



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2017-05-23
Diarienummer: 0618/11
Aktbeteckning: 2-5325

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Kobbegården inom stadsdelen Askim i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 18 augusti 2015 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 9 september till 29 september 2015.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 9 september till 29 september 2015. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafiksituationen på Söderleden, bebyggelsens höjd och läge samt behovet av grönområden. Kvarstående erinringar finns från bland annat Länsstyrelsen och Trafikverket som motsätter sig detaljplaneförslaget på grund av den negativa påverkan på riksintresset för kommunikation E6/Söderleden som en utbyggnad kan innebära. För att planen ska kunna antas krävs att erforderliga åtgärder säkerställs inom ramen för detaljplanen samt att avtal upprättas mellan Göteborgs Stad, Mölndals stad och Trafikverket för att förbättra trafiksituationen på Söderleden.

Närboende har framförallt synpunkter angående den föreslagna bebyggelsens påverkan på ljusförhållanden, utsikten och karaktären i området liksom parkeringsfrågan. Förslagets negativa påverkan för Ridhuset, med fokus på säkerheten för verksamhetens användare, berörs också.

Trafiksituationen hanteras inom ramen för pågående arbete med genomförbarhetsstudie för Fälsbergsdalen tillsammans med Trafikverket och Mölndals Stad. Parterna har enats i en avsiktsförklaring och ett avtal har slutits kring konkreta åtgärder i trafiksystemet.

Planförslaget möjliggör en utbyggnad som innebär en förändring av områdets karaktär. Ljus- och utsiktsförhållanden kommer att påverkas. Påverkan på angränsande ridverk-samhet bedöms som begränsad. I avvägningen mellan de enskilda intressen som lyfts fram och det allmänna intresset av en förtätning med ytterligare bostäder som led i den långsiktiga omvandlingen av Sisjön till blandstad gör kontoret bedömningen att en komplettering i enlighet med planförslaget är lämplig.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och fastighetsägaren för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

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. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi AB har en synpunkt angående att det i handlingarna omnämns att befintlig servicebyggnad med adress Kobbegården 31 skall rivas. I denna byggnad är en fjärrvärmecentral inrymd som försörjer ett antal fastigheter längs Kobbegården. Därför skall ett annat utrymme anvisas av fastighetsägaren.

***Kommentar:** Noteras. Yttrandet vidarebefordras till fastighetsägaren.*

2. Göteborg Energi, Gasnät AB

Göteborg Energi Gasnät AB har driftsatta ledningar i anslutning till det aktuella arbetsområdet som bör beaktas.

***Kommentar:** Beaktas.*

3. Göteborg Energi, GothNet AB

Göteborg Energi, GothNet AB upplyser i sitt yttrande om befintliga optokablar och rör med hjälp av bifogad lägeskarta. De önskar bli informerade längre fram i planarbetet angående eventuella schakter, el- och fjärrvärmeanslutning, m.m.

***Kommentar:** Noteras.*

4. Göteborgs stads parkering AB

Parkeringsbolaget har inga synpunkter på förslaget då parkering löses på egen tomtmark, men noterar med glädje den flexibla parkeringslösning som föreslås.

5. Nämnden för Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten lämnar följande synpunkter angående avfall, VA-ledningar och ekonomi.

Avfall

Kretslopp och vatten önskar fortsatt att det under rubriken *Avfall* förtydligas att det är befintlig återvinningsstation som får en ny placering i detaljplanen, inte som det står nu att det är en ny återvinningsstation som etableras.

VA-ledningar

Följande revideringar föreslås:

- Bestämmeletexten ”Den effektiva magasinsvolymen ska motsvara minst 10 mm nederbörd” tas bort från plankartan.
- Upplysning om ”Dagvatten kan fördröjas genom fördröjningsmagasin, gröna tak samt Raingardens” införs.
- Lägg till en ny punkt **Skyfall** under rubrik *Teknisk försörjning*, på sidan 19 i planbeskrivningen med följande text: Planområdet påverkas marginellt av skyfall för regn med 100-års återkomsttid. Ytan öster om Hyltevägen behöver justeras så att max vattendjup 0,2 m uppfylls för att få en bra tillgänglighet via gatunätet.

Ekonomi

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av 350 m utanför planområdet har beräknats till 2,5 miljoner kr. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp har beräknats till 2,3 miljoner kr enligt VA-taxa för år 2015. Mervärdesskatt tillkommer. Kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen blir enligt ovan 92 %.

Kommentar: *Beaktas*

6. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

7. Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker planen under förutsättningen att följande synpunkter beaktas. För att garantera en god ljudmiljö på förskolegården anser miljöförvaltningen att det planerade bullerskyddet måste uppföras. Miljö- och klimatnämnden anser därför att en planbestämmelse ska införas om att lov eller startbesked för förskolan endast får ges under förutsättning att åtgärder som förebygger olägenheter för omgivningsbuller har vidtagits.

Kommentar: *Eftersom skyddsåtgärden, dvs bullerskärmen, är placerad på allmänplatsmark är det inte möjligt att införa efterfrågad bestämmelse. Bestämmelsen saknar lagstöd.*

8. Park- och naturnämnden

Park och naturnämnden redogör i sitt yttrande för planförslagets påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering och ger några förslag på förändringar.

Natur, Kultur Sociotop, Grönstruktur, Parkplan, Grönstrategi

Utökningen av förskolegården gör att en del av det grönområde som finns i norr tas i anspråk och att andelen allmän plats park/natur minskar i området. I Förvaltningens Parkplan för Askim är Kobbegården klassat som bebyggelse med mindre god tillgång till park- och naturområden. I och med denna och andra pågående detaljplaner innehållande totalt 1090 nya bostäder ökar behovet av platser där boende i nya och gamla områden av olika karaktär kan mötas. Förvaltningen föreslår därför att Pilegårdens backe utvecklas till stadsdelspark. Skyddsvärda och storkroniga träd bör ges en planbeteckning ”n” inom den utökade förskoletomten föra att undvika negativ påverkan. Trädfällning bör undvikas inom den nya lekmiljön. Denna synpunkt har förvaltningen tagit upp i samrådet utan gehör.

Tillgänglighet

Ett övergångsställe på Kobbegårdsvägen bör anläggas, mittemellan Knapevägen och Hyltegårdsvägen. Detta för att tillgodose kommunikationen ner till Sisjöns handel och till bollplanerna på andra sidan.

Dagvatten

Förvaltningen ser positivt på kreativa och estetiska lösningar gällande dagvattenhantering. Driftfunktionen för öppna diken och dammar som ingår i dagvattensystem tar förvaltningen inte ansvar för, det är kretslopp och vattens uppdrag.

Kommentar: *Kontoret vidhåller att n-bestämmelsen inte är lämplig här. En trygg och säker fotgängarpassage över Kobbegårdsvägen är viktig. Det regleras dock inte i detaljplanen. Synpunkten vidarebefordras till Trafikkontoret för vidare hantering i kommande arbete med detaljprojektering av gatans utformning.*

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot rubricerat detaljplaneförslag.

10. Stadsdelsnämnden i Askim-Frölunda-Högsbo

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till att Askim kompletteras med ett välbehövligt tillskott av tillgänglighetsanpassade hyreslägenheter med hiss för att komplettera det idag ensidiga bostadsutbudet. Det innebär att fler grupper kan stanna kvar och flytta in i Askim. Ett antal lägenheter bör reserveras för bostäder med särskild service, BmSS. Det är ytterst angeläget att BmSS integreras i markplan i de nya hyreslägenheterna.

Förvaltningen är angelägen om att det skall vara full behovstäckning i förskolan. Det är bra att detaljplanen säkerställer en påbyggnad med en våning inom befintlig bygggrätt. I området norra Askim bedömer förvaltningen att behovet av både förskole- och skolplatser behöver utökas ytterligare framöver. Befintlig ridväg som passerar genom området säkerställs i detaljplanen vilket är bra utifrån ett barnperspektiv. Efter samrådet har det centralt placerade nya huset sänkts en våning och bygggrättens utbredning har minskat något vilket visar att framförda synpunkter från närboende har beaktats.

Vidare framförs att Detaljplanen för Kobbegården ligger med i det åtgärds paket som Trafikverket och Göteborgs Stad håller på att ta fram. I övrigt hänvisas till det tidigare yttrandet i ärendet.

Kommentar: *BmSS ryms inom detaljplanens bostadsändamål. Upplåtelseform regleras ej i detaljplan. Yttrandet har vidarebefordrats till fastighetsägaren.*

11. Trafiknämnden

Trafikkontoret har aktivt medverkat i detaljplanearbetet, och de synpunkter som har förts fram under arbetets gång och som lämnades under samrådet har beaktats. Trafikkontoret bekräftar Stadsbyggnadskontorets samrådssvar på länsstyrelsens och Trafikverkets yttrande i samrådsredogörelsen, dvs att den nu aktuella planen hanteras av den pågående genomförbarhetsstudien för Fässbergsdalen, där Trafikverket, Göteborgs Stad, Mölndals Stad och Västra Götalandsregionen kommer avtala kring åtgärder som säkerställer Söderleden som riksintresse.

Vidare framförs att sikten i den nya korsningspunkten mot Kobbegårdsvägen måste säkerställas enligt Trafikkontorets krav. Primärt bedöms sikten mot sydost vara begränsad av P-hus 1. I övrigt har Trafikkontoret inget att erinra och tillstyrker därmed planen.

Kommentar: Beaktas. Byggrätten för P-hus 1 minskas så att goda siktförhållanden uppnås i korsningen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning är, med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden, att planen inte kan accepteras och därför kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Som motiv för bedömningen anger Länsstyrelsen att de befarar att:

- Riksintresset för kommunikation E6/Söderleden kommer att skadas påtagligt om inte hållbara trafiklösningar för lokal, regional och nationell trafik kommer till stånd. Det lokala trafiksystemet behöver kunna hantera den tillkommande trafik som aktuell detaljplan förväntas generera. Erforderliga åtgärder behöver säkerställas inom ramen för detaljplanen.
- Mellankommunal samordning blir olämplig genom att tillräckliga åtgärder i trafiksystemet inte är säkerställda inom ramen för detaljplanen. Området gränsar till Mölndals stad och det är av vikt att en lösning hittas så att det är möjligt att genomföra den stadsutveckling som både Mölndals och Göteborgs stad planerar i området.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Trafiksituationen hanteras inom ramen för arbetet med genomförbarhetsstudie för Fässbergsdalen tillsammans med Trafikverket och Mölndals Stad. Parterna har enats i en avsiktsförklaring och ett avtal har slutits kring konkreta åtgärder i trafiksystemet som kommer att innebära minskad trafikmängd på Söderleden.

13. Trafikverket

Trafikverkets synpunkter från samrådsskedet (TRV 2015/2375, 2015-02-24) kvarstår. Tidigare synpunkter gällde framförallt trafikbelastningen.

Genomförs de exploateringar som förutspås i den fördjupade översiktsplanen för Fässbergsdalen behöver kollektivtrafiken förstärkas och det lokala vägnätet byggas ut, bland annat med fler kopplingar över Söderleden. I Trafikverkets yttrande från samrådsskedet framförs att en plan behöver visas i det fortsatta arbetet hur en ökning av kollektivtrafikens andel kan uppnås och hur det är förenligt med de övergripande expansionsplanerna och trafiksituationen.

Mot bakgrund av de exploateringar som pågår och planeras i Fässbergsdalen bedriver Göteborg stad, Mölndal stad och Trafikverket ett gemensamt arbete för att hitta hållbara trafiklösningar för lokal, regional och nationell trafik. Hittills har samarbetet inte resulterat i några överenskommelser mellan parterna om åtgärder som leder till att trafiksituationen på Söderleden förbättras. Samarbetet mellan parterna fortsätter och målet är naturligtvis att parterna ska komma fram till åtgärder och att avtal träffas.

Detaljplanen för bostäder vid Kobbegården innebär att riksintresset E6/Söderleden påtagligt påverkas och skadas. I brist på avtal om åtgärder mellan parterna som leder till att trafiksituationen på Söderleden förbättras motsätter sig Trafikverket att planen går till antagande.

Kommentar: Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande ovan.

14. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

15. Fastighetsägare Askim 58:7, Företrädare för Askims Ridhus

Företrädare för Askims ridhus vill än en gång poängtera att ridskolan som ligger precis väster om planområdet är väldigt utsatt redan idag. Risken för konflikt mellan förbipasserande (gående, cyklister, hundar mm) och ryttare med deras hästar har ökat på senare tid vilket orsakar rädsla hos stallets kunder och instruktörer. Unga flickor är en viktig målgrupp i stallet och drabbas därför särskilt. Detta är ett problem dels i skogsområdet intill vilket ny bebyggelse planeras och dels längs med vägen till och från skogen som de ser som en riskfylld sträcka där häst och ryttare måste passera tre fotbollsplaner och Byggmax brädgård, där det kan råda febril aktivitet.

I kommentarerna under SDN Askim Frölunda Högsbos inlägg i samrådet står att läsa att ”ridvägen säkerställs genom bestämmelse” men denna bestämmelse garanterat inte säkerheten. Dialog med befintliga verksamheter borde ha förts. Sedan planerna i Sisjön, Kobbegården och nu Pilegården blivit tillkännagivna har ridhuset fått ta emot flera uppsägningar från kunder med egen häst, där framtida byggnation och nutida incidenter varit skälet för uppsägningen. Med en ökad befolkningstäthet i närområdet blir ridhusets läge olämpligt och nuvarande verksamhet kan inte längre bedrivas på ett säkert sätt för kunder, djur och allmänhet. Det rekreativvärde som Askims Ridhus i dag står för, går därmed förlorat. Planen för Kobbegården, i kombination med övriga planer i närområdet får då också ekonomiska konsekvenser för det privata företag som ridskolan är.

För övrigt förespråkas fortfarande en förändrad markanvändning enligt undertecknads förslag (dnr 0539/14) på ridskolans mark för fler bostäder så att tryggheten förbättras i de mest attraktiva gångstråken.

Kommentar: Ridverksamheten och framförallt nyttjandet av ridvägen beskrivs som negativt påverkad av befintliga omgivande verksamheter redan idag. Den eventuella ytterligare påverkan som kan uppkomma som en följd av det nya tillskott av bostäder som detaljplanen föreslår, bedöms som begränsad. Kobbegårdsvägens gatubredd föreslås minskas, vilket bedöms ge lägre hastigheter på trafiken utmed gatan, vilket i sin tur bör förbättra den upplevda tryggheten för häst och ryttare utmed ridvägen. I avvägningen mellan denna begränsade påverkan på verksamheten och det allmänna intresset av en förtätning med ytterligare bostäder, som led i den långsiktiga omvandlingen av Sisjön till blandstad, gör kontoret bedömningen att en komplettering i enlighet med planförslaget är lämplig.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

16. Hyresgästföreningen Frölunda

Hyresgästföreningen Frölunda ser fram emot att det byggs nya hyresrätter i Askim. De har dock synpunkter angående eventuellt punkthus inom området. Det vore önskvärt att det kunde byggas mellan 3-5 våningar istället.

Kommentar: Den föreslagna höjden på byggrätten för nytt hus vid nuvarande servicebyggnaden är max 4 våningar.

17. Boende på Hyltevägen 24

Undertecknad är angelägen om att utbyggnaden av Kobbegården inte försämrar för Askims Ridklubb, dvs ridvägarna vid Kobbegården skall hållas intakta och inte försämraras.

Med tanke på att en utbyggnad av Kobbegården sannolikt kommer att leda till mer biltrafik anses att en rondell vid korsningen Kobbegårdsvägen - Hyltevägen bör övervägas. Utökad dagis på Hyltevägen 1 med en våning till kommer leda till mer biltrafik på Hyltevägens infart. Bättre parkeringsmöjligheter/ fler avlämningsplatser vore bra att få till.

Som boende är de positiva till utbyggnaden av Kobbegården och ersättande av parkeringsyta med bostäder men tror att boende i stadsdelen har behov av bil i större utsträckning än det antalet bilar som får plats i ett parkeringshus, även om behovet kan minskas något med utökad kollektivtrafik.

Vidare poängteras att den här delen av Askim redan har en övervägande del av hela Askims hyresrätter och att det därför hade varit bra att göra en del av nybyggnationen till bostadsrätter.

Kommentar: Ridvägen inom planområdet säkerställs med planbestämmelse. Trafikbelastningen är och kommer inte att bli tillräckligt stor för att motivera en cirkulationsplats. Förskolans parkeringsbehov hanteras inom ramen för kommande bygglov vid en utökning av verksamheten. Detaljplanen visar att det finns möjlighet att anordna parkering i enlighet med kommunens riktlinjer. Upplåtelseform regleras inte i detaljplan.

18. Boende Kobbegården 6

I yttrandet framförs en oro för att alla de värden som gjorde att den boende valt att flytta till Kobbegården - fin utsikt mot Sisjön, parkering framför köksfönstret, solig uteplats och den tysta, familjära atmosfären - kommer att förstöras om föreslagen utbyggnad sker. Därtill befaras allvarliga störningar i luft- och ljudmiljön under byggtiden som kommer att påverka den boende negativt. Undertecknad önskar ekonomisk kompensation om utbyggnaden trots allt realiserar mot de boendes viljas.

Kommentar: Boendeförhållandena kommer att förändras som en konsekvens av planförslaget. I avvägningen mellan de enskilda intressen som lyfts fram och det allmänna intresset av en förtätning med ytterligare bostäder som led i den långsiktiga omvandlingen av Sisjön till blandstad gör kontoret bedömningen att en komplettering i enlighet med planförslaget är lämplig. "Byggstörningar" hanteras inte i detaljplan. Miljönämnden är tillsynsmyndighet för eventuella störningar under byggtiden. Ekonomisk kompensation utgår ej. Yttrandet vidarebefordras till fastighetsägaren.

19. Boende Kobbegården 33

Boende på Kobbegården 33 motsätter sig bestämt förslaget att bygga ett höghus med 4-våningar plus vindsutrymme som ersättning för befintligt servicehus, Kobbegården 31. Även om man sänker med en våning blir det fortfarande en hög huskropp som sticker upp högt över de befintliga 3-våningshusen med låg taklutning i området. Påståendet i planbeskrivningen att höghuset inte kommer att skugga anses vara felaktigt. Det kommer att bli mörkare, ta bort rymden och den värdefulla utsikt från huset där vi bor. Istället föreslås att man behåller enplanshuset med tvättstuga och servicehus som redan ligger centralt i området. Höghuset saknar också en naturlig anknytning och känns malplacerat i förhållande till de övriga 3-våningshusen.

Tidigare framförd synpunkt om att flytta det höga huset till norra sidan av området i utkanten, och bygga på det befintliga dagcentret har inte kommenterats i samrådsredogörelsen. Detaljplanen för Pilegården där höghusen placerats i ytterkanten av området är enligt undertecknad en bättre lösning. Undertecknad hoppas att projektet inte är ”färdigdesignat” utan att de boende har rätt att påverka resultatet.

Vidare framförs följande synpunkter i ett separat yttrande:

1. Behovet av parkeringsplatser tycks inte vara tillgodosett. Ett p-hus i 5-plan är inte användarvänligt. Det blir alltför många ramper upp och ned som skapar irritation. Bättre med ett p-hus i 3-plan och med större yta. Detta har inte kommenterats i samrådssvaren.
2. Planerade parkeringsplatser utmed båda sidor om lokalgatan mitt i området är oacceptabelt. Varför dra in trafiken i bostadsområdet som då skapar ljudstörningar, avgaser och otrivsel? Detta är inte förenat med modernt miljötänkande. Dessutom kommer lekytan för barnen om båda sidor om gräsmattan att reduceras. Detta har inte heller kommenterats i samrådssvaren.

Kommentar: *Upplevelsen av ”rymd” och utsikten från huset kommer att förändras. Kontoret anser dock att, med den minskning av byggrätten som gjordes efter samrådet uppnås en rimlig balans i avvägningen mellan enskilda och det allmänna intresset av förtätning i området. Fastighetsägarens och kontorets motiv till den föreslagna placeringen är att huset kan bidra till integreringen mellan den nya och den befintliga bebyggelsen, vilket inte uppnås med en placering i områdets ytterkant vid Kobbträffen. Den nya bebyggelsen är inte ”färdigdesignad”. Byggnadernas slutgiltiga utformning bestäms först i samband med bygglov. Fastighetsägaren har visat att de klarar kommunens riktlinjer för antal parkeringsplatser inom planområdet. Kontoret anser inte att det är olämpligt med ett femvånings p-hus. Bestämmelsen om kantstensparkering utmed lokalgatan tas bort. Yttrandet vidarebefordras till fastighetsägaren.*

20. Boende Kobbegården 45

Den boende motsätter sig nybygget på Kobbegårdens parkering.

Kommentar: *Noteras.*

21. Boende Kobbegården 62

Den boende har synpunkter dels på planförslaget och dels på hur informationen gått ut. Synpunkterna berör tiden som de boende getts för att svara på förslaget (i teorin bör man ha 20 dagar på sig men i praktiken blev det 14), tillgång och kostnad för parkeringsplats för boende, husens höjd och placering mm.

Vad gäller husens höjd riktas kritik mot att förslaget innehåller ytterligare två våningar på loftgångshuset samt att detta inte nämns i texten. Även om ny bebyggelse inte kommer skugga Kobbegården 62 kommer ytterligare två våningar på loftgångshuset påverka utsikten och ljusflödet. Den boende anser också att det är svårt att avgöra hur de planerade husen kommer att påverka deras ljusinsläpp och utsikt. Kommer de att se husen ovanför loftgångshuset om man tar bort föreslagna våningar och vindsvåningarna med spetsigt tak?

Vidare ifrågasätts höghusets placering. Varför har det inte getts någon kommentar till tidigare rekommendation från undertecknad och övriga boende att flytta höghuset närmare nuvarande Kobbträffen? I så fall skulle även dagis kunna flyttas dit. Den boende

är också kritisk till att man med förslaget bygger för Klockstapeln på kyrkan som är ett viktigt riktmärke idag.

Undertecknad framför också att det är svårt att ta ställning till det förslag som presenteras när planerarna inte behöver ta hänsyn till genomförandet i någon större utsträckning. Till exempel är det förvånansvärt att man inte kan redovisa med vilken täthet bussarna går nu och än mindre säga något om hur Västtrafik tänker framåt. Det vi sett hittills är en försämring av turtätheten.

Undertecknad sammanfattar sina åsikter i följande punkter:

1. Bygg inte på loftgångshusen med något. Behåll ljus och fri himmel.
2. Garantera oss som har P-plats en sådan framöver till samma pris som nu. Villkor i bygglov.
3. Bygg inte höghus i centrum.
4. Hur kan vi som är "amatörer" bara få mindre än tjugo dagar på oss att reagera på ett nytt förslag? Kanske kan det åtgärdas med ett möte oss emellan framöver där vi i lugn och ro kan resonera om val av möjligheter istället för att fastna i "gamla" förslag.

Slutligen framförs att undertecknad inser att förtätning kan vara positivt men anser att det bör ske på annan plats. Detta istället för att "förstöra" för dem som redan bor i ett trevligt område med ljus, rymd, utsikt och goda parkeringsmöjligheter.

Kommentar: Se kommentar till yttrande 18 och 19. P-plats kan inte villkoras i bygglov, men i bygglovet bevakas att det finns tillräckligt med p-platser enligt kommunens krav. Underrättelsen om granskningen skickades ut per brev den 8 sept. Granskningstiden varade mellan 9 till 29 sept.

22. Boende Kobbegården 62

Efter att ha studerat förslaget har den boende följande synpunkter. De nya flerbostadshusen bör inte vara högre än befintlig byggnation. Varför vill man lägga på en våning på de befintliga hus som vetter mot nuvarande parkering? Med föreslaget brutet tak blir husen ännu högre än vad som sagts från början. Detta kommer få negativa konsekvenser i form av mörkare gårdar, ökad insyn, minskad utsikt och en instängd känsla. Dessutom smälter husen inte in i övriga miljön.

Den boende har full förståelse för att nya hus måste tillkomma men önskar att det görs på ett juste sätt. Det är också viktigt att man bevarar så mycket grönområde som möjligt.

Kommentar: Se kommentar till yttrande 18 och 19. Den nya bebyggelsen föreslås på mark ianspråktagen för parkering, inte på grönytor.

23. Boende Kobbegården 62

I yttrandet framförs flera synpunkter på planförslaget. För det första är undertecknad emot påbyggnaden med en våning plus vindsförråd på de hus som gränsar till parkeringen (som innebär cirka +7 meter i höjd med tak i 40 graders lutning). Detta eftersom påbyggnaden kommer skapa en mörkare miljö samt påverka växtlighet, temperatur, upptorkning, isbildning och upplevelse.

Vad gäller idén om att bygga ett höghus centralt i området undrar undertecknad varför ingen kommentar getts till de boendes förslag att istället lägga det i utkanten vid Kobbeträffen?

Förslaget om att skapa parkeringsplatser utmed lokalgatan anser den boende är negativt både för barn och vuxna. Dessa i stort sett bilfria ytor är viktiga för att behålla en god livsmiljö och för att människor ska kunna gå, leka och cykla utan risk för olyckor.

Vidare ställs frågan hur bilparkeringsfrågan ska lösas? Var ska de som redan bor i området parkera under byggtiden och efter? Vad kommer bilparkering att kosta? Under-tecknad vill lyfta fram att förändringen av ett befintligt område är mycket annorlunda från att bygga nytt eftersom det förändrar förutsättningarna för de som redan bor på platsen.

Kommentar: *Se kommentar till yttrande 18 och 19.*

24. Boende Kobbegården 24 (undertecknat av ytterligare 6 personer boende på Kobbegården 49, 61 och 67)

I yttrandet framförs kritik mot den planerade bebyggelsens höjd och läge. Föreslagna hus kommer att bidra till att befintliga huslängor mot parkeringen, som redan idag är mörka, får in ännu mindre ljus. De som valde att bo i husen som vetter mot parkeringen valde just dessa hus på grund av den stora öppna ytan framför husen och den milslånga utsikten, egenskaper som försvinner om planen realiserar. För egen del stod den boende på Kobbegården 24 i kö i 6 år på Boplats i väntan på ett erbjudande just i ett av dessa hus för den fina utsiktens skull.

Vidare påpekas att många av dem som valt att flytta till Kobbegården gjorde det på grund av områdets "lantliga" läge. Enligt planerna ska det förvandlas till en småstad, vilket inte var det man tecknade kontrakt för. Flera av dem som skrivit under gällande yttrande planerar att överklaga beslutet om planförslaget går igenom.

I yttrandet framförs också att det känns väldigt otryggt att bilarna efter ombygget ska parkeras i ett parkeringshus. Det är många kvinnor och äldre här i Kobbegården som inte känner sig säkra att gå ensamma i ett P hus idag.

Sammanfattningsvis önskas att Kobbegården får bevara sitt lantliga läge med hästhagar runt hörnet och öppna ytor/parkeringar. Förvärra med andra ord inte en trivsamt boendemiljö där många trivts under flera decennier.

Kommentar: *Se kommentar till yttrande 18 och 19.*

25. Gemensam skrivelse från boende på Kobbegården 6, 6E, 6H, 21, 22, 44, 45, 46, 47, 48 63F (21 personer)

De boende har synpunkter angående den planerade bebyggelsens höjd och läge, parkeringsfrågan samt förslagets påverkan på områdets karaktär.

För det första befaras att föreslagna hus kommer att bidra till att befintliga huslängor mot parkeringen, som redan idag är mörka, får in ännu mindre ljus. De flesta av dem som valde att bo i husen som vetter mot parkeringen valde just dessa hus på grund av den stora öppna ytan framför husen och den milslånga utsikten, egenskaper som försvinner om planen realiserar.

Vidare påpekas att många av dem som valt att flytta till Kobbegården gjorde det på grund av områdets "lantliga" läge. Enligt planerna ska det förvandlas till en småstad, vilket inte var det man tecknade kontrakt för. Flera av dem som skrivit under gällande yttrande planerar att överklaga beslutet om planförslaget går igenom.

Därtill finns en oro för att det kommer att kännas otryggt att parkera bilen i parkeringshus vilket blir en följd av förslaget. Det är många kvinnor och äldre i Kobbegården som inte känner sig säkra att gå ensamma i ett parkeringshus idag.

Sammanfattningsvis uttrycks en önskan om att låta Kobbegården bevara sin lantliga karaktär med hästhagar runt hörnet och öppna ytor. Det är en uppskattad boendemiljö där människor trivts sedan flera decennier tillbaka.

Kommentar: Se kommentar till yttrande 18 och 19.

Övriga

26. Swedegas AB

Swedegas AB har tagit del av samrådshandlingarna. Eftersom de inte har någon högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till planområdet, har Swedegas AB inget att erinra mot erhållet detaljplaneförslag.

Kommentar: Noteras.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär dels att byggrätten för det södra p-huset minskas något för att förbättra sikten vid den nya korsningspunkten vid Kobbegårdsvägen, dels att bestämmelsen om kantstensparkering utefter lokalgatan tas bort. Vidare ges möjlighet till underbyggnad av p-garage inom delar av kvartersmarken. Berörd fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

Härutöver har följande mindre justeringar gjorts:

- Bestämmelsetexten ”Den effektiva magasinsvolymen ska motsvara minst 10 mm nederbörd” tas bort från plankartan.
- Upplysning om ”Dagvatten kan fördröjas genom fördröjningsmagasin, gröna tak samt Raingardens” införs på plankartan.
- Beskrivning/bestämmelse rörande buller har anpassats för att överensstämja med ny förordning om trafikbuller.
- En ny punkt om skyfall läggs in i planbeskrivningen.
- Avsnittet Ekonomiska konsekvenser av detaljplan i planbeskrivningen kompletteras.

Mari Tastare
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare