ett stort intrång i vårt privatliv.
- Ett flervåningshus är planerat att byggas strax ovanför vår tomt. Det kommer att hamna väldigt nära oss och torna upp sig som en stor vägg. Om ni ändå kommer fram till att det blir byggnader på Hallaberget är vårt önskemål att den närmsta fastigheten flyttas upp minst 20 meter inåt mot bergets mittpunkt och att byggnaderna blir lägre.

Allmänna synpunkter:

- Byggnationen kommer att påverka många människor som bor runt Hallaberget på ett mycket negativt sätt.
- Det rikliga djur- och fågellivet kommer att försvinna.
- Förskolan som finns på Hallaberget använder skogsområdet dagligen, den möjligheten försvinner.
- Hela byggnationen kommer att torna upp sig som ett fult monument och kommer att ses från hela Vårgårdas centrala delar. Vi tycker inte att det passar in i övrig miljö i kommunen.
- Den enda gröna oas vi har i Vårgårdas centrala delar försvinner.

Till sist vill vi säga att det fortfarande finns tid att ändra er angående byggplanerna på Hallaberget. Så mycket annan byggnation är på gång i Vårgårda så det borde täcka framtida behov med råge.

*Kompletterande yttrande 2020-01-13:*

Vi önskar komplettera våra tidigare synpunkter, samt berätta att vi sålt vårt hus på Hedåsgatan 5 och ska flytta till Ryttmästaregatan 4. Vi är ändå fortsatt mycket angelägna om att Hallabergets rika växt- och djurliv bevaras. Vi behöver gröna oaser mitt i samhället, vilket kommunledningen själv har satt som mål, och inte mindre viktigt är att Hallaberget fortsätter vara en samlingspunkt för lekande barn och motionerande vuxna.

Det enda acceptabla scenariot är att höjden på planerade bostäder sänks rejält, max tre våningar. Dessutom ska området minska i omfång så att lekande barn och motionerande vuxna fortsatt kan vara i en riktig skog. Om antalet bostäder begränsas kommer inte heller parkeringsproblematiken vara lika stor.

Trafiken i området, framför allt på Bergsgatan och Hedåsgatan, kommer att bli ett stort problem. Att ha en GC-väg i nivå med körbanan känns inte som en bra lösning. Att inte kunna parkera på vägen känns som ett problem för många boende i området. Vi tycker förslaget med Drottninggatan som tillfart är bra.

Vi är fortsatt mycket kritiska till att det ska dras en gångväg mellan Järpen 5 och Hallaberget 7. Det är ett djupt intrång i privatlivet.

Hoppas ni använder sunt förnuft vid planeringen av Hallaberget, låt det inte bli ett fult och hafsigt monument som inte passar in i Vårgårda. Bevara småstadskänsla på ett modernt sätt med miljön i fokus.

Förvaltningens kommentar:

*Förvaltningen bedömer att den föreslagna gångvägen mellan Järpen 5 och Hallaberget 7 är viktig, då det är den enda möjliga passagen från Hallaberget österut mellan Bergsgatan och Djupedalsgatan, och därmed behövs för att knyta ihop Hallaberget med omgivningarna i möjligaste mån. Dessutom utgör gångvägen den klart genaste vägen mellan planområdet och grönområdet vid Kyllingsån, som avses utvecklas till en stadspark. Byggnaderna strax ovanför Järpen 5 har i det nya förslaget placerats ca 12 meter längre bort från Järpen 5. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

9. Fastighetsägare Hallaberget 5 (2019-09-03)

Detaljplanen innebär drastiska, icke godtagbara, förändringar i närmiljön. Förtätningen av området är omfattande och det skulle utgöra en avsevärd nackdel för framtida livsmiljö och boende. Planerade byggprojekt innebär dessutom skövling av det naturområde, inklusive skog, som Hallaberget utgör – vilket inte är acceptabelt.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

10. Fastighetsägare Hjultorp 2:106 (2019-09-04)

Styrelsen för Brf Hallabacken är positiva till planens syfte att möjliggöra bostadsbebyggelse nära Vårgårda centrum och stationsområde. Däremot vill vi poängtera att en eventuell ny parkering nedanför förskolan kräver samråd med oss innan bygglov beviljas.

Förvaltningens kommentar:

*Det samråd som efterfrågas kommer att hållas i samband med bygglovsprövning.*



11. Fastighetsägare Morkullan 2 (2019-09-04, kompletterat 2019-10-10 och 2020-01-09)

Som boende i närområdet undrar vi varför vi inte har blivit inbjudna till samrådsmötet som varit. Vår fastighet gränsar inte direkt till exploateringsområdet men kommer definitivt att påverkas negativt av den ökade trafiken.

Med utgångspunkt från de dokument vi tagit del av på kommunens hemsida upplever vi att det blir väldigt många bostäder på liten yta och med stor trafikpåverkan för de närboende som följd. Varför ta till så väldigt? Spara åtminstone en del av denna oas. På så vis kan Vårgårda växa med förstånd och klara en rimlig trafiksituation på samma gång. Vårgårda behöver synas på andra sätt än genom att bygga på höjden.

Det behövs förlängd samrådstid så att alla får komma till tals. Gör om och gör rätt!

*Kompletterat 2019-10-10:*

Bygg men dra ner på antalet bostäder kraftigt. Vårgårda ska inte växa till vilket pris som helst. Rätt utformat kommer Hallaberget och befintliga bostäder i området att vara attraktiva för nya Vårgårdabor. Parkeringsfrågan verkar inte vara löst. I verkligheten kommer det att krävas betydligt fler parkeringsplatser.

En stor del av Hallaberget måste sparas. Det är en grön oas som inte går att återskapa. Genom att bygga, men inte så mycket, kan Vårgårda växa med förstånd och klara en rimlig trafiksituation.

Ett annat sätt för Vårgårda att synas än att bygga på höjden är att ha förskolor med bra miljö för våra yngsta medborgare. Det finns en förskola i området som värderar att vara ute i naturen mycket. Barnen har tyvärr ingen självklar plats i samrådet, men kommer säkert att prata gott om de beslutsfattare som valde att spara en bit skog mitt i Vårgårda åt kommande generationer. Alla förskolor kan inte ligga vid Kesberget. De behöver finnas på flera ställen och ha närhet till skog och natur.

Den marginella trafikökningen som beskrivs i underlaget tror vi inte kommer att stämma. Vi befarar att en stor del av trafiken kommer att gå via korsningen Djupedalsgatan – Kullingsleden.

Korsningen Djupedalsgatan – Kullingsleden borde snarare benämnas ”Djupedalsgatan – Drottninggatan – Kullingsleden + farlig utfart från villatomter” för att beskriva den komplexa trafiksituation som uppstår när boende från befintliga fastigheter tillsammans med de från det nya området ska ut på Kullingsleden. Korsningen borde verkligen funnits med på ritningarna så man såg hur vägarna går ihop på ett komplicerat sätt. Vi ser redan idag exempel på svårigheter som uppstår i denna otydliga korsning. Det

bedöms att korsningen inte behöver åtgärdas innan 2040. Det kan vi inte hålla med om.

Redan på 90-talet påpekade vi att det saknades trottoarer från korsningen mot Djupedalsgatan och Albogatan. På plats ansåg gatukontoret att det skulle bli för dyrt att anlägga trottoar där trots att den var inritad i planen från början. Nu ska den klara 20 år till. I korsningen finns också ett övergångsställe och en underfart som används flitigt av gående och cyklister. Oavsett byggnation på Hallaberget måste dessa delar länkas ihop för en säker trafik. Det kan inte vänta 20 år till.

Att utfarten från vår fastighet är illa planerad råar inte vi för. Fastigheten fanns långt innan övriga vägar planerades. Förresten är det inte vår utfart, utan grannens, eftersom vår tomt och utfart ”glömdes bort” i iveren att få in fler villatomter. Det blir tokigt ibland när man vill få in för många tomter på för liten mark. Nu håller precis detta på att hända på Hallaberget också. Kom gärna och titta på plats.

*Kompletterat 2020-01-09:*

På senaste samrådsmötet blev flera saker tydliga:

- Den korsning som vi beskriver som farlig i vårt första samrådsyttrande tas inte upp (*se kompletterande yttrande 2019-10-10, femte stycket*). Den fanns inte heller med i bildspelet som presenterade tänkbara lösningar för cykelvägar mm. Trafikfrågan är alltså inte löst.
- Det blir väldigt många bostäder på liten yta och parkeringsfrågan är inte löst.
- Det finns en övertro på att människor vill flanera kring höghus i sitt närområde.
- ”Skogen” som ska sparas är alltför snålt tilltagen och består till stor del av otillgängliga branter.
- Vägen som ska gå genom hela området innebär mer bekymmer än möjligheter.

Vårt förslag är:

- Dra ner på antalet bostäder kraftigt och spara en större del av skogen/grönområdet.
- Lägg till en högre faktor för antalet p-platser.
- Gör ingen väg genom hela området. Behövs tillfart för utryckningsfordon går det att lösa på annat sätt.
- Dela upp Hallaberget i två områden. Ett mindre område, med radhus och/eller villor, med tillfart från Bergsgatan/Hedåsgatan. Ett extra kvarter kan området klara utan extremt stora justeringar av cykelvägar mm. Resterande bebyggelse, den större delen, byggs med vändslinga och går ut mot Hallabergsvägen och Adolf Ericssons gata. På så vis fördelas trafiken tydligare.

Rätt utformat kommer Hallaberget och de bostäder som redan finns i området att vara tryggt, säkert och attraktivt för nya Vårgårdabor och de som redan bor där.

Förvaltningens kommentar:

*En gata som går igenom hela området ger totalt sett mindre biltrafik eftersom det i vissa fall leder till genare resor, och den delar upp trafiken så att trafikbelastningen sprids ut på flera gator. Vidare bedömer förvaltningen att den sydvästra delen av planområdet är lämplig för en större exploatering, då detta läge påverkar omgivningen minimalt vad gäller skuggning, insyn, mm. Det innebär att en eventuell återvändsgata söderifrån troligen skulle få minst lika mycket trafik som den föreslagna genomgående gatan. Förvaltningen bedömer att korsningen Djupedalsgatan – Drottninggatan – Kullingsleden inte utgör en trafikfara, då den är överblickbar och dimensionerad att klara de förväntade trafikmängderna. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 12. Fastighetsägare Tjädern 7 (2019-09-04)

Eftersom det bara var ett fåtal fastighetsägare som var inbjudna till samråd angående Hallabergets exploatering, vill vi också yttra oss i frågan. Vi bor bara några meter från de inbjudna och vi kommer också påverkas starkt.

När vi för över 30 år sedan flyttade till Vårgårda, sökte vi ett tomt nära centrum men också nära en skog. Våra barn var små och vi hittade lyckligtvis tomten på Hedåsgatan. Barnen lekte så gott som varje dag i skogen, vi plockade svamp, såg olika fåglar och fick ibland besök av rådjuren. Barnen kunde, relativt trafiksäkert, leka, springa och cykla på våra gator. Dessutom är det nära till centrum. M.a.o. en fantastisk miljö att växa upp och bo i!

Vi och många av våra grannar i området är till åren komna, och många villor kommer inom en snar framtid att säljas till yngre familjer som söker sig till en lugn och grön miljö där man har tillgång till Hallabergets ”lek och rekreationsområde”.

Det byggs som aldrig förr i Vårgårda. Många villor, bostadsrätter och hyreshus är färdigbyggda, men flera hundra lägenheter står på tur att byggas enligt Planprogram för Vårgårda centrum.

Hur kan man överhuvudtaget ens tänka på att förstöra ett grönområde, dessutom så nära centrum, som Hallaberget? Och bygga åttavåningshus på Hallabergets topp? Det passar inte in i ett villasamhälle. Vi accepterar inte den ökande trafiken som exploateringen medför! Var ska alla dessa familjers barn gå i förskola och skola? Var ska de parkera sina bilar, kanske två per familj?

Vårgårda kallar sig ”Den gröna småstaden”. Politikerna lyssnade till slut på den samlade oppositionen mot vägbygget på Kesbergsområdet och tänkte om. Det är DEMOKRATI. Nu måste ni göra detsamma vad gäller exploateringen av vårt enda närliggande grönområde på denna sida järnvägen!  
Vi samtycker till det gemensamma yttrande som fastighetsägarna på Bergsgatan skickat in och kräver att arbetet med planförslaget stoppas!

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

### 13. Fastighetsägare Tjädern 8 (2019-09-04)

Det förslag som föreligger medför påtaglig ökning av trafik inom de mindre gator, som ligger söder om Hallaberget, Bergsgatan och Hedåsgatan! Att påtvinga detta lugna område denna ökade trafikmängd är helt orimligt!

Varför inte göra det enda rimliga, om Hallaberget ska bebyggas med nästan 150 nya lägenheter? Det finns ett område som jag och andra har ifrågasatt under säkert 300 års tid, nämligen Göran Svenssons Bilverkstad AB. Där finns gott om plats för tillfartsvägar till detta nya Hallabergsområde! Så skulle Drottninggatan lätt kunna svälja denna trafikmängd, utan att belasta Bergsgatan, Hedåsgatan och i viss mån Djupedalsgatan!

Självklart inser jag att det skulle innebära en inte ringa kostnad för kommunen att lösa ut bilverkstadens ägare, så att de kan etablera sig på ett lämpligare ställe inom kommunen, än mitt i ett bostadsområde! Detta borde ha gjorts för 30 år sedan, men det kan väl inte vara för sent att göra om och göra rätt, i samband med denna storsatsning på en storskalig nyetablering i detta område? Jag vädjar till stadsarkitekt och tjänstemän i Vårgårda kommun, likväl som berörda politiker, att inte snåla när man nu kan göra en så mycket bättre helhetslösning!

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

### 14. Fastighetsägare Rapphönan 7 (2019-09-04, komplettering 2020-01-15)

Det har kommit oss tillhanda att det är en ny detaljplan på gång, väldigt konstigt att vi inte blev inbjudna till det samrådsmöte som hölls förra veckan, vi bor ju på en av de gator som kommer bli tillfartsväg. Vi begär därför förlängd samrådstid.

Vi motsätter oss detaljplanen i detta utförande med den ökade trafiken det skulle bli enligt beräkningarna. Hela området är byggt och planerat som ett

villaområde med enbart små, smala villagator. Det är utfarter från varje trädgård rakt ut i vägen, där kan det inte rulla flera hundra bilar om dagen. Gatorna är väl för smala för att hantera den mängden bilar? Det passar sig inte med genomfartstrafik i ett villaområde med massor av svängar och byte av väg, osv.

Vi tycker också att det är väldigt tråkigt att Hallabergets grönområde ska försvinna. Vi har bott i området i över 50 år och det har alltid varit en grön oas för oss och alla andra i samhället. Vi kan acceptera att delar av det bebyggs, men absolut inte hela. Barnen i området och på förskolan behöver ha en skog att leka i och upptäcka naturen.

Tacksam för återkoppling och att vi har chansen att framöver framföra våra åsikter.

*Kompletterande yttrande 2020-01-15:*

Motsätter oss bestämt utbyggnad av Hallaberget av flera anledningar. Det finns mycket att invända mot den omfattande bebyggelse som planeras och allt som följer därmed.

Det lilla, vilda grönområde som blir kvar för promenerande, lekande barn och hundar är brant, otillgängligt och bevuxet med sly.

Man ska efter byggnationen ej få parkera bilar på Hedåsgatan och Bergsgatan p.g.a. ökad trafik. Vi har besök av hemtjänsten två gånger per dygn (kan bli upp till åtta gånger). De ska alltså parkera på Albogatan, den enda gatan i området med parkering tillåten, då även Drottninggatan, och kanske den sydliga delen av Djupedalsgatan, har P-förbud. Vi har närstående i centrala Göteborg, Stockholm och Alingsås och där kan vi parkera på gatan (visserligen mot avgift i Gbg och Sthlm). Vi kan inför våra familjemedlemmar när de besöker oss inte stå till svars för Vårgårda kommuns hybris

Vårt förslag är bebyggelse i betydligt mindre omfattning med lägre hus och annan tillfartsväg. Därmed skulle både trafikfrågan lösas och litet av naturen bevaras för oss som använder den. En lösning på trafikfrågan kanske vore att lösa in Göran Svenssons bilverkstad och hjälpa dem med nyetablering.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

15. Fastighetsägare Hallaberget 1 (2019-09-06)

Undertecknade yrkar på att samtliga områden i detaljplaneförslaget benämnda "Natur" ändras till "Park".

Förslaget motiveras med att Hallaberget är ett mycket centralt beläget område där många människor kan röra sig i enlighet med förslaget. Men historien visar att det krävs bestämmelser i detaljplan som innebär att naturområdena sköts.

Så har inte varit fallet under de dryga 40 år som undertecknade varit närmaste granne med Hallaberget. Förr innan träden fälldes fanns upptrampade stigar där många vistades. Men efter det att kommunen fällde träden så ersattes naturytan av sly. När slyn blev för stor togs den bort och då lämnades decimeterhöga stubbar kvar vilket gör området mer eller mindre omöjligt att beträda.

Om inte området skulle betecknas "Park" måste kommunfullmäktige säkerställa att området sköts regelbundet genom annat av kommunfullmäktige beslutat styrdokument.

Förvaltningens kommentar:

*Området på plankartan som betecknas "Natur" avses ha naturkaraktär, snarare än parkkaraktär (klippta gräsmattor, osv). Viss skötsel kommer att krävas så att området inte slyar igen, så som beskrivs i yttrandet.*

16. Fastighetsägare Hallaberget 7 (2019-09-06)

- Trafikökningen i området är mycket stor
- Väldigt många bostäder på liten yta
- Byggnationen planeras väldigt nära befintliga bostäder

Trafiksituationen

Enligt trafikutredningen kommer trafiken på Hedåsgatan att öka med 600% om den här detaljplanen blir verklighet. Trots att utredningen fastslår att infrastrukturen tål denna belastning finns det andra perspektiv på denna aspekt. Det finns, och kommer att finnas, mycket barn i det här omtyckta villaområdet. Ökad trafik ökar risken för trafikolyckor, vilket gör området mindre tryggt för oss som bor här idag, liksom för framtida boende. Alltså, även om det är möjligt att utsätta området för ökad trafik kanske det inte bör göras.

För många bostäder på liten yta

Den skiss vi fått se upplevs som väldigt tätbebyggd, vilket vi inte anser är trevligt, varken för de som ska bo där eller för oss som redan bor i området. Naturen som är där idag är raka motsatsen – fri och luftig – och i de skisser som vi fått ta del av upplevs området som väldigt trångt, både för de planerade bostäderna och för befintliga fastigheter. Vi har full förståelse för att Vårgårda ska växa och att detta är en strategisk plats att bygga på – det tog lång tid för oss att hitta bostad i centralorten och vi hoppas att det blir lättare för framtida kommuninvånare. Dock motsätter vi oss den mängd bostäder som planeras av redan nämnda skäl. Synpunkten är tätt sammankopplad med

redan nämnda trafikfråga – ett mindre antal bostäder ger en mindre trafikökning.

#### Närhet till befintliga bostäder

Som fastighetsägare vill vi också nämna den värdeminskning som befaras bland boende i det befintliga området. Det är i nuläget väldigt stillsamma kvarter som lockar många köpare att flytta hit och redan boende att stanna kvar. Det stora antalet närliggande flerfamiljshus och ökad trafik kommer så klart att förändra området, vilket kan leda till minskat värde på våra bostäder. För att inte detta ska ske föreslås ett ökat avstånd mellan nuvarande tomter och framtida bostäder. På så sätt kan större delar av naturen och en viss luftighet bevaras.

#### Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

17. Fastighetsägare Grindvaktaren 6 (2019-09-08, yttrandet inkluderar en situationsplan som ej återges här)

Bostadsrättsföreningen Hallaberget har lämnat följande synpunkter:

- **att det blir två vägar till Hallaberget**, såväl via Djupedalsgatan som Bergsgatan, i enlighet med trafikutredningen
- **att trafiksäkerheten kring uppfarten till och från Hallaberget, via Djupedalsgatan, säkerställs**, genom ett antal fartbegränsande vägbulor
- **att avgränsning genom bullerplank på baksidan av BRF's garage längs uppfarten görs**, för att säkerställa säkerheten för barn som leker i naturområdet inom BRF och även som bullerskydd då trafiken kommer att öka avsevärt i samband med och efter byggnation. Vidare att förhindra att snöslask, vägdamm och grus kommer såväl på som in i garagen.
- **att utrymme finns för snömassor mellan väg och bullerplank vid garagelänga**. Eftersom vägen kommer att gå i jämnhöjd med garaget måste risken för att snömassor hamnar på garagetaken elimineras.
- **att utfarten/korsningen från BRF's parkering måste säkerställas så att den inbjuder till låg fart och att det skapas möjlighet för fri sikt för såväl bil-, cykel- och gångtrafik från Hallaberget**
- **att BRF's tomt alljämt ska vara ett privat område**

**Angående föreslaget markbyte**

BRF har i det aktuella förslaget från kommunen blivit erbjuden 4 meter markområde i grönområdet mot Hallaberget, längs vår nuvarande övre/södra tomtgräns. Denna mark ska utgöra ersättning för det markområde bakom garagen/västerut där den nya tillfartsvägen till Hallaberget ska anläggas.

**BRF yrkar istället fler antal meter/ytterligare markområde ovanför/söder om våra två bostadsfastigheter, i enlighet med bifogad skiss.**

Detta för att BRF då får ett grönområde för att kunna säkerställa avskildhet och insynsskydd. BRF har under åren, framför allt efter stormen Gudrun, avsatt pengar och mycket arbete för att sköta och underhålla grönområdet. Det har tagits bort rotvärtor, fallna träd, röjts sly och trimmats gräs för att bibehålla säkerheten och hålla området naturskönt. Detta har gjorts sedan flera år enligt en muntlig överenskommelse med kommunen. BRF har också avsikt att behålla några av de större träden so växer i grönområdet.

**BRF förutsätter, för att den korsvisa fastighetsregleringen ska komma till stånd, att Vårgårda kommun upprättar en skriftlig överenskommelse mellan kommunen och BRF. Av överenskommelsen ska klart framgå vilka fastighetsregleringar som överenskommit och att Vårgårda kommun står för ansökan om förrättning vid Lantmäteriet och att Vårgårda kommun betalar samtliga kostnader för fastighetsregleringen.****Angående ökad gångtrafik på BRF's område**

Kommunen har tidigare beslutat att två förskolor ska etableras på Hallaberget. Efter etableringen har BRF fått problem med mycket gångtrafik i området. Föräldrar som hämtar och lämnar sina barn på förskolan genar över området. Efter kommande bebyggelse av bostäder på Hallaberget befarar vi i BRF att denna gångtrafik kommer att öka ytterligare.

**För att kunna förhindra ett gångstråk över BRF's privata mark önskar vi att Vårgårda kommun upprättar en skriftlig överenskommelse mellan kommunen och BRF. Av överenskommelsen ska framgå att kommunen bekostar att sätta upp ett staket eller plantera en häck längs med BRF's södra tomtgräns. Parterna ska dessförinnan enas om utformning av staket eller val av häck. Vidare ska det framgå att Vårgårda kommun står för samtliga kostnader för staketet, inklusive kostnader för ett eventuellt bygglov, eller inköp och plantering av häck.**

Vi är väl medvetna om att kommunen vill ha tillgänglighet för alla men vi delägare i BRF vill alltså behålla vårt markområde som privat område. Vi vill därför inte att obehöriga personer genar över området, med eller utan cyklar, vilket innebär att gräsmattor blir förstörda genom att gångar bildas. BRF's område är privat mark – precis som viken villatomt som helst.



Bygg- och miljöenhetens kommentar:

*Efter dialog, inklusive platsbesök, är Vårgårda kommun och Brf Hallaberget överens om i granskningshandlingen föreslagen fastighetsreglering för Grindvaktaren 6, samt ett antal villkor för denna. Vårgårda kommun initierar och bekostar fastighetsregleringen. Tillfarten till planområdet avses ske via en genomgående väg mellan Bergsgatan och Djupedalsgatan. Ett farthinder föreslås anordnas, i höjd med brf:s garage, för norrgående trafik för att öka säkerheten vid in/utfarten till brf. Tre större träd som står strax utanför Grindvaktaren 6 (även efter fastighetsreglering) ska skyddas i plankartan. Utrymme för snömassor som uppstår vid plogning finns i grönytan mellan körbana och gångväg.*

*Flertalet av de övriga synpunkterna rör sådant som inte regleras i detaljplaneskedet, utan tas med i marköverlåtelseavtal: Kommunen och exploatören ska anordna och bekosta mur/staket utmed tillfartsvägen som skyddar brf:s garage, stängsel utmed övrig fastighetsgräns mot planområdet, samt bortforsling av ett antal stenblock från mark som tillfaller brf. Kommunen ska sköta naturmarken söder om brf och i möjligaste mån värna större träd. Utrymmet mellan garage och tillfartsväg ska vara tillgängligt för brf, vara tillräckligt stort för att möjliggöra skötsel av garage, samt ska hållas efter av kommunen.*

## 18. Fastighetsägare Fasanen 3 (2019-09-07)

Den trafikmängd som redovisas med en ökad trafik på 600 % i området är mycket oroväckande. Vi vill att kommunen hittar bättre lösningar! Vi har inte heller blivit inbjudna till något samråd angående den nya detaljplanen och begär härmed förlängd samrådstid.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 19. Fastighetsägare Fasanen 2 (2019-09-08)

- Höghus passar inte in i villasamhället på Hallaberget
- Vi accepterar inte de ökade trafikmängderna på vår gata
- Trafiksäkerheten påverkas negativt
- Den ökade trafiken kommer att påverka värdet på våra fastigheter negativt

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 20. Fastighetsägare Järpen 1 och 2 samt Tjädern 5, 6 och 10 (2019-09-09)

*Yttrandet bifogas planhandlingarna i sin helhet.*

Förvaltningens kommentar:

*Planförslaget stämmer inte helt överens ÖP 2006 med avseende på redovisad markanvändning, vilket konstateras på sidan 2 i planbeskrivningen, och bl.a. därför används utökat planförfarande. Däremot stämmer planförslaget bra med intentionen i ÖP 2006 att bostäder i första hand ska tillkomma i anslutning till utbyggd infrastruktur och service. I yttrandet återgivet stycke från ÖP 2006 pekar på behovet av att kunna göra avsteg från ÖP 2006 tills en ny FÖP för tätorten är framtagen. Sedan 1998, då gällande FÖP för tätorten antogs, har behovet av nya bostäder ökat kraftigt i Vårgårda kommun, samtidigt som fördelarna med att förtäta inom befintlig bebyggelse har blivit allt tydligare, inte minst ur miljösynpunkt.*

*När det gäller miljön utmed Drottninggatan så bedöms denna inte påverkas av planförslaget. Även kommunens bostadsförsörjningsprogram 2012 – 2018 togs fram då behovet av nya bostäder var mindre än idag. I samrådsförslaget till ny FÖP för Vårgårda tätort, som är en vidareutveckling av programhandlingen, finns mer detaljerade beskrivningar av tänkbara kompletteringar i tätorten, bl.a. redovisas bebyggelse på Hallaberget ungefär som i det aktuella planförslaget. Den Gröna Småstaden behandlar centrum i Vårgårda, men förespråkar hur som helst förtätningar och högre hus. Även om det aktuella planförslaget inte stämmer helt överens med samtliga i yttrandet listade styrdokument, i synnerhet de äldre, så innebär inte det att det planförslaget inte går att driva, bara att det ställer högre krav på processen.*

*För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 21. Fastighetsägare Orren 3 (2019-09-09, yttrandet inkluderar två insändare i AT som ej återges här)

Undertecknad bor i anslutning till det föreslagna området, och deltog på mötet i Kullingshemmet den 28 augusti. Ända sedan planerna på byggnation kom upp har jag känt stor olust inför att området ska exploateras. Mina barn och deras kamrater lekte mycket i den skogen, tidvis varje dag. Jag ser dagligen människor, även med funktionshinder, som går uppför den lilla vägen intill mitt hus. Samtidigt som samhället växer behövs givetvis tomtmark. Men det behövs också lungor i form av skog och parker. Se insändarna i AT 190820

och 190831 som jag helt håller med om. Jag såg också Vetenskapens värld som insändarskribenten hänvisar till. Där visas tydligt vilken betydelse skog har för hälsan och det psykiska välbefinnandet. I och med att Hjultorpsområdet nu ska bebyggas är Hallaberget det sista lilla skogsområdet i den delen av samhället. Jag anser att det är oansvarigt inför kommande generationer att ta bort den sista möjligheten att låta barn och vuxna kunna använd detta område. Dagens barn rör sig alldeles för litet. De behöver uppmuntras till spontan lek och aktivitet i ett spännande, inte tillrättalagt område. Underhållet i området är eftersatt och behöver åtgärdas för att området ska kunna utnyttjas till fullo.

Därför anser jag att kommunen ska skrinlägga planerna på byggnation på Hallaberget. Om det inte är möjligt bör planerna kraftigt reduceras.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

22. Fastighetsägare Fasanen 8 (2019-09-09, komplettering 2020-01-13)

Ifrågasätter starkt denna detaljplan. Hur kan man bygga så höga hus på denna tomt? Kommer att skugga många fastigheter och det ser väldigt konstigt ut.

Trafiken på Hedåsgatan och Bergsgatan kommer att öka markant och dessa gator är inte anpassade till detta, de är inte byggda för att vara matargator för all den trafiken. Alla fastigheter på dessa gator har sin enda utfart rakt ut på matargatan.

Anser att dessa planer ska förkastas.

*Kompletterande yttrande 2020-01-13:*

1. Ifrågasätter starkt Rambölls utredning angående trafikflödena

Hur kan man kalla gatorna nedan för matargator? Jag anser att man t.ex. måste kalla Hedåsgatan och Bergsgatan för matargator enligt utredningen. Dessa gator är inte byggda för att vara matargator. De är klassade som lokalgator. Drottninggatan är byggd som en matargata och därför vore det bästa alternativet att använda denna som tillfart upp mot Hallaberget. Köp marken där G Svenssons bilverkstad ligger idag, köp gamla järnaffärens lokal och erbjud verkstaden att flytta dit.

Utredningen har försökt ta hänsyn till parkeringsproblematiken för det planerade området, men inte för befintliga fastigheter i området. Idag har större delen av befintliga hushåll två bilar och var ska de parkeras? Var ska gäster parkera sina bilar?

I denna del av landet snöar det på vintern. Var ska denna snö ta vägen? Ska den plogas upp på gångbanan, och var ska i så fall de gående ta vägen?

Varför ska vi med skattepengar betala ombyggnader av dessa gator? Kostnaden måste väl läggas på entreprenören som vill bygga? Om kommunen

skulle bygga bostäder kan jag förstå att kommunen betalar, men inte som det ser ut nu.

Bildspelet från samrådsmötet visade illustrationer på hur man tänkt bygga om Drottninggatan. Ska inte bussarna längre trafikera Drottninggatan efter ombyggnaden? Eller ska man vänta på bussen ute i vägbanan? Jag anser att denna utredning är dåligt genomförd och behöver göras om.

## 2. Höjden på bostäderna

Anser att höjden på de planerade bostäderna är alldeles för höga. Varför ska man bygga de högsta husen i Vårgårda på en av de högsta punkterna?

Hur kan man ha en moderator som redan tagit ställning i frågan och är politiker och kommunalråd. En moderator ska ha en roll som styrande i debatten. Oerhört provocerande mot oss i publiken och direkt olämpligt!

### Förvaltningens kommentar:

*Kostnadsfördelningen mellan kommun och exploatör regleras i avtal. Kommunen tar en del av kostnaden för gatuutbyggnad eftersom det ligger i kommunens intresse att tillfarten till förskolan förbättras. Drottninggatans framtida utformning ingår inte i detta planarbete, dess utformning kommer att utredas vidare i samband med att det blir aktuellt att åtgärda den. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 23. Fastighetsägare Råven 8 (2019-09-09, kompletterat 2020-01-13)

### Samråd

Vi tycker att det är märkligt att vi inte fått inbjudan till samråd, eftersom trafiken till den planerade bebyggelsen till stor del kommer att passera vår fastighet. Vi begär längre samrådstid.

### Bebyggelse

Att bebygga Hallaberget i den planerade omfattningen tycker vi är helt oacceptabelt. Ett mindre antal villor är ok, men inte höghus och flerfamiljshus! Vi vill inte att skogen skövlas, den behövs för miljön, och berget är ett fint grönområde.

### Trafik

Enligt planen kommer trafiken att ledas via Bergsgatan upp till Hallaberget. Man kan ju räkna ut att det kommer att passera ett mycket större antal fordon via Djupedalsgatan – Hedåsgatan – Bergsgatan än idag, och vi tycker inte att gatorna har kapacitet till det, och det är ju ett villaområde. Generationsskiften pågår i området, och det kommer att innebära fler barn i rörelse, ett stort antal fordon påverkar givetvis säkerheten för barn.

### Vårt förslag

Flytta Göranssons Bilverkstad till ett av Vårgårdas industriområden, gör infart till Hallaberget från Drottninggatan. Göranssons gamla verkstadsdel kan stå kvar, där kan byggas lägenheter. Drottninggatan är bred och rymlig, fastigheterna längs med den ligger inte så tätt som i ett villaområde.

### Fastigheter

Fastigheterna i området kommer givetvis inte att ha samma attraktionsvärde som idag. Barnfamiljer ser på trafiksituationen när de söker hus, ökad trafik i området kommer att påverka negativt vid försäljning.

Vårgårdaborna behöver sitt grönområde, förtäta inte samhället, bygg ut på bredden istället!

*Kompletterande yttrande 2020-01-13:*

### Bebyggelse

Att bebygga Hallaberget i den föreslagna omfattningen är helt oacceptabelt. Vi är inte helt emot byggnation men tycker att det ska vara med måtta. Höghus är uteslutet, däremot bebyggelse med max två våningar på Hallabergets sida bakom Göranssons bilverkstad. I övrigt tycker vi att Hallaberget bör bevaras som den gröna oas den är.

### Trafik

Om det trots alla protester kommer att byggas enligt planen, så kommer trafiksituationen vid Bergsgatan, Hedåsgatan och Djupedalsgatan att bli mycket besvärande för boende utmed gatorna och trafikfarligt. På samrådsmötet tog vi upp frågan om alternativ uppfart till Hallaberget vid Göranssons bilverkstad. Svaret var att man tittat på möjligheten men att det skulle bli för dyrt.

### Vårt förslag är

Ge Göranssons bilverkstad möjlighet både praktiskt och ekonomiskt att flytta verksamheten till ett av Vårgårdas industriområden. Det kommer att kosta en slant, det är ju självklart att ägaren ska kompenseras fullt ut. Vårgårda är ju ett företagsvänligt samhälle, ge ett anrikt företag ett värdigt flyttande! Det är en engångskostnad, och man får också räkna med att det inte blir några kostsamma ombyggnader av övriga gator. Eftersom det redan finns en stor och bred gata, Drottninggatan, så måste det vara bättre att göra tillfart från denna, istället för genom ett villaområde. Vi tror att det finns tillräckligt med utrymme vid bilverkstaden för att den gamla, gröna, fina fastigheten ska kunna stå kvar, och byggas om till hyreshus. I framtiden är det nog så att bilverkstaden *måste* flyttas, och då är det andra pengasummor som gäller.

### Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

#### 24. Fastighetsägare Rapphönan 8 (2019-09-09, komplettering 2020-01-14)

Vi ställer oss frågande till varför vi inte har blivit kallade till samråd då vi anser att den tilltänkta bebyggelsen märkbart kommer att påverka vår situation.

Vi anser att infrastruktur till det planerade området ej är dimensionerat för den mängd trafik exploateringen skulle innebära. Hela det befintliga området skulle påverkas gällande trafik, ljudnivåer och koldioxidutsläpp. Detta är faktorer som direkt kommer utgöra en stor försämring för våra barns trafiksäkerhet till och från skola, den generella miljön, bullernivåer och i förlängningen värdet på befintliga fastigheter.

Uppförandet av fyra höghus skulle för de befintliga bostäderna i området innebära stor negativ påverkan på insyn och integritet.

Vi anser att centrala grön- och skogsområden utgör en viktig del av en kommun. Hur har Vårgårda kommun tänkt kompensera för avverkning av dessa grönområden och inom vilken tidsaspekt? Vi skulle önska att man presenterar konkreta planer kring detta innan man tar bort de befintliga. Vi motsätter oss givetvis inte helt en bebyggelse då vi också förstår att kommunen behöver växa och utvecklas MEN vi hoppas att man omvärderar och kraftigt minskar antalet bostäder, byggnadshöjder samt ser över tillfartsvägar. Detta möjliggör förhoppningsvis också att en större del av grönområdet kan bevaras.

#### *Kompletterande yttrande 2020-01-14:*

Vi hänvisar till vårt tidigare yttrande (*se ovan*). Vi vill se en alternativ tillfartsväg till området förslagsvis genom Göranssons bilverkstad. Kommunen borde kunna erbjuda den verksamheten bättre lämpad mark. Vi önskar också att man reviderar antalet bostäder och byggnadshöjder.

#### Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

#### 25. Fastighetsägare Rapphönan 13 (2019-09-09, komplettering 2020-01-13, yttrandena inkluderar totalt fyra bilder som ej återges här)

Vi bor på Hedåsgatan 18, som kommer få stor ökning av motordriven trafik p.g.a. Hallabergets planerade bebyggelse. Byggnationen kommer att innebära stora nackdelar för oss eftersom trafiken på Hedåsgatan enligt trafikutredningen kommer att öka med 600 %. Dessutom finns endast ett fåtal naturområden i Vårgårda tätort och därför känns det otroligt tråkigt att kommunens politiker är villiga att offra ett av dem och som samtidigt förstör konceptet för Hallabergets uteförskola. Hallaberget är idag en naturlig oas för oss boende i Vårgårda och i området runt berget. Barnen kan leka och lära känna naturen, vuxna kan promenera ostört, lyssna på fåglar och rasta hunden. Vår åsikt är även att höghus med åtta våningar inte passar in i områdets

stadsbild och vill starkt uttrycka vår besvikelse och motstånd mot det här projektet.

I detaljplanen föreslås utfart mot Bergsgatan och Djupedalsgatan/Alfred Ericssons gata. Känslan är att vi som bor i närområdet inte har möjlighet att påverka, särskilt som vi vid senaste samrådsmötet inte ansågs vara berörda av projektet och därför inte var inbjudna. Det känns väldigt allvarligt att man plockar bort boende i direkt anslutning till området och där vill vi rikta skarp kritik till ansvariga för projektet.

Nedan följer några försök att genom våra synpunkter kunna upprätthålla en god boendesituation under en eventuell exploatering och byggperiod

#### Trafiksituationen Hedåsgatan

För att minska påfrestningen av trafiksituationen på Hedåsgatan föreslår vi att gatan blir enkelriktad, så att trafiken från Hallaberget går via Hedåsgatan och Djupedalsgatan till Kullingsleden, medan trafik till Hallaberget går via Drottninggatan och Bergsgatan. Den enkelriktade sträckan är då endast Hedåsgatan från Bergsgatan till Djupedalsgatan. Det innebär att även våra resor kommer påverkas, men minskar trafikbelastningen på Hedåsgatan.

Enligt trafikutredningen har huvudgatan på Hallaberget ett gaturum på 9,9 meter. Hedåsgatan och Bergsgatan har ett gaturum på 7,5 meter där även trottoarer ska rymmas (sidan 13, 16) vid nybyggnation har man bredare gator än vad normen var när intilliggande gator byggdes, ändå ska 60 % av all trafik till och från Hallaberget passera Hedåsgatan och Bergsgatan. Vilket bevisar att 7,5 meter inklusive trottoar är för trångt, annars borde Hallabergets gata ha samma mått!

I trafikutredningen (sidan 15) beskrivs att olika farthinder och trädplanteringar kommer att placeras ut vid ett senare skede om hastigheten visar sig bli ett problem. Vi anser att åtgärderna ska utföras redan från start. Vi har småbarn och behöver fardämpande åtgärder nu och inte om tio år. Om farthindren uteblir från start är vår oro att vi själva får kämpa för det när projektet är slutfört och vi anser att det inte är vårt ansvar utan kommunens vid en sådan här exploatering. Vårt krav är därför att farthinder, trädplanteringar och trottoarer ska placeras ut från byggstart. Dessutom beskrivs att det kommer bli en gång- och cykelväg (GC-väg) på den södra delen av Hedåsgatan (där nr 18 ligger). Det är viktigt att GC-vägen ligger på gatans sydsida eftersom vår garageuppfart är mycket kort vilket innebär en trafikfara om biltrafiken ska gå precis utanför denna. Försättningsvis finns det i nuläget ingen GC-väg på Djupedalsgatan mellan Hedåsgatan och Kullingsleden. Korsningen Djupedalsgatan/Albogatan har dålig sikt redan idag. Ett ökat trafikflöde medför därmed en ökad trafikfara för bilister, cyklister och fotgängare, vilket måste tas i beaktande då att en trottoar installeras innan eventuell byggstart.

Vi känner oro för besök av vänner och familj i framtiden om trafiken ökar i området. De brukar parkera vid sidan av gatan i dagsläget men om trottoar

och dubbla filer ska rymmas blir det mycket trångt. Därför skulle enkelriktas trafik skapa mer utrymme med säkra trottoarer, charmiga träd och parkeringsmöjligheter.

### Obebyggd tomt

Vi har en obebyggd tomt (Rapphönan 1) där det finns stora chanser att sälja tomten eller hyra ut en bostad. Enligt gällande detaljplan verkar det inte finnas några hinder för en eventuell byggnation på Rapphönan 1. Vi vill därför försäkra oss om att den ökade trafiksituationen i området inte kommer att hindra oss att anlägga en ny utfart från denna tomt.

Vi är positivt inställda till att Vårgårda växer och mår bra, men vi önskar att ni politiker ser till oss som redan bor i Vårgårda och har investerat i dyra hus i ett lugnt område, samt respekterar våra åsikter.

### *Kompletterande yttrande 2020-01-13:*

Vid senaste samrådsmötet diskuterades möjligheten att parkera utmed gatan när GC-banan har byggts. Det framkom att parkeringsmöjligheterna på Bergsgatan och Hedåsgatan blir kraftigt begränsade, alternativt obefintliga. Det innebär att boende på dessa gator inte kommer att kunna erbjuda parkering för besökande. Hur ska ni lösa det?

På samrådsmötet visades bilder där GC-vägen är på olika sidor av Hedåsgatan. Vad gäller? Vi önskar GC-banan på vår sida gatan (söder) eftersom vår garageuppfart är kort och det inte går att öppna garageporten utan att stå i gatan.

Vid samrådsmötet framkom inte heller hur trafikrisken i kurvan efter korsningen Djupedalsgatan, Albogatan mot Kullingsleden ska minskas för bilister, cyklister och gående. Här måste också göras något om trafiken ska öka.

Vi vill även starkt ifrågasätta parkeringsmöjligheterna i det planerade området. Mindre än en p-plats per hushåll när det är vanligt att familjer har två bilar kommer medföra problem för nya och befintliga boende i området. Sett till de som redan bor i området har de flesta flera bilar, så argumentet att det är nära till stationen med goda pendlingsmöjligheter håller förmodligen inte.

Om Hallaberget bebyggs kommer det bli fina boenden med utsikt, men kommer att förstöra mycket annat för oss runt omkring, genom ökad trafik, ingen parkering och opassande höghus mitt i ett villaområde. Vi har en dotter på ett år, och om några år när vi vill att hon ska lära känna naturen är det för långt att skicka bort henne till Ekshagen i Algutstorp.

Hjälp oss behålla ”det gröna Vårgårda” och bygg inte bort alla fina ytor i samhället, vilket redan planeras på andra platser i tätorten. Som förslaget är nu sparas en tät slyskog med enstaka lövträd. Bevara både lövskog och barrskog för den biologiska mångfalden och variation för boende vid Hallaberget. Lyssna på skattebetalare som redan finns i kommunen. Bygg ett fint villaområde på Hallaberget som passar in i området, och inte så överdrivet stort som i nuvarande förslag.



Förvaltningens kommentar:

*Föreslagen gångbana på Hedåsgatan är placerad utmed gatans sydsida. Gällande detaljplan kommer inte att ändras vid Rapphönan 1, och därför kommer det även framledes vara tillåtet med utfart mot Hedåsgatan. Enkelriktning av Hedåsgatan respektive Bergsgatan har beaktats. Problemet är att när det är som störst belastning, morgon och tidig kväll, kan trafiken antas gå åt samma håll, och då tjänar enkelriktningen inte sitt syfte. Hur som helst innebär det nya planförslaget betydligt färre bostäder och därmed mindre trafik än i samrådsförslaget. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

26. Fastighetsägare Tjädern 6 (2019-09-09, kompletterat 2020-01-13, yttrandet inkluderar en utskrift av skogsvårdslagen som ej återges här)

Angående ”SKÖVLING” av Hallaberget

Ca två hektar skog kommer att avverkas och två hektar har avverkats tidigare. Skogsvårdslagen säger att marken ska planteras eller genom självföryngring återföras, om inte detta görs är det skövling och olagligt tillika ett miljöhot. Ta ert förnuft tillbaka och lämna detta fina område ORÖRT till allas glädje!

Kompletterande yttrande 2020-01-13:

Angående byggnation på Hallaberget vill vi slippa detta ”vansinnesbyggsprojekt” samt ett fullständigt trafikkaos på Bergsgatan och Hedåsgatan.

Vi vill presentera ett bra alternativ som att kommunen byter mark med Anders för byggnation i centrum, typ Bjelkes eller Johannedal.

Här kan man bygga hur högt som helst nära till station och förtäta i centrum.

Vi tror att alla blir betydligt nöjdare med ett sådant alternativ!

I den ”Goda kommunen” lyssnar man väl på sina invånare.

Förvaltningens kommentar:

*Skogsvårdslagen reglerar hur skogsbruk ska bedrivas. Lagen hindrar inte att skogsmark tas i bruk för annan användning. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

27. Fastighetsägare Fasanen 5 (2019-09-09 samt 2019-10-22)

Jag vänder mig emot att INTE ha blivit inbjuden till samråd, då min fastighet i korsningen Hedåsgatan – Bergsgatan kraftigt påverkas av förslaget till ny detaljplan. Jag anser att samrådstiden ska förlängas och att fastighetsägare utmed de planerade tillfartsvägarna ska inbjudas till samråd.

Den omfattande trafikökningen i ett litet villasamhälle är direkt olämpligt. Vägnätet är inte anpassat till en sådan ökning och de konsekvenser i form av buller, avgaser och trafikfara påverkar oss fastighetsägare mycket. Det resulterar i en otryggare vardag för våra barn samt att värdet på våra fastigheter sjunker i värde. Dessutom saknar vägnätet trottoarer för oskyddade trafikanter. Det är inte acceptabelt med den kraftiga exploatering som förslaget innebär. Området bör istället exploateras varsamt i samklang med omkringliggande bebyggelse för att bevara småhuskaraktären i området. Att på ett så högt beläget område föreslå höghus är helt omdömeslöst.

Förslagets höga exploateringsgrad innebär att det fina och uppskattade grönområdet skövlas. Det är ledsamt och sorgligt. Jag förordar med anledning av ovanstående att förslag till ny detaljplan dras tillbaka och omarbetas till en mer verklighetsnära exploatering som är anpassad till området och till Vårgårda.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

#### 28. Förskolorna Grodden och Plantan (2019-09-11)

Vi bedriver sedan 2008 förskola i privat regi på Hallaberget. 2018 utökade vi vår verksamhet med ännu en förskola. Vi har totalt drygt 70 barn i våra verksamheter i ca 55 familjer som rör sig i området flera dagar per vecka. Hämtning och lämning av barn sker via promenadstråken i skog, Hallabergsvägen, cykelväg och bilväg.

Skogen ”bakom” oss ser vi som ett fantastiskt friluftsområde för hela samhället. Det är välanvända promenadstråk där många människor passerar dagligen. Att ha en bit av skog och djurliv mitt i centrum är en vardagslyx för Vårgårdaborna. Vi är med vår verksamhet i skogen varje dag och vi uppskattar att kunna erbjuda dagens barn mer än en förskolegård. Den fria leken får en annan karaktär i skogen och den sociala träningen blir mycket tydlig. Att få gå i skogen, uppleva naturen med alla sinnen och att se ekorrar, spindlar och andra djur ger barnen en vardagskunskap och ett lärande för livet som inte är möjligt på en förskolegård.

Bebyggelse av Hallaberget skulle kunna innebära ökad trygghet för människor som rör sig i skogen och för vår verksamhet. Ljussättning och folk i rörelse kan få positiva följder.

Hallabergsvägens ändrade sträckning är vi positiva till.

I den föreslagna detaljplanen föreslår man att bebygga i princip hela berget. Vi står mycket frågande till detta och förstår inte hur kommunen tänker när man vill bygga bort ett helt friluftsområde.

Vi är positiva till byggnation på Hallaberget, men vi vill se en mer varsam exploatering. Vi föreslår kommunen att spara en mer sammanhängande del av friluftsområdet. Vi tror att det skulle ge Vårgårda en mer attraktiv samhällsbild. Vi ser att det idag finns en outnyttjad del av Hallaberget. Från platsen där vattentornet förut stod och ner mot Djupedalsgatan är det idag sly och svårframkomligt. Det finns en promenadväg som används mycket sparsamt eftersom den leder till eländig terräng. Hela den ytan skulle kunna röjas upp och fungera som en parkliknande yta med skogskaraktär. Om man i anslutning till denna yta skulle avstå att bygga några av husen på illustrationskartan så skulle Vårgårda ha en bit friluftsområde mitt i city. Vi tror att det skulle gynna friluftslivet och att promenadstråken snabbt skulle hamna där.

Många av föräldrarna i vår verksamhet är frågande till kommunens plan kring bebyggelse av Hallaberget. Vi har medvetet valt att bemöta deras oro med lugn och påtalat att vi inkommer med en skrivelse till kommunen i dagarna. Många föräldrar står bakom oss i våra underskrifter och vi tror och hoppas att Vårgårda kommun tar till sig av våra synpunkter.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 29. Fastighetsägare Grindvaktaren 5 (2019-09-25)

En byggnation på Hallaberget av ca 140 bostäder skulle innebära ett kraftigt påslag av ett redan trafikerat område. Många bilister kommande från E20 genar via Drottninggatan eller Adolf Ericssons gata för att ta sig mot Tånga Hed eller Algutstorp. Busstrafik går via Drottninggatan trots att Kullingsleden också har busshållplats. Bussen kör för fort mitt i ett villaområde där många barn tar sig till skolan via Drottninggatan. Det finns inga cykelvägar. Nu vill ni öka trafiken i området.

Planeringen av byggnader upp till åtta våningar kommer ge skugga på sydsidan och husen kommer torna upp sig som monster på toppen. 90 % av solen kommer att försvinna och endast mitt på sommaren när solen står som högst kanske den når över höghusen. Bygg hälften så stort och max två våningar.

Vårgårda är en liten ort och ännu finns områden som ligger centralt till förfogande för byggnation som är bättre än Hallaberget. Förslagsvis Hjultorpsområdet från 42:an till PMU, området bakom Klövervägen, utöka Smörtineområdet mot 42:an. Där kan man bygga högt. Johannedalsområdet. Flytta Armaturen till industriområde och bygg hus där och gör centrum enhetligt för boendemiljö och affärsverksamheter. Området längs Herrljungavägen/Högstorp. Inget är ännu långt från centrum.

Vårgårda kommun behöver inte enbart satsa på företagande utan göra en långsiktig planering för oss boende. Hållbara skolor, plats för parker, områden för fritidsaktiviteter och möjligheter att ta sig fram säkert till dessa platser utan bil. Nu blir allt hoptryckt och fina skogspartier som skapar bättre luft och öppenhet i centrum försvinner. Nej tack till byggnation på Hallaberget.

Förvaltningens kommentar:

*Hjultorpsområdet är planerat för småhus, och planarbete för mer småhus pågår för området norr om Klövervägen. Dessa områden är mindre centralt belägna än Hallaberget och därför är en lägre exploateringsgrad motiverad. Öster om Klövervägen är marken till stora delar vattensjuk och ligger i anslutning till Tånga heds naturreservat. Området vid Rv 42 i höjd med Smörtinan är bullerutsatt och inte heller så centralt. Armaturen har anpassat sin verksamhet till det centrala läget genom att kontinuerligt minska luftutsläpp och buller. En flytt skulle troligen vara mycket kostsam. Området längs Herrljungavägen kommer att planeras för industrimark. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*

30. Fastighetsägare Hallaberget 6 (2019-09-26)

Jag är boende på Hallaberget 6 och anser att de få grönområden som finns bör bevaras. Vi behöver skog och natur i vår närhet för bättre luft och harmoni. Varför inte istället göra i ordning skogen så den blir till allmännytta för oss i kommunen. Det finns flertalet andra bättre områden och oavsett var eller på vilken sida av järnvägen är det inte långt till centrum. Ett hafsvverk där höghus kommer att torna upp sig och förstöra siluetten och naturområdet. Det är inte där höghus hör hemma.

Områden för höghus lämpar sig bättre vid exempelvis gamla Bjelkes blommor, Johannedal, nedanför Smörtinan. Andra områden för bostadsbyggen kan vara bortanför Algutstorp kyrka/Hägrungabacken eller på åkern vid PMU och nedanför skogsdungen.

Kommuninvånarna behöver en väl genomtänkt plan för bostäder, cykelvägar och fritidsområden. Vi behöver inte förlora grönområden i centrum och pressa in bostäder som inte passar in eller gör någon mänska glad.

Dessutom är Drottninggatan en genomfartsled för bussar, tung trafik till Armaturen och för boende i Algutstorp. Det finns inga cykelvägar för alla barn som passerar till skolan eller till sin träning på Tånga hed. Nu kommer den trafiken att öka.

Jag med flera hoppas att detta inte också blir ett ogenomtänkt utförande och att ni lyssnar på era kommuninvånare.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 31. Fastighetsägare Råven 4 (2019-10-07)

Vårt kommunstyre vill liksom vi få fler människor till kommunen, men det får inte ske på de redan boendes bekostnad. Kommunstyrets byggnadsplanering för Hallaberget är otroligt kortsiktig! En cynism utan like reflekteras i detaljplanen. Det sägs på flera ställen att vissa delar av berget har ”litet eller ringa naturvärde”. Men det är Hallaberget i sin helhet som utgör ett oersättligt naturvärde.

De som vill se en nykter långtidsplanering framhåller att i ett växande samhälle är ett grönområde som Hallaberget av enorm betydelse. Ett beslut som kan ha framtida katastrofala följder kan inte fattas så lättvindigt som detta har gjorts.

Av hävd har Hallaberget varit en samlingspunkt för vuxna och lekplats för flera generationers barn. För en mindre kostnad och ansträngning från kommunens sida kan det bli så på nytt. Då blir det också en stor attraktion att marknadsföra som ett centralt liggande grönområde!

Kommunen ska företräda medborgarna och det är på tiden att de tar sitt uppdrag på allvar. Vem företräder de egentligen i den här frågan? De säger att de vill värna barn och äldre, se då till att det finns ett rekreationsområde mitt i byn, som lätt kan nås av barn och äldre! Eller är detta bara något som ser bra ut på valaffischerna?

Förslaget om bebyggelse på Hallaberget är inte heller hållbart ur klimatsynpunkt. Vi förfasar oss över bränderna i Amazonas samtidigt som planerar att skövla det enda grönområdet inom räckhåll för många och vars träd bidrar till bättre luft i samhällets mitt.

Det är på tiden att de folkvalda politikerna och kommunens tjänstemän börjar lyssna på Väljarna! Det räcker inte att utlysa nya möten och sedan köra på som innan. Börja istället att planera hur Hallaberget kan göras tillgängligt igen för allmänheten utan att förstöra det som utgör den största attraktionen, nämligen den gamla skogen med sina hundraåriga träd!

- I ett expanderande samhälle behövs Hallaberget som det enda grönområdet i mitten av en tätande bebyggelse.
- I ett krympande samhälle behövs inte dessa bostäder och då går det inte att återskapa vad som oåterkalleligt gått förlorat!

Dessa båda argument visar att en utbyggnad av Hallaberget inte är försvarbar!!!

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

**32. Fastighetsägare Järpen 4 (2019-10-09)**

Vi ifrågasätter planeringen av ett nytt hyreshusområde bara ett tiotal meter ifrån befintliga villaområden. Att ett närliggande skogsområde kan bebyggas kan man räkna med inom tätbebyggt område, men att det byggs 4 – 8-våningshus på ett berg bland låga småhus kan inte vara vanligt. Vi får intrycket av att kommunen, i sin iver att locka nya invånare, inte tar hänsyn till de befintliga invånarna. Att bebygga ett centralt berg, som kan ses från stora delar av samhället, med de högsta hus som byggts i Vårgårda, kommer påverka hur Vårgårda upplevs av invånare och besökare. Istället för ett grönt berg kommer man se höga hus. De första åren kan detta ge ett modernt intryck, men även dessa hus blir omoderna och slitna så småningom. Men då ändå fortsätta vara ett tydligt blickfång. Kanske även för de som bara passerar orten med tåg kommer detta påverka intrycket av Vårgårda eftersom området är en stor del av vad som syns från järnvägen. Är detta den image Vårgårda vill ha; en ort med höga hus istället för en ort med nära till skog och natur.

I planbeskrivningen föreslås ett grönområde med nya promenadslingor som ett bälte mot befintlig bebyggelse. Under de samrådsmöten som har hållits har det sagts att Hallaberget även i fortsättningen ska vara tillgängligt för alla som rekreationsområde. På samtliga bilder vi har sett framstår detta bälte som en plan grönyta med en GC-väg. Om människor ska vilja utnyttja detta område måste befintlig växtlighet bevaras och kompletteras med lägre växtlighet som visuell avskärmning åt sidorna. Att promenera på en asfalterad GC-väg med hyreshus inom ett tiotal meters synhåll ger knappast någon rekreation.

För området planeras tillkomma färre parkeringsplatser än bostäder. Om man följer riktvärdet hoppas vi att hänsyn tagits till att bilinnehavet troligen är större i Vårgårda än riksgenomsnittet. Vi skulle inte uppskatta om trafiken på Hedåsgatan störs av parkerade bilar tillhörande boende eller besökare i det nya området.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

**33. Fastighetsägare Råven 1 (2019-10-14)**

Vi är rädda att vår grävda brunn på fastigheten Råven 1 som är sex meter djup kommer att påverkas vid byggnationen på Hallaberget. Vi kanske blir tvungna att koppla på det kommunala nätet, och den kostnaden vill vi inte ta.

Förvaltningens kommentar:

*Förvaltningen bedömer att det är osannolikt att byggnationen kommer att påverka brunnen på Råven 1.*

34. Fastighetsägare Tjäder 6 och 7 (2020-01-09, yttrandet inkluderar två bilder från Bergsgatan som ej återges här)

Efter att ha läst alla diarieförda yttranden mot Hallabergets detaljplan, upplever vi att det är ett enormt motstånd. Framför allt gäller det trafiksituationen till och från alla tänkta bostäder och skövlingen av ett grönområde. Parkeringsfrågan verkar inte heller vara genomtänkt. Vi anser inte att 0,8 bilar per hushåll är realistiskt, siffran borde ligga på 1,5 istället.

De befintliga gatorna kommer att påverkas drastiskt med ökad trafik, enligt planhandlingen 600 % på Hedåsgatan och uppskattningsvis 1400 – 1600 % på Bergsgatan! Många av de som har sina fastigheter på dessa villagator kan inte få besök av bilburna gäster, eftersom de inte kan parkera på vägen utanför huset.

För att visa hur trångt och trafikfarligt det skulle bli längs Bergsgatan har vi tagit en bild som vi bifogar. Vi hade hoppats på snö, så att skulle funnits en halv till en meter snövall på varje sida, men man får tänka sig hur det ser ut. Vi mätte två meter till GC-väg och fem meter till körbana där två bilar möts. Tänk på att här ska kanske 200 – 300 bilar och många GC-trafikanter passera dagligen.

Vi vädjar nu till alla beslutsfattare att den enda vägen till eventuella nya fastigheter (dock inga höghus) ska gå där Göran Svenssons Bilverkstad är idag, och att planerna på byggnation kraftigt reduceras så att en stor del av skogen blir kvar.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

35. Fastighetsägare Orren 2 (2020-01-10)

Först anser vi att Hallaberget är alldeles för hårt exploaterat, till minst 150 %.

Allra helst skulle vi vilja att Hallaberget bevarades som en oas i samhället för framtiden. På kommuner har ett så fint berg nästan i centrum.

Detta är en önskan som nog inte kan uppfyllas och då har vi ett annat krav.

På Hallaberget kommer många familjer att bo och många kommer ha barn.

Med den exploatering som redovisas i planförslaget finns inget lekbart område reserverat som lämpar sig för alla åldrar.

Plankartan kan ge intryck av att områden finns, men i verkligheten är topografin helt olämplig för lek.

Vårt krav är att en leklämplig yta reserveras för kommunens framtid, för barnen som kommer att bo på Hallaberget, en yta som också kan vara en oas för äldre.

Spara ett skogsparti på 1 500 – 2 500 kvm, en riktig skogsbacke, där backen är tämligen plan och med bevarad terräng, alltså ingen park utan en naturlig skogsbacke.

Detta kräver att några hus måste offras, men det är det utan tvekan värt.

Området kan även användas av förskolorna på Hallaberget som vi i kommunen är så stolta över.

Låt boendemiljön gå före överexploatering, det tjänar kommunen på!

Det är kommunen som bestämmer och inte exploatören!

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

36. Fastighetsägare Järpen 4 (2020-01-14)

I dessa tider pratas det mycket om hur viktig naturen är för människors välbefinnande. I Vårgårda har vi förmånen att ha ett centralt, skogbevuxet berg, vilket gör att grön natur syns över stora delar av orten. Vårgårdas lokala miljömål innehåller bl.a. att:

- *Vårgårda ska vara en kommun med stark miljöprofil*
- *Tätortsnära natur- och rekreationsområden ska värnas*
- *Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas*

Enigt vår åsikt talat inget av dessa mål för att man ska ersätta skogen på Hallaberget med hyreshus, tvärtom.

I ”Den gröna småstaden”, utgiven av Vårgårda kommun, står att Vårgårda ska få en känsla av trädgårdsstad, att den bild tågresenärer får av Vårgårda från kupéfönstret kan vara en intressant reklampelare och att det bör gå att färglägga och försköna silo och fabriker utmed järnvägen för att skapa en positiv bild av Vårgårda sett från tågfenstret.

Här anses det alltså att det behövs småsaker som att snygga till en silo för att framhäva Vårgårda som trädgårdsstad. Samtidigt planerar man att ta ner skog för att bygga höghus på Hallaberget som syns tydligt från tågen. Att ersätta skog med höghus är verkligen inte att framhäva Vårgårda som trädgårdsstad!



Med hyreshus som blickar ut över orten blir det svårt att marknadsföra Vårgårda som trädgårdsstad eller småstadsidyll.

Om det verkligen ska byggas så många bostäder som nu planeras förutsätter vi att ni hittar en trafiklösning som inte förbjuder våra gäster att parkera på Hedåsgatan. Samtidigt är vi oroliga att det begränsade antalet parkeringar som planeras på berget leder till att betydligt fler bilar parkeras här. När det gäller tillfartsvägarna hoppas vi att ni tänker på cykeltävlingarna, så att det inte blir några farthinder, avsmalningar eller annat på den sträcka av Drottninggatan – Bergsgatan – Hedåsgatan som cyklisterna passerar.

Vid det senast samrådsmötet framgick att kommunen inte vill ha villatomter på Hallaberget eftersom trädgårdar med staket skulle innebära att området inte är tillgängligt för alla. Istället anses det tydligen mer välkomnande med ett hyreshusområde. Vi känner att vi mycket hellre promenerar i ett villaområde med trädgårdar, även om vi inte får gå in i dem, än i ett hyreshusområde. Vi har svårt att förstå att ett hus av betong kan vara mer tilltalande än omskötta trädgårdar och tror inte vi är ensamma om det.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

37. Fastighetsägare Hallaberget 4 (2020-01-15)

Vi bor på Drottninggatan och vistas en del i skogen bakom oss där det är tänkt att byggas. Vi har barn och hund och tycker om skogen, och tycker det är väldigt tråkigt med så många hus och t.o.m. höghus. Vi tycker att det är roligt att det byggs och satsas på Vårgårda, men Vårgårda är inte stort, varför kan det inte byggas mer i utkanten istället för inne i samhället? Det är inga sträckor att prata om ändå. Bevara den lilla skog som finns för miljöns, människors och djurens skull. Läger in protest mot alla hus! Men har förstått att det ändå kommer att byggas. Men vill inte ha några höghus. För mig och vår familj är skogen viktig.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

38. Fastighetsägare Tjädern 10 (2020-01-15, yttrandet innehåller en bild som inte återges här)

Efter att ha tagit del av detaljplaneförslaget önskar vi kommentera några punkter som vi anser missade eller felaktigt behandlade och därför felaktigt utreda.

Exploateringen visar att en anslutning mot Bergsgatan behöver göras, vi undrar varför denna anslutning är nödvändig? Är det p.g.a. antalet enheter i exploateringen? Var går i så fall denna gräns som kräver två anslutningar? I många områden finns en cirkelväg som delar in- och utfart. Visst borde det vara möjligt med en sådan lösning även på Hallaberget, med befintlig anslutning till förskolan och den föreslagna utökningen av ännu en anslutning till Djupedalsgatan? Varför har inte detta förslag utretts och presenterats än?

Området Hedåsgatan, Bergsgatan och Drottninggatan m.fl. är planerat och byggt utifrån ett flöde av såväl biltrafik som gående och cyklister med Drottninggatan som huvudgata och övriga gator får sitt trafikflöde från denna. Detta blir tydligt när man ser vägbredden för de olika anslutningsgatorna och var det finns trottoarer eller inte.

Att, som enligt förslaget, tillföra en stor belastning på Bergsgatan, som enligt nuvarande dimensionering ska ha minst trafikbelastning i området, och dessutom göra den smalare till följd av separat cykelväg, ser vi som en mycket dålig och ogenomtänkt lösning.

Eftersom denna föreslagna anslutning fördelar om områdets trafikbelastning med trafikanter som dessutom inte är boende i området är risken stor att farten också kommer att bli högre än idag, när befintlig trafik mest utgörs av boende i området. Vägen Bergsgatan – Hedåsgatan – Djupedalsgatan blir ju tillfartsväg till det nya området på Hallaberget och inte första eller sista biten hem.

Som ytterligare bevis på att området inte är moget för mer trafik har befintliga tomter på Bergsgatan och Hedåsgatan sina in- och utfarter direkt till gatan och kommer genom föreslagen lösning utsättas för större risker.

För att tydliggöra hur trångt det blir med föreslagen lösning har följande bild (*återges ej här*) tagits, där cykelvägen har ritats in och en parkerad bil står uppställd och en annan bil passerar. Det blir trångt för bilar, och även för trångt och skymd sikt för gående och cyklister.

Sammanfattningsvis vill vi göra tydligt att planerad bebyggelse på Hallaberget inte kan anslutas till Bergsgatan utan att det får allvarliga konsekvenser som inte tydligt visas i gjorda utredningar. Eftersom beslutsunderlagen är felaktiga kommer resultatet bli annorlunda då man tvingas till nödbeslut senare i processen när faktum uppstår.

Med detta yttrande önskar vi att den föreslagna detaljplanen ändras så att anslutningen mot Bergsgatan tas bort.

#### Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

### 39. Fastighetsägare Järpen 1 och Tjädern 5 (2020-01-16)

Undertecknade fastighetsägare instämmer i det yttrande som lämnats in av fastighetsägare till Tjädern 10 (*se föregående yttrande*). Dessutom vill vi påtala i enlighet med Polismyndighetens yttrande (2019-08-01) att cyklister och gående ska så långt som möjligt vara avskilda från vägar med personbilar och tyngre fordon. Bergsgatan är för trång för att kunna ge en säker gång- och cykelmiljö för framför allt barn och äldre. Trafikflödena kommer att vara som störst på morgon och sen eftermiddag då alla åker till och från arbetet, samtidigt som barn tar sig till skolan gående eller med cykel. Även biltrafik till och från förskolorna tillkommer vid samma tider.

Vi anser att anslutningen från Bergsgatan inte är lämplig, det vore bättre med en anslutning vid Göran Svenssons bilverkstad och direkt ut på Drottninggatan som är byggd på ett säkert sätt för större trafikmängder.

Vidare anser vi att den utredning som är gjord kring flora och fauna är undermålig. Till exempel finns det rådjur, grävling, fladdermus, vattensalamander samt drygt 50 observerade fågelarter i området, vilket inte fanns med i utredningen. Då den biologiska mångfalden är hotad tycker vi att utredningen behöver göras om.

Vi anser att mängden höghus är för stor och att höghus inte passar in i övrig bebyggelse. Vi hoppas att Vårgårdas politiker tycker att det är lika viktigt att vi som bor i området ska trivas och vilja bo kvar som att locka nya invånare till kommunen.

#### Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## Övriga

### 40. Miljöpartiet Vårgårda (2019-09-07)

1. MP Vårgårda anser att det finns mer centrala områden att bebygga för att uppfylla kommunens syfte med utredningen; möjliggöra nya bostäder centralt i anslutning till befintlig infrastruktur och offentlig och kommersiell service.
2. Centrum i Vårgårda borde utvecklas bättre genom en förtätning där man möjliggör en mångfald av boendeformer. Detta behöver göras så att centrum blir mer levande och attraktivt för medborgarna att vara i.
3. Det är mer kostsamt att bygga på berget än mer centralt, något som kommer drabba de boende genom högre levnadskostnader.
4. Bebyggs Hallaberget enligt nuvarande förslag tar man oåterkalleligen bort ett centralt grönområde betydelsefullt för rekreation. Detta skogsområde

behöver istället utvecklas för att göra Vårgårda attraktivt som bostadsort. Mänskor behöver närhet till skogs- och grönområden för att må bra. Ett centralt naturområde behövs i ett förändrat klimat för att ge skugga samt omhändertaga regnvatten. Det finns även rödlistade arter i området och det är viktigt att bevara denna biologiska mångfald för framtiden.

5. Uteförskolan på toppen av berget behöver värnas genom att bevara grönområdet i dess helhet.
6. Att i nuvarande villaområde utan genomfartstrafik anlägga en smal gata där gående, cyklar och bilar ska samsas är inte trafiksäkert om det ska byggas 140 bostäder i ett nytt område.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

41. Boende på Korsnäbbsgatan 8 (2019-10-07)

Är uppvuxen i Vårgårda och har under åren sett alltmer husbyggnation på Hallaberget. Den lilla mark som nu återstår kan gott och väl bebyggas den också. Så kan Vårgårda få ett både attraktivt och centralt boende för de som önskar.

Förvaltningens kommentar:

*Synpunkten noteras.*

42. Boende på Boråsvägen 3 (2019-10-10)

Jag motsätter mig starkt att ni tar bort alla små grönområden i stadskärnan. De som bor på Hallaberget och förskolorna som finns där har inga eller små möjligheter att ta sig till skogsmiljö. Kesberget ligger alldeles för långt bort för alla barn som vistas i denna miljö, och förskolan där uppe är ju en uteförskola! Vart ska de ta vägen för att lära barnen hur moder jord är uppbyggd? Man kan inte bara ta bort grönområden för de går aldrig att reparera...

Jag motsätter mig inte högre hus i centrum för där de passar de något bättre än på en rekreationsplats! Så gör om Hallaberget till en mötesplats istället! Vandringsled, lekplats och lite kulörta lampor, kanske ljusvandring på hösten/vintern eller varför inte tomteland?

Vårgårda vill profilera sig som en småstad. MEN BEVARA DET DÅ!  
Utbyggnad av samhället är viktigt men tänk efter hur! Mindre skala och trivsammare kommer göra Vårgårda mer attraktivt för de som bor här och flyttar hit. Trähus och en mer gammaldags stil passar vårt bondesamhälle. Vårgårdabon vill ha det litet mindre än i t.ex. Alingsås, då vi inte vill vara en

storstad där det exploderar med höghus åt alla håll. Folk söker sig till Vårgårda för att det är något mindre och nära till det mesta!

Så bygg på andra ställen och tänk på hur miljön ser ut och vad vi som bor här älskar med vårt samhälle! Vi bor här för att vi INTE vill bo i en storstad!

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

43. Upprop påskrivet av totalt 91 personer (2019-10-10 och 2019-10-14)

Vårt kommunstyre vill få hit fler människor och se en utveckling av samhället och det är förståeligt, det vill vi också, men det får inte gå ut över de som redan bor här!

I sin kortsiktiga iver att fort få fram byggbar mark har kommunstyret i fallet Hallaberget gått för långt. Här går de till attack på det enda grönområde som finns i Vårgårdas centrum!

Det är meningslöst att diskutera det negativa i den planerade bebyggelsen eftersom vi motsätter oss ALL BEBYGGELSE PÅ HALLABERGET, även om de rent praktiska argumenten är många (t.ex. översvämningar av byggnader nedanför berget när asfalten ger extra skjuts till vattenmängderna från framtida skyfall etc.).

Idag när klimatet och människans överlevnad står i fokus är det oansvarigt av våra beslutsfattare att medvetet bidra till förstörelsen av denna lilla gröna skog. Vi förfasar oss över att Amazonas brinner, men predikar vi inte på samma gång att vi alla måste dra vårt strå till stacken och det i den andan vi måste se till att vi bevarar Hallaberget.

**BEVARA HALLABERGET TILL KOMMANDE GENERATIONER!**

Det är på tiden att kommunstyret verkligen lyssnar på invånarna, det räcker inte att utlysa nya möten och sedan köra på som om ingenting hänt. Det är på tiden att kommunstyret inte låter sig bländas av lockande projekt där kostnaden kan bli astronomisk för skattebetalarna för vatten och avlopp.

För en betydligt mindre summa kan kommunen göra Hallaberget tillgängligt för barn och äldre samtidigt som Hallabergets friluftsområde och orörda skog blir till en huvudattraktion i den reklam som kommunen ger ut för att väcka intresse för Vårgårda.

**BEVARA HALLABERGET ORÖRT!**

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

## 44. Boende på Hoberg Gunillaberg (2020-01-14)

Jag och sambon har en dotter som går på förskolan Grodden på Hallaberget. Dottern är 1,5 år och har en bror på 3,5 månader, som jag tänkt ska gå på samma förskola, då det känns bra där.

Jag har hört att det ska byggas bostäder i den enda skog barnen har att vistas i uppe på Hallaberget. Detta gjorde mig ledsen och arg, då det är viktigt att mina barn får leka i skog och mark och lära sig om detta. Möjligheterna för mindre barn att ta sig till Tånga är få, då de inte orkar så långt.

Vill med detta brev önska, be och protestera mot bygget på Hallaberget. För oss och många andra barn är skogen just där väldigt viktig.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14.*

## 45. Boende i Alingsås kommun (2020-01-15)

Vi lämnar Alingsås för att flytta till Vårgårda. Tyvärr grumlas glädjen av beskedet att Vårgårda kommun inte förstår värdet av att bevara tätortens få grönområden. Alingsås erbjuder flera parker i direkt anslutning till centrum och det är aldrig långt mellan träden. I Alingsås blandas ett aktivt kommersiellt centrum med parker i alla riktningar. Det gör att Alingsås är en stad man gärna besöker och bor i. Vårgårda riskerar att gå i helt fel riktning.

Vårgårda har gott om ytor för en lyckas förtätning, men inget överskott på parkmiljöer i centrum. Därför bör varje grön oas i centrums närhet värderas och vårdas.

Jag delar kommunens uppfattning om att det är nödvändigt att förtäta Vårgårda tätort. Det möjliggör en ökad tillgänglighet till service och kollektiva transporter. Det är en viktig åtgärd för en nödvändig minskning av bilanvändning och miljöutsläpp, trots en växande befolkning. För att kommunen ska kunna attrahera nyetableringar av företag krävs också en attraktiv boendemiljö i olika prisklasser. En förtätning av centrum erbjuder attraktiva bostäder med närhet till butiker, matställen och service, vilket i sin tur ger ett större kundunderlag och nyetableringar. Därför bör Vårgårda kommun möjliggöra ökad bebyggelse av lägenheter på de outnyttjade ytorna i anslutning till det kommersiella centrumet. Det ger en ökad aktivitet i centrum som i sin tur leder till ökat serviceutbud.

Höga flerfamiljshus lämpar sig väl på båda sidor av Centrumgatan, i området mellan Centrumgatan och Allégatan, samt längs Järnvägsgatan. Där möjliggör de en angelägen förtätning och kan erbjuda butiks- och servicelokaler samtidigt som de ger ökat liv och kundunderlag till centrum. Vårgårda ökar i

attraktionskraft med en förtätad och högre bebyggelse i centrum, men bara om man vårdar och utvecklar de gröna oaserna. Kombinationen av bra geografiskt läge, ett förtätat centrum, centrumnära villabebyggelse och ett starkt näringsliv kommer att göra Vårgårda till en attraktiv kommun för företagsetableringar och inflyttning.

Jag anser också att bebyggelse på Hallaberget är lämplig, men hävdar att huvuddelen av nya bostäder bör förläggas i samhällets faktiska centrum. Hallaberget bör bebyggas sparsamt med parhus och villor i max två våningar. Då kan områdets rekreativvärde bevaras och utvecklas samtidigt som Vårgårda får möjlighet att erbjuda exklusiva tomter som ett led i att locka nya företag till kommunen.

Det är angeläget att Vårgårda kan erbjuda bra service och bra bostäder, men det vore ett allvarligt misstag att utradera de få skogs- och parkytor som finns i de centrala delarna. Några få träd mellan gator och parkeringsplatser är inte en park.

Förvaltningens kommentar:

*Se kommentarer på sidan 11 – 14. Övriga synpunkter noteras.*

46. Föräldrarna till barnen på förskolorna Grodden och Plantan (2020-01-15, yttrandet innehåller även en karta och ett upprop mot planförslaget undertecknat av 80 föräldrar och förskolepersonal som ej återges här)

Uppe på Hallaberget Montessoriförskolan Grodden och Uteförskolan Plantan. De har ungefär 70 barn vars föräldrar har valt de här förskolorna p.g.a. att de använder sig av montessoripedagogik och är utomhus mycket. Barnen lever större delen av sitt förskoleliv utomhus, de fikar, äter, leker och sover ute. 70 barn är många, särskilt om de ska använda samma gård samtidigt. Därför är förskolan mycket i skogen de har precis bakom knuten. Där kan barnen springa runt, leka, hoppa upp på stenar och krypa under stockar – utmana sina motoriska gränser i en naturlig miljö. De får genom pedagogerna lära sig om djur och natur och vikten av miljötänk i tidig ålder. Pedagogerna sporrar dem och tar tillvara på barnens intressen och den upptäckarglädje som finns. De här förskolorna är en tillgång för Vårgårda kommun, eftersom förskolor med sådan pedagogik efterfrågas av föräldrar.

Därför blev vi föräldrar väldigt ledsna när vi insåg kommunens långtgående planer på bebyggelse och avverkning av skogen på Hallaberget. Vi vädjar därför till er att tänka om. Vi ställer oss inte helt emot bebyggelse utan är positiva till delar av förslaget. Exempelvis vägen upp till förskolan, som inte blir lika brant och får en separat gångbana. Vi tycker även att mer belysning och bebyggelse kan vara positivt för att minska stöket som finns och har funnits uppe på Hallaberget.

Men vi har så klart en del invändningar mot byggnationen och framför allt mot den massiva avverkning som är planerad. Nu är det planerat att de brantaste och snårigaste partierna ska sparas. Men dessa är väldigt otillgängliga, särskilt för små barnben. Därför vore det väldigt önskvärt att göra i ordning de här partierna så att det faktiskt blir ett tillgängligt grönområde, som tanken var från början.

Vi föreslår därför två ändringar. Dels att ta bort parkeringen som föreslås ligga i direkt anslutning till baksidan på Plantan. Den skulle kunna flyttas till där Bergsgatan kommer att dras upp på Hallaberget. Detta för att få ett litet grönområde mellan förskolan och bebyggelsen, så att de små slipper få trafik nära inpå sig, med tanke på avgaser och buller.

Sedan önskar vi att en del av skogen sparas sammanhängande, för att få en känsla av just skog. Den här punkten är väldigt viktig för oss föräldrar. Dels för att färre bostäder ger mindre genomfartstrafik, buller och avgaser och dels för att förskolebarn och boende ska kunna få en skogsupplevelse. Att ha natur och levande miljö omkring sig är en ynnest, och i Vårgårda finns den möjligheten, vi har fina grönområden så länge de bevaras. Att bevara en del av skogen vore ett ypperligt tillfälle att visa hur Vårgårda kommun kan bli ”Den gröna småstaden”.

Hallabergsskogen är en skog som faktiskt nyttjas, av både vuxna och barn. Folk promenerar i skogen, rastar sina hundar och djurlivet blomstrar med fåglar och ekorrar. Snälla, ta inte i från oss detta, spara en del. Dessutom kan vi föräldrar lova er politiker att den skog som får finnas kvar blir ett av de mest väl omhändertagna och antagligen mest undersökta skogspartierna i kommunen. Barnen är måna om sin skog – de kommer plocka skräp och pinnar och de kommer att ha lyft på varenda sten för att se om det finns mask eller gråsuggor under. Vi ber er, ta inte ifrån barnen den här möjligheten.

Just nu har ni ett ypperligt tillfälle att visa barnen hur en demokrati verkligen kan fungera, att en medborgarröst kan göra sig hörd och att ni faktiskt kan tänka om, för glöm inte – i Vårgårda ska det vara lätt att göra rätt.

#### Förvaltningens kommentar:

*Planförslaget har reviderats på ett sätt som delvis stämmer överens med vad som föreslås i yttrandet. De tre västligaste husen har tagits bort och parkeringen väster om förskolan har förskjutits något söderut. De två västligaste punkthusen är dock kvar, även om det västligaste (överkryssat på yttrandets kartsbild) har flyttats närmare tillfartsvägen. Parkeringen utmed förskolegårdens sydsida behöver vara kvar där så att entréerna till punkthusen (delområde 1) kan nå utan höjdskillnader, detta p.g.a. tillgänglighetsskäl. För övriga synpunkter, se kommentarer på sidan 11 – 14.*



SAMHÄLLSBYGGNAD  
Bygg- och miljöenheten

Sabina Talavanić  
Arkitekt SAR/MSA

Stefan Olsson  
Arkitekt MSA