



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Utställningsutlåtande

Datum: 2012-11-27

Diarienummer: 0930/04 (FIIa 5132)

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för Bostäder vid Grässkärsgratan inom stadsdelen Önnered i Göteborg

---

## Utställningsutlåtande 1

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 4 oktober 2011 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelskontoret på Trollbärsvägen under tiden 26 oktober till 22 november 2011.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets, se bilaga 1.

### Sammanfattning

De synpunkter, som inkommit under utställningen är i huvudsak från sakägare och boende i området som motsätter sig att naturmark omvandlas till villatomter och att utbyggnaden leder till ökad trafik. Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg avstyrker detaljplanen. Från samrådet finns kvarstående erinringar från sakägare och boende i området.

Kontoret bedömer att det inte har framkommit några nya synpunkter som föranleder ändrade ställningstaganden.

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. *Fastighetsnämnden* tillstyrker förslaget.
2. *Göteborgs Energi AB (fjärrvärme)* har inget att erinra.
3. *Kretsloppsnämnden* framför att gata och vändzon ska uppfylla kraven i Kretsloppskontorets skrift Gör rum för miljön. Bland annat ska följande följas. Bilvägen ska vara minst 5,5 meter bred om körning i båda riktningarna förkommer. Om parkering tillåts måste vägen vara bredare. Om vägen är mötesfri och det inte finns parkerade fordon kan vägen vara smalare men den bör vara minst 3,5 meter bred. På ritningen i planhandlingarna är det oklart om vägen uppfyller dess krav. Vid återvändsgata ska det finnas en vändplats som är dimensionerad för sopbil. För exempelritning med bredd, längd och radie, se *Gör rum för miljön*. I planförslaget är en vändyta inritad som en trevägskorsning. Det är svårt att avgöra i ritningen om ytan uppfyller avstånd som krävs för en sopbil. Vägen ska klara att bära tunga fordon och ha minst BK2.

För tömning av kärl ska sopbilen ha en lastningsplats på minst 4,6 meters bredd och 15 meters längd att disponera. För se fler rekommenderade och lagstadgade mått, se Gör rum för miljön.

Om det är svårt att uppfylla ovanstående krav föreslår Kretsloppskontoret att man ser över möjligheten till en gemensam uppställningsplats för fastigheternas kärl i början av den planerade utbyggnaden av gatan.

Vad gäller va-kostnader innebär planen relativt höga investeringskostnader för va-ledningar trots att området är beläget nära befintliga va-ledningar. Kostnadsäckringen med nuvarande va-taxa är ca 40 % enligt uppgifter i utställningshandlingen. Kretsloppskontoret planerar att se över anläggningstaxan för vatten och avlopp vilket kan innebära högre anläggningsavgift för fastighetsägarna om ny taxa har beslutats när byggnation genomförs.

*Kommentar: Lokalgatan har utformats i samråd med Trafikkontoer och den kommer att uppfylla Kretsloppskontorets krav.*

4. *Lokalnämnden* har inget att erinra.
5. *Miljö- och klimatnämnden* godkänner detaljplanen när det gäller att bygga på tomtarna men vidhåller att allmännyttiga hyresrätter är att föredra.

*Kommentar: Upplåtelseformen regleras inte i en detaljplan.*

6. *Nämnden för Göteborgs Vatten* har inga ytterligare synpunkter.

7. *Park- och naturnämnden* har inga synpunkter.
8. *Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg* avstyrker detaljplanen. Nämnden menar att en stad med blandade bostads- och upplåtelseformer ger en mer blandad och integrerad befolkningssammansättning. Det motverkar segregation och gör stadsdelar mer levande. Enligt Göteborgs stads budget för 2012 framgår att ”vid nybyggnad ska vi främja de upplåtelseformer som är underrepresenterade i befintliga bostadsområden.” 93% av bostäderna i primärområdet Önnered är småhus idag.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att planområdet lämpar sig bäst för friliggande enbostadshus med hänsyn till terrängens förutsättningar och möjligheten att klara en bra tillgänglighet. Upplåtelseformen regleras inte i en detaljplan*

9. *Trafiknämnden* har inget att erinra.

### **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

10. *Lantmäterimyndigheten* har inget att erinra.
11. *Länsstyrelsen* bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kommer att accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. De synpunkter som framförts tidigare har i allt väsentligt beaktats. Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.
12. *Svenska Kraftnät* har inget att erinra.
13. *Skanova Nätplanering D3N* har anläggningar runt och inom planområdet, dessa består av markförlagda kablar. Eventuella undanflyttningar bekostas av exploatören.  
*Kommentar: Noteras.*
14. *Vattenfall Eldistribution* har inga anläggningar i området och därmed inget att erinra.

## Sakägare

**15. Fastighetägare Önnared 67:12** protesterar mot att värdefull naturmark görs om till privata villatomter högt över havet. De önskar en naturstig från Olles gård upp till berget så att alla kan komma dit upp även rullstolsburna. Berget ska få vara så opåverkat som möjligt för att möta människors ökade behov av rekreation. Sprängning, vägar, bilar, sophämtning, snöröjning passar inte in i miljön.

**Kommentar:** Planförslaget tar en mindre del av naturområdet i anspråk men ökar samtidigt tillgängligheten för gående genom att en gångstig anläggs norrut. Anläggandet av en ev gångstig från Olles gård är en fråga för Park- och naturförvaltningen.

**16. Fastighetsägare Önnared 67:14** undrar hur många bilar som beräknas per fastighet och påpekar att ett hus ser väldigt stort och högt hus.

**Kommentar:** Vid bygglovgivning ställs krav på två parkeringsplatser per tomt. Bostadshusens utbredning och höjd är reglerade på plankartan, tomterna som vetter åt väster har fått en något större byggrätt.

**17. Fastighetsägare Önnared 67:16** vill att berget ska bevaras som det är idag, utsikt ska alla kunna ta del av även i fortsättningen. Anlägg istället en gångbana från Olles gård rätt väster ut till den fina utsikten från röset. De undrar varför kommunen bekostar en gata där endast två tomter säljs för kommunens räkning och de andra tre av en privatperson. ”Fastighetsnämnden får utgifter för inlösen av allmän platsmark, utbyggnad av lokalgata, lantmäteriatgärder samt bergteknisk utredning och dagvattenutredning.” De vill se en kostnads kalkyl. Planen gynnar bara ett fåtal kommuninvånarens intresse. Utöver detta så kommer ju vår gata att belastas ytterligare av trafik, kanske ytterligare 10 bilar för de boende och besökande. Är det tänkt att Grässkärs-gatan ska förbli som den är men med ytterligare trafik?

**Kommentar:** Planförslaget tar en mindre del av naturområdet i anspråk men ökar samtidigt tillgängligheten för gående genom att en gångstig anläggs norrut. Anläggandet av en ev gångstig från Olles gård är en fråga för Park- och naturförvaltningen. I genomförandebeskrivningen till planen framgår att kommunen är huvudman för allmän plats, bl a lokalgatan. Det innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och underhåll av lokalgatan. Kommunen tecknar genomförandeval avseende bl a utbyggnad av lokalgata med ägare till fastigheterna Önnared 67:13 och 762:259 innan detaljplanen antas. De ekonomiska konsekvenserna för kommunen respektive exploatörerna/fastighetsägarna framgår av genomförandebeskrivningen.

Grässkärs-gatan är utbyggd enligt kommunens standard och klarar den ökade trafiken.

## Övriga

18. *Önnereds Egnahemsförening, ÖEF* menar att planförslaget avviker från översiktsplanen genom att exploatera mark som idag angränsar till allmänna utsiktsplatser med fornlämningar, ett uppskattat natur- och rekreationsområde. ÖEF anser att kommunens agerande i det här fallet kan bli prejudicerande för ytterligare, nya detaljplaneändringar i området. I planen föreslås en byggrätt på 220 kvm inklusive garage för flera av tomterna. I angränsande områden finns idag en begränsning på 150 kvm huvudbyggnad + 40 kvm garage eller komplementbyggnad. ÖEF ifrågasätter och invänder mot att kommunen höjer exploateringsgraden betydligt, det ändrar den småskaliga karaktären i området. ÖEF invänder inte mot att de privata tomterna i området bebyggs men anser att kommunen exploaterar ett naturområde med vidsträckt havsutsikt endast för vinstintresse samt för att finansiera infrastruktur för ett fåtal privata tomter. ÖEF anser att området runt Gräskärsgatan och bergsområdet ovanför är en del av Önnereds gamla kulturlandskap och att hela Önnered ska ses som en helhet, väl värt att bevara så orört som möjligt, för att bibehålla sina idag unika kvalitéer som rekreationsområde för Göteborgs invånare även i framtiden.

*Kommentar: Planförslaget tar en mindre del av naturområdet i anspråk men ökar samtidigt tillgängligheten för gående genom att en gångstig anläggs norrut. Planens markanvändning ryms inom översiktsplanens intentioner om framtida markanvändning. Byggrätternas storlek bedöms vara rimlig med hänsyn till bl a tomternas storlek, topografin och dagens förutsättningar och regelverk för byggande.*

Birgitta Lööf  
Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare