



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdad: 2021-03-16
Diarienummer: 0690/13
Aktbeteckning: 2-5491

Hamid Akhlaghi Boozani
Telefon: 031-368 15 78
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för handel på Brännö, inom stadsdelen Styrso i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 4 juli 2018 – 30 augusti 2018. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt. Under samrådstiden inbjöds även till ett samrådsmöte tisdagen den 21 augusti på Brännö.

Efter ovan beskrivna samråd har kontoret fattat beslut om att växla förfarande från standard planförfarande till utökat planförfarande. Detta främst beroende på att den fördjupade översiktsplanen för området har en definition av centrumändamål som ej inkluderar bostäder. Ytterligare argument för att växla förfarande är att centrumbildning med stor livsmedelsbutik och postservice, i ett skärgårdssamhälle, bedöms vara av s.k. principiellt stor betydelse. På grund av nämnda avvikelse och planens principiella art är det kommunfullmäktige som ska fatta beslut om antagande av detaljplanen.

Efter samråd har möte hållits på Brännö värdshus 2019-12-05 samt på Stadsbyggnadskontoret 2020-01-31 med Brännö vägförening, Brännö bys samfällighetsförening och Brännöföreningen. Stadsbyggnadskontoret efterfrågade mötet för att diskutera planändringen. Vid mötet lyftes många frågor. Frågor rörande denna detaljplan, sammanfattas nedan i handlingen. Upplysningsvis hölls även ett möte 2020-01-31 då föreningarna sammanfördes med de ansvariga för pågående översiktsplanarbete, från Stadsbyggnadskontorets Strategiska avdelning, och Västra Göteborgs stadsdels utvecklingsledare för att de där skulle kunna framföra sina frågor av mer strategisk art i rätt forum.

Efter samråd har framkommit att konflikt fanns mellan planförslaget och en befintlig spillvattenpumpstation och infrastruktur kopplat till den denna, vilket påverkat såväl handläggningstiden som planförslaget.

Eftersom det gått en del tid sedan samråd och detta är ett ärende som engagerar många har kontoret under juli 2020 informerat om läget i planärendet med affisch på plats på Brännö, vid färjeläget Rödsten och vid Butiken på Brännö. Affischen har även publicerats på Göteborgs Stads hemsida, samma adress som ovan.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak exploateringsgrad och höjden på den i samrådet föreslagna bebyggelsen och dess anpassning till den befintliga kulturmiljön och Brännö Gärde.

Synpunkter kopplat till vid planläggning återinträdande strandskydd har framförts från myndighet och planförslaget har behövt justeras i sin utformning och dess handlingar kompletterats.

Synpunkter rörande frågor med koppling till hälsa- och säkerhet har framförts från myndighet och det har konstaterats att planhandlingarna måste revideras och kompletteras för att planen ej skall tas in för överprövning.

Synpunkter har även framförts kring att planförslaget ej var tillräckligt väl genomarbetat och innehöll felaktigheter. Bland annat att det felaktigt angavs att planförslaget stämde med Fördjupad översiktsplan för Brännö (FÖP). Kritik har även framförts rörande hur ärendet har handlagts och för att det har tagit för lång tid.

Vidare har några i sina yttranden ifrågasatt bostadsinnehållet i planförslaget och vill se en plan utan bostäder.

Några fastighetsägare/verksamhetsutövare motsätter sig att man vid plangenomförande stänger en befintlig grusad väg mot Brännö varv. Vägen strider redan idag mot gällande detaljplan men finns och nyttjas för fordonstrafik. Verksamhetsutövaren vill ha kvar vägen och fortsätta nyttja den på samma sätt.

En fastighetsägare motsätter sig att tillåta mopedtrafik genom torgytan då skapas olägenheter för barn och minskar trygghet på torg.

Några Fastighetsägare vill att planområdet utökas så de inkorporeras i planarbetet.

Vidare har synpunkt inkommit kring kommunens tidigare agerande och markköp.

Brister i trafiksituationen Rödstensvägen / Faggeliden / Långejorden har påpekats.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

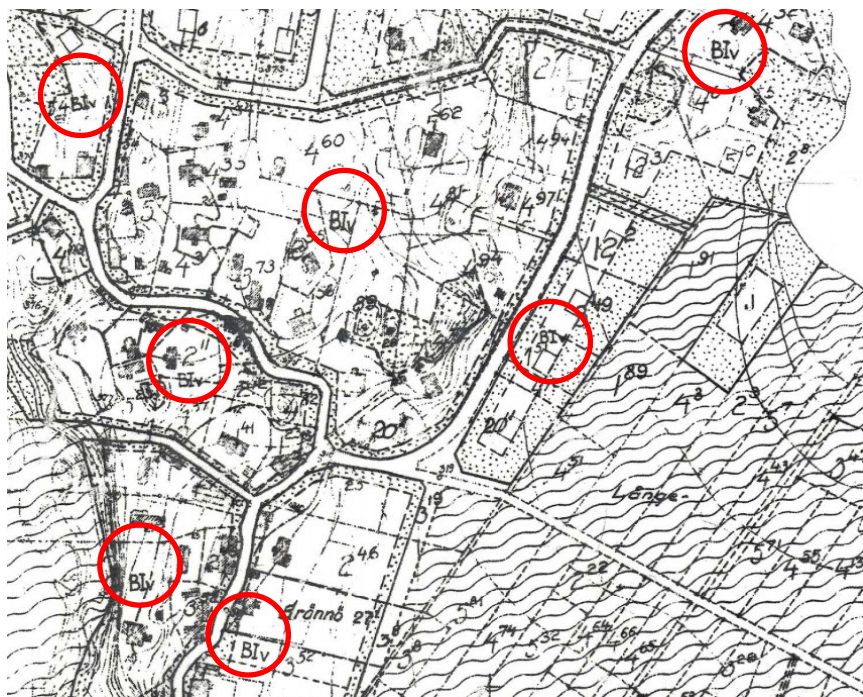
Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Generell kommentar

Några synpunkter handlade om för hög exploateringsgrad och för höga byggnadshöjder i plankarta och att det befintliga i omgivningen bara är 1,5 våning. Kontoret anser behovet finnas att beskriva vilka möjligheter som finns idag enligt byggnadsplanen från 1952 och vilken terminologi som används i plankartan. Detta eftersom redan gällande detaljplan gäller tills den blir upphävd eller ersatt av en ny detaljplan.



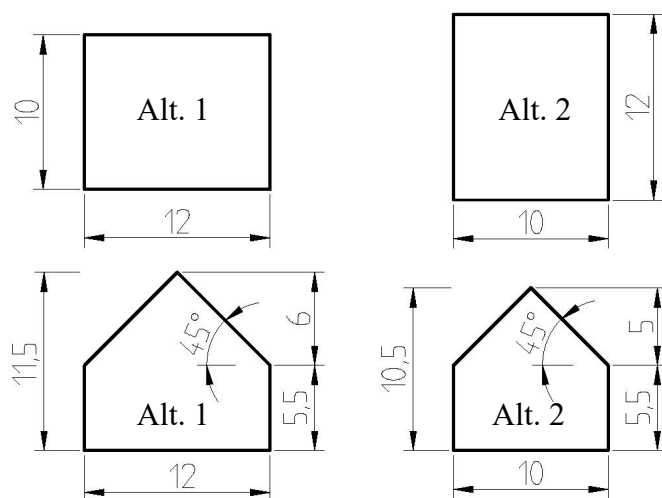
Figur 1. Visar byggnadsplanen från 1952 som på större delen av Brännö ligger kvar som gällande detaljplan. De övergripande bestämmelserna för respektive kvarter har ringats in med rött.

Planområdet är planlagt som kvartersmark för bostadsändamål. Bestämmelserna om exploateringsgrad och utformning är följande inom det aktuellt planområde:

Tabell 1. Planbestämmelser för planområdet enligt gällande detaljplan (byggnadsplan) från 1952.

-	Iv: en våning med vind
-	Största byggnadsarea huvudbyggnader 120 kvm och därutöver max 30 kvm uthusbyggnader
-	Minsta tomtstorlek - 700 kvm
-	Max taklutning är 45 grader
-	Största byggnadshöjd 5,5 meter för huvudbyggnader
-	Placering, minst 4,5 meter från fastighetsgräns mot granne

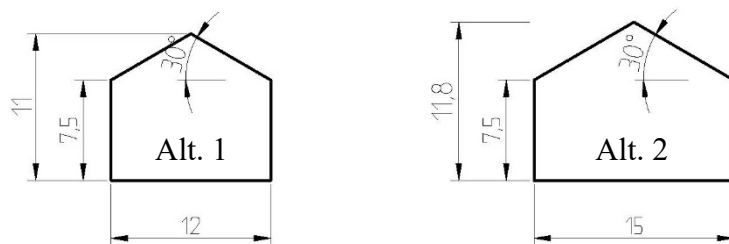
Nedan illustreras två exempel på möjliga byggnader som medges redan idag enligt bestämmelserna i gällande detaljplan (byggnadsplan). Första alternativet är en byggnad som har en bredd av 12 meter. Med en byggnadshöjd av 5,5 och taklutning av 45 grader blir dånockhöjden på byggnaden 11,5 meter. I andra alternativet har byggnaden en bredd av 10 meter och takvinkel 45 grader och då blir nockhöjden 10,5 meter.



Figur 2. Illustrerar två möjliga byggnadsvolymer enligt gällande planbestämmelser inom aktuellt planområde

Under samrådsskedet föreslogs två olika nockhöjder motsvarande 9,5 meter respektive 12,0 meter. Jämförelsen mellan gällande plan från 1952 och samrådsförslaget visar att skillnaden inte var så hög vad gäller nockhöjd.

I byggnadsplanen från 1952 finns andra höjder för andra typer av kvartersmark. Till exempel för mark planlagd för användning bostad och handel (BH) som finns vid mitten av ön med angiven byggnadshöjd 7,5 meter och taklutning av 30 grader. Nedan visar illustrationen två möjliga byggnader enligt bestämmelserna som tillhör kvarteret med BH användning i byggnadsplanen från 1952, en med 12,0 meter respektive en med 15,0 meter bredd. I första alternativet får byggnaden en nockhöjd av 11 meter och i andra alternativet får byggnaden en nockhöjd av 11,8 meter.



Figur 3. Två möjliga byggnadsvolymer enligt bestämmelser gällande användningen BH i gällande detaljplan (byggnadsplan) från 1952.

I dessa exempel skiljer sig byggnadsplanen från 1952 inte så mycket från samrådsförslaget avseende byggnadshöjd och nockhöjd med tillhörande användning BH (bostad och handel). Den främsta skillnaden mellan samrådsförslaget och gällande plan från 1952 avseende aktuellt planområde var byggnadsarea och byggnadshöjd.

Enligt rekommendationer från boverket bör man inte reglera antal våningar för att begränsa byggnaders höjd. Detta för att antal våningar inte reglerar byggnadshöjd eller nockhöjd i praktiken, och därför inte är användningsbart för att definiera en byggnadsvolymens byggnadshöjd eller nockhöjd. Vidare är termen ”vind” inte längre aktuell i da-

gens lagstiftning som en bestämmelse för reglering på plankarta. Istället ska bestämmelsen "våningsantal" används. Med andra ord räknas "vind" som en "våning" i dagens lagstiftning.

Enligt resonemanget ovan angående vindsutrymme så utgörs den övervägande delen av bebyggelsen runt planområdet, enligt dagens definition, av tvåvåningsbyggnader, det finns även enstaka byggnader i tre våningar.

Kontoret har efter samråd gjort en fördjupad undersökning av bebyggelsemönster på ön, speciellt vid bykärnan. Ovan nämnda analys är en liten del av undersökningen. Denna undersökning har varit en del i en kulturmiljöutredning där olika aspekter på kulturmiljöfrågan studerats. Utredningen har bland annat utgjort stöd i bedömning av och resonemang om höjder, volymer, täthet och lokalisering vid omarbetningen av planförslaget inför granskningsskedet. Kontorets bedömning är att det omarbetade förslaget på ett mer balanserat sätt förhåller sig till omgivningen. Vidare har kontoret även krävt större insatser av exploatörer att ta fram mer detaljerade skisser, 3d- studier och mer visualiseringar av planförslaget, detta för att få ett tydligare förslag till såväl kringboende och andra berörda som till berörda myndigheter.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden beslutade genom votering (5 mot 4) att avstyrka detaljplanen och omarbeta den enligt yrkande från Moderaterna och Liberalerna. Detta yrkande hänvisar bland annat till riksintresset för Kulturmiljö och till fördjupad översiktsplan för Brännö (FÖP). Bland hänvisas till det som anges i FÖP att det är av stor vikt att de karaktäristiska dragen i befintlig bebyggelsestruktur bibehålls, dvs en gles och inte för hög bebyggelse och att den ej får bli för dominerande i terrängen. Man framför i yrkandet att den föreslagna detaljplanen har för hög bebyggelse och att den därmed inte knyter an tillräckligt till omgivande byggnads- och strukturehöjder och ...”gör för alltför stort våld på den sköra landskapsbilden”. Påpekas att bebyggelse i tre våningar har föreslagits i planen medan omgivningen utgörs av gles villabebyggelse i 1,5 våningar.

Framhålls att man är positiv till att det etableras en ny livsmedelsbutik, fler bostäder och mindre verksamhetslokaler, men att planförslaget redovisar en för omfattande bostadsbebyggelse. Fastighetsnämnden vill se ett omarbetat planförslag med en lämpligare avvägning mellan exploateringsbehoven och en måttlig bebyggelse som är långsiktigt hållbar för Brännös invånare och naturen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter och tar med sig dem in i det fortsatta planarbetet. Förslaget bearbetades efter samråd och anpassades utefter kulturmiljövärdena på ön, den strategiska placeringen av planområde utmed huvudstråket Rödstensvägen och den låga marknivån. Påpekas dock att två redan befintliga, sammanhängande kulturmiljöområden utmed huvudstråket Rödstensvägen-Husviksvägen inte är glesa utan är tätt bebyggda. Kontoret har utfört en utredning och tagit fram ett underlag om kulturmiljövärdena på Brännö. Ovan i den generella kommentaren redovisas lite ur detta underlag och det bifogas i sin helhet granskningshandlingarna.

Byggnadshöjder och nockhöjder har minskats men kontoret har bedömt det som motiverat att bibehålla byggnadsarean (1550 kvm) för att säkerställa den yta som behövs för en livsmedelsbutik med post och som möjliggör en rimlig och genomförbar exploatering i söder. För livsmedelsbutiken med tillhörande postservice krävs 900 kvm byggnadsarea

enligt verksamhetsutövaren för att den ska kunna bli tillgänglighetsanpassad. Planbestämmelser har införts som indirekt kräver att för maxnyttjande av byggnadsarean måste volymen brytas upp i delar. Byggnaden ska byggas med sadeltak för att anpassas till omgivningen och kulturmiljön och därigenom skapas ett vindsutrymme under taket. Eftersom fotavtrycket motsvarande hela markplan är ett behov och inte kan minskas anser kontoret att nyttjande av vindsutrymmet är lämpligt även för bostadsändamål. I söder föreslås mindre exploatering avseende byggnadsarea då det inte finns samma krav på hel sammanhängande yta i markplan som i norr. Här föreslår projektgruppen från stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret totalt 650 kvm som sammanlagd byggnadsarea med en hänsynsfull byggnadshöjd ochnockhöjd.

Beträffande synpunkten om att planförslaget redovisar en alltför omfattande bostadsbebyggelse informerar kontoret att planförslaget under samråd gav möjligheten att bygga området med både bostäder och centrum. Fördelningen mellan bostadsändamål och centrumsändamål reglerades endast i bottenplan, med minst 50% centrumändamål. För resterande byggrätt var fördelningen fri mellan bostadsändamål och centrumsändamål enligt plankarta. I det nu omarbetade förslaget ställs krav på att det ej får vara bostäder på bottenvåning i hela den norra delen av planområdet och i en liten del av det södra. Plantekniskt finns möjlighet att i den södra delen bara bygga centrumändamål och så även utan bostäder. Fastighetsnämnden som företräder kommunens markinnehav och vid tiden för granskning äger marken bedöms kunna påverka hur södra delen kommer att bebyggas genom hur kommande markanvisning utformas och hanteras.

Beträffande bebyggelse i omgivningen se kommentar ovan under ”*generell kommentar*”.

2. Nämnden för Kretslopp och vatten

Övergripande behövs förändringar i planhandlingarna. Dels behöver U-området breddas med minst 1 meter på den sträcka de markerat i till yttrandet bifogad karta. Vidare vill de att plankartan kompletteras med information gällande lägsta nivå på färdigt golv för att anslutning med självfall skall medges.

Påtalas även gällande avfallshanteringen att om infart mot Brännö varv från Rödstensvägen stängs måste avfallshämtningen från där befintliga verksamheterna ske på annat sätt än idag och Kretslopp och vatten vill bli kontaktade angående detta innan granskning. Detta gäller så väl en container som hämtas vid verksamheterna som sopkärl som dras ut till Rödstensvägen av verksamhetsutövarna.

Information om hur sophämtning i övrigt går till längs Rödstensvägen delges via yttrandet. Påtalas att det ofta är bra att skilja avfallshantering från verksamheter och bostäder och att det alltid är fastighetsägarens ansvar att säkra tillräckligt utrymme för detta. Hänvisas till skriften Gör rum för miljön, (på www.goteborg.se) där goda råd och riktlinjer finns.

Beträffande VA- ledningar informeras att kapaciteten på befintligt nät är god och medger brandvattenuttag motsvarande områdestyp A:1 (VAV publikation P 83). Att u-område ovan nämnt måste breddas samt att om markarbeten planeras närmre än 10 meter från Va-anläggning ska Kretslopp- och vatten få möjlighet att granska arbetet. Hänvisas till rutin ” Kretslopp-och vattens anvisningar för markarbeten ” även den finns på www.goteborg.se.

Man önskar även tillägg i planbeskrivningen om materialval kopplat till dagvattenhantering och informerar om grundregel kopplat till trädplantering, om skyddsavstånd på minst 4 meter mellan trädets rothals o ytterkant ledning.

Beträffande anslutning ska planbeskrivning kompletteras att anslutning till allmänt ledningsnät för dricksvatten och spillvatten kan ske i Rödstensvägen. Enligt dagvattenutredning skall dagvatten, efter fördröjning, avledas till ett dike öster om planområdet. Vidare att avloppsnätet inom kvartersmark skall utföras som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Vidare att lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +58 meter (RH2000).

Informeras att anläggningsavgifterna uppskattats till 700-900 tkr, enligt VA-taxa för 2018 och mervärdesskatt tillkommer, och att kostnadstäckningen för VA-kollektivet förväntas bli god.

Kommentar:

Beträffande synpunkter framförda ovan kompletteras plankartan och planbeskrivningen enligt framfört önskemål med information. Vidare har u- området utökats mer än 1 meter samt ett litet u- område har lagts till i den nordvästra delen av planen.

Beträffande sophantering informeras att den befintliga väg som nyttjas över planområdet har ej planstöd enligt gällande plan. Vid genomförande av detta nya planförslag kommer motortrafik till Brännövarv, däribland sophämtning, hänvisas till Långejorden söder om planområdet. Långejorden har av väghållaren bedömts ha erforderlig bärighet för detta. Information om hur avfallshantering inom kvartersmarken ska ske kompletteras i planbeskrivningen utifrån Kretslopp – och vattens yttrande ovan. Kontoret bedömer att den finns utrymme och plats för att klara 25 meters avståndskrav för soprum både i norr och i söder.

Vad gäller till samrådet utförd dagvattenutredning så har det under våren 2020 utförts en ny dagvattenutredning som ersätter den tidigare i sin helhet. Utredningen bifogas planhandlingen. Dagvattenhanteringen kan lösas inom de reserverade markytorna längs planområdets gräns i öster.

Efter samråd har ett antal kontakter tagits med Kretslopp- och vatten angående det u-område de önskat utöka samt angående andra anläggningar invid och i planområdet, särskilt under våren 2020. Möten har även hållits med frågor kopplat till den spillvattenpumpstation som ligger nordost om planområdet under hösten 2020. I merparten av frågorna har Kretslopp- och vatten, Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret kunnat enats om hur man skall gå vidare. Vad gäller under oktober 2020 inkommen synpunkt om lukt hänvisas Kretslopp- och vatten att utreda frågan vidare och inkomma med information om detta och beskrivning av eventuella konsekvenser i samband med sitt formella yttrande under granskningstiden.

Yttrandet och informationen i detsamma har överlämnats till exploatörer och svaren delges även dem via denna redogörelse.

3. Kulturnämnden

Brännö ingår i riksintresseområde för kulturmiljövård som omfattar Göteborgs Södra skärgård. Flera områden på Brännö utpekats som särskilt värdefulla i stadens bevarandeprogram, bland annat den täta bebyggelsemiljön i Brännö by utmed huvudvägen mellan

Husvik och Rödsten och det under långa tider hävdade öppna landskapet på Brännö Gärde. Det öppna kulturlandskapet på Brännö Gärde har lång kontinuitet och vittnar om Brännös kombinerade försörjning av odling och fiske och bör värnas som obebyggt landskapsavsnitt.

Förvaltningen bedömer att den aktuella platsen invid varvet och vägen till Rödsten kan tåla en komplettering med ny bebyggelse om den varsamt passas in i den äldre byggnadstraditionen på Brännö. Kulturförvaltningen anser dock att planförslaget medger för hög höjd med hänvisning till bebyggelsemönstret i omgivningarna. Kulturförvaltningens bedömning är att planen maximalt bör medge en höjd som motsvarar 2 våningsplan.

Beträffande fornlämningar menar förvaltningen att en arkeologisk utredning bör genomföras för planområdet, konstateras dock att det är en fråga som Länsstyrelsen avgör.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar inkomna synpunkter och tar med sig dem in i det fortsatta planarbetet. Förslaget bearbetades efter samråd och anpassades utefter kulturmiljövärdena på ön. Kontoret gjorde ett underlag till kulturmiljövärdena på Brännö som är bifogat som bilaga till granskningshandlingarna. Beträffande detta se även generell kommentar ovan samt svar på yttrande från fastighetskontoret ovan.

Beträffande **fornlämningar** så anges inget om det i Länsstyrelsens samrådsyttrande. Eftersom kulturförvaltningen i sitt yttrande anser att en arkeologisk utredning bör göras lyftes frågan särskilt med Länsstyrelsen vid så kallat LARK möte på Stadsbyggnadskontoret 2018-11-16. Länsstyrelsen meddelade då att arkeologisk utredning ej krävdes för denna detaljplan.

Vidare informeras att det i kontorets och Göteborgs stads planeringsverktyg med geografisk information (gokart) varken indikeras någon *fornlämning*, något *fornlämningsområde*, något *möjligt fornlämningsområde* eller någon *övrig kulturhistorisk lämning* inom eller i närheten av detaljplanområdet. Beträffande det fynd som låg till grund för arkeologisk rapport 2018:3 hittade man inga ytterligare fynd på berörd del av Brännö 4:51, sydost om aktuellt planområdet. Man bedömde att ytterligare arkeologiska åtgärder ej var nödvändiga men man angav att de för fyndet berörda fastigheterna borde markeras i fornlämningsregistret som fyndplatser/övriga kulturhistoriska lämningar. När detta svar skrivs kan enligt ovan konstateras att området intill planområdet fortfarande ej finns med i kommunens planeringsunderlag: Det finns dock markerat i Riksantikvarieämbetets tjänst *fornsök* som en arkeologisk underökning.

Efter överläggning med Länsstyrelsen har Stadsbyggnadskontoret valt att inte genomföra en arkeologisk utredning. Avsnitt om kulturmiljö i planbeskrivningen har kompletterats inför granskning.

4. Miljö- och klimatanmäanden

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas.

De framhåller att planbeskrivningen behöver kompletteras med en bedömning av risken för **störningar i form av buller** från verksamhet vid Brännö Varv. Vidare att utförd bullerbedömning avseende **skottbuller** inte bygger på komplett underlag och därför bör kompletteras. Vad gäller markmiljö måste föroreningssituationen i planområdet klargöras. Planen behöver därför kompletteras med en översiktlig markmiljöundersökning. Detta eftersom planen omfattar ytor för lek och bostad och ligger intill Brännö Varvs

verksamhet/båtuppställning. Vidare behöver planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av planens påverkan på de **lokala miljömålen**. Förvaltningen framhåller att en komplettering av dagvattenutredningen bör göras och rekommenderar en annan markklassning i dagvattenberäkningarna. Påpekas även att planillustrationen strider mot lösning med översilningsyta som anges i dagvattenutredningen.

Vad gäller **kompensationsåtgärder** anges i planbeskrivningen att en utvärdering har gjorts med berörda förvaltningar och att det ej bedömdes krävas några sådana åtgärder, nämnden saknar dock underlag för denna och ifrågasätter om ett kompensationsmöte har hållits.

Påpekas att det i planen hänvisas till översiktsplan ÖP99 istället för ÖP09.

Kommentar:

Beträffande synpunkter ovan har miljöförvaltningen kontaktats och avstämningar gjorts avseende påpekade frågor. En översiktlig markmiljöundersökning har genomförts liksom ny dagvattenutredning och djupare analyser gällande skottbuller och störande verksamhet.

Beträffande markmiljöföroreningar kommer planområdet saneras. Bestämmelse har infogats på plankarta.

Beträffande bullerstörningar kompletterades och korrigerades planbeskrivningen och tillämpat underlag läggs som bilaga till granskningshandlingen. Avseende buller från varvsområdet konstaterade kontoret bland annat att en del olägenheter från varvet idag är tillsynsärende hos berörda förvaltningar.

Beträffande kompensationsmöte informerar kontoret att fel uttryckt information i planbeskrivningen har justerats och att beskrivningen gällande kompensationsåtgärder förtydligats och utökats inför granskning. Där beskrivs varför ett så kallat kompensationsmöte inte bedömts erfordras för planen.

Beträffande lokala miljömål och andra miljö- och klimatrelaterade frågor har ärendet kompletterats och så även planbeskrivningen kompletterats och omarbetats avsevärt.

Stadsbyggnadskontoret tackar för synpunkterna av korrekturartad karaktär.

5. Park- och naturnämnden

Park- och naturförvaltningen ser positivt på att planförslaget tillgodoser behovet av bättre service och fler lägenheter på Brännö.

Enligt Göteborgs stads naturvårdsprogram ska andelen betesmarker öka och planförslaget tar mark som betas i anspråk. Men eftersom den begränsande faktorn är antalet betesdjur och inte andelen betesmark gör Park- och naturnämnden bedömningen att det för planen ej behövs någon kompensation annat än att Brännö gärde förblir oexploaterat.

Beträffande genomförbarhet och byggbarhet påpekas att illustrationsplanen visar på hårdgjorda ytor med entréer på samma plats som planbeskrivningen och dagvattenutredning anger att översilningsytor för dagvatten skall finnas.

Dessutom påpekas att om vägen norr om planområdet sänks för att säkra bra skyfallshandtering bör det studeras hur, så att förändringen får så liten negativ påverkan som möjligt på rörelsemönster i området och på tillgängligheten till varvet och havet.

Kommentar:

Påpekas att Park – och Naturförvaltningen vid startmötet ej hade några synpunkter då planen ej omfattade någon allmän plats utan så kallad kvartersmark planlagd för bostäder.

Vidare påpekas även att denna detaljplan inte omfattar Brännö gårde och därför inte säkerställer skydd av Brännö gårde. För denna fråga hänvisas förvaltningen att bevaka frågan inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet och lyfta sin fråga till strategiska avdelningen på Stadsbyggnadskontoret.

Kontoret tackar för uppmärksamhet om översilningsyta som kombinerats med butiksentréer. Sedan samråd har ny dagvattenutredning utförts och planförslaget omarbetats.

Beträffande skyfallsled påpekas att den markyta som är berörd inom planområdet skyddas indirekt genom prickmark tillsammans med servitut för in- och utfart till pumpstation samt u-område. Vidare upplyses om skyfallsled på plankartan.

6. Trafiknämnden

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och tillstyrker förslaget förutsatt att synpunkter de framför beaktas.

Beträffande parkering påpekas att parkeringstal 0, vilket anges gälla för planen i planförslaget, förutsätter att parkeringssituationen vid Saltholmen lösts. Trafikkontoret vill avvakta stadens gemensamma strategiarbete för Saltholmen innan de kan godkänna detta p-tal för aktuell plan. Vidare påpekas att cykel och mopeduppställning liksom varuleveranser till livsmedelsbutik ska lösas inom kvartersmarken.

Beträffande transporter till och från varvet konstateras att det ej är lämpligt med fordonstrafik över det planerade torget. In- och utfarter till varvet bör därför ske i södra änden av varvsområdet via Rödstensvägen och Långejorden.

Framhålls vidare att det finns goda förutsättningar att skapa fullgod tillgänglighet inom planområdet och att det är viktigt att beakta i den fortsatta processen, särskilt då Brännö har begränsad tillgänglighet på många andra platser.

Påpekas att en upprustning och standardhöjning av korsningen mellan Långejorden och Rödstensvägen för bättre siktförhållanden och mötesmöjligheter skulle gynna trafiksäkerheten, men konstateras att det ligger utanför Trafikkontorets mandat att styra över detta.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret tar emot synpunkterna. Planförslaget har omarbetats sedan samråd. Beträffande parkeringstal hänvisas till att staden bedömer att det i skärgården inte är rimligt att leva upp till plan- och bygglagens krav på att det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning ska finnas lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av bilar. Det finns inga möjligheter att påverka parkeringssituationen vid Saltholmen inom ramen för denna detaljplan. Resonemanget kring detta och förtydligande av vad som krävs för angöring, cykelparkering och tillgänglighet har tagits med utförligt i den inför granskning kraftigt omarbetade planbeskrivningen.

Synpunkt om motortrafik genom planområdet har beaktats så långt möjligt genom planläggning för gågata där planmässigt endast enstaka angöring till fastigheter av motorfordon medges. Vidare reglering hanteras i planärendet utan genom de lokala trafikföreskrifterna och förutsätts vara en fråga för Brännö Vägförening. Exploatörer och markägare delges yttrandet genom denna redogörelse.

7. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg

Stadsdelsnämnden tillstyrker samrådsförslaget och översände förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden. De är positiva till planförslaget och anger att det kommer stärka Brännö utifrån den sociala dimensionen. De framför saker som ny tillgängligare affär, säkrare varuhantering, ny lekplats och gång och cykelväg samt tillkommande bostäder i form av lägenheter.

De vill att planbeskrivningen kompletteras under överväganden och konsekvenser avseende tillgänglighet, att kajerna på Brännö idag har säkerhetsbrister vid högvatten på grund av att det saknas flytbrygga. Detta medför brister i tillgänglighet till att ta del av service på de andra öarna och på fastlandet.

Nämnden antecknar även ett yttrande från ledamöterna för M, L och KD, där de framhåller att de är mycket positiva till en ny livsmedelsbutik och att de vill att arbetet skall gå utan fördröjning trots önskad omarbetning av planförslaget. De lyfter frågan ovan om färjeläget Rödsten och meddelar att de anser tre våningar är en för hög bebyggelse för området mot bakgrund av kulturmiljön och landskapsbilden.

Man hänvisar till Fördjupad Översiktsplan för Brännö där det beskrivs att ny bebyggelse i första hand skall knyta an till det befintliga bebyggelsemönstret på ön. Man anser ej att planförslaget gör detta. Vidare vill man att det ska vara möjligt att bygga bostäder med förhöjt väggliv för att få någorlunda ståhöjd på övervåningen, då de meddelar att en del av livnäringen förr bestod i att hyra ut del av sin bostad på sommaren.

Efter samråd har yttrande inkommit från stadsdelsdirektören om dialog som tidigare varit med Stadsbyggnadskontoret om föreningslokal och yta för nytt affärsområde på Brännö. Vidare påtalas även brist på lokal för hemtjänsten på ön och lyfts fråga om gemensamt aktivitetshus på Brännö.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret tar emot synpunkterna. Planförslaget har omarbetats sedan samråd. Den yta som är möjlig för gemensam plats har minskats och innehåller inte längre någon lekplats.

Beträffande tillgängligheten vid färjeläget Rödsten, och därmed service i övriga staden, kompletteras planbeskrivningen. Sedan samråd har arbete med tillgängliggörande av bryggan inletts i Trafikkontorets regi efter att Brännö bys samfällighetsförening arrenderat ut den marken till trafikkontoret. Stadsdelen har även sammanförts med den strategiska avdelningen under 2020 då många av dessa frågor bedömts vara av en mer övergripande strategisk natur och ej kunna hanteras i aktuell detaljplan.

Beträffande hög bebyggelse informeras att förslaget om arbetats med hänsyn till omgivningen. Se inledande avsnittet ovan "*Generella kommentar*" samt svar på yttrande från fastighetskontoret. Planförslaget har även kompletterats med djupare beskrivning i frågorna.

Vad gäller lokalbehov på Brännö har frågorna lämnats vidare till de som är ansvariga för respektive verksamhet och till stadsledningskontoret. Dialog har förts vidare och för närvarande har ingen av stadsdelens nämnda aktörer inkommit till kontoret eller fastighetskontoret med information om att de vill investera i nybyggnad. Dock har inför granskning dialog förts med hemtjänsten och de ansvariga på stadsdelen så att planförslaget utformats att ta höjd för byggande av en lokal för hemtjänsten på kommunal mark centralt i området. I skrivande stund är dock oklart om stadsledningskontoret eller om möjligt annan ansvarig instans har tagit ett *investeringsbeslut om nybyggnad* av nämnda byggnad/lokal, den fråga ligger utanför planärendet men då den är angelägen för Brännöborna, arbetsmiljö och hemtjänstverksamheten nämns den i denna redogörelse som delges berörd ansvariga förvaltningar/ nämnder samt påtalas i det till planärendet tillhörande tjänsteutlåtandet till byggnadsnämnden inför granskningsbeslut.

8. Göteborgs Energi AB med dotterbolag

I det samlade svaret finns endast kommentar från Göteborg Energi GothNet AB, de har inga ledningskonflikter och inget att erinra. *Har även konstaterats från Göteborg Energi AB via telefon 2020-05-14 att man inte har några ledningar överhuvudtaget i detta område.*

Kommentar:

Noteras.

9. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen yttrar sig i nämndens ställe i detta planärende med hänvisning till delegation. Förvaltningen har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

10. Räddningstjänsten storgöteborg

Har inget att erinra men upplyser om att insatstiden för räddningstjänsten kan förväntas vara upp till 30 minuter, varför man inte kan använda deras fordon för hjälp till utrymning av bostäderna.

Informeras att brandposter finns i tillräcklig omfattning och påpekas att avståndet mellan angreppspunkter för räddningstjänsten och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon inte får överstiga 50 meter. Samt att inga övriga risker har observerats i närområdet.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om ovanstående.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen yttrande går att läsa i helhet i bilaga 1.

Länsstyrelsen ser positivt på tillkommande handel och dess föreslagna lokalisering. Det framhålls dock att samrådsmaterialet behöver utvecklas med mer utförliga beskrivningar och bedömningar avseende påverkan på riksintresse för kulturmiljö, strandskydd, hälsa och säkerhet samt förhållandet till fördjupningen av översiktsplanen för Brännö. Vissa av dessa frågeställningar aktualiseras för att bostäder har inkluderats i förslaget.

Beträffande strandskydd, hälsa/ och säkerhet och risken för översvämning måste detta lösas och hanteras på ett lämpligt sätt, annars kan ett antagande av planen komma att prövas av Länsstyrelsen.

Strandskydd

Strandskydd kommer inträda när den gamla planen ersätts med en ny. För att upphäva strandskyddet krävs särskilda skäl. Göteborg stad anger som särskilt skäl att det finns ett angeläget allmänt intresse och hänvisar till 7 kap 18 c § MB punkt 5. Påpekas dock att det krävs ett tydligare påvisande att åtgärden ger långsiktiga fördelar för samhället, ej är möjlig att tillgodose utanför strandskyddsområdet samt att andra skyddsintressen inte väger tyngre vid en avvägning. Planhandlingen måste visa att annan lokalisering är omöjlig eller minst orimlig för att tillgodose detta intresse. Informeras att det finns särskilda krav på denna utredning och hänvisas till rättsfall.

Påpekas att på plankartan behöver det även finnas en administrativ bestämmelse som visar var strandskyddet upphävs.

Beträffande riksintressen

Riksintresse för totalförsvaret Göteborg skärgårdsskjutfält. Runt nämnda riksintresseområde finns ett influensområde, för buller och eller annan risk, som omfattar hela Brännö. Konstateras att Försvarmakten har yttrat sig över planförslaget och bedömer att planen kan genomföras utan risk för påtaglig skada på riksintresset och Länsstyrelsen delar den bedömningen. Länsstyrelsen utgår från att Staden tar till sig de synpunkter som Försvarmakten har lämnat gällande vilka bullervärden som är relevanta att förhålla sig till.

Riksintresse för kulturmiljövården Styrso. Brännö ingår i riksintesseområdet Göteborgs södra skärgård. Brännö gårde utgörs av ett sammanhängande område med flack odlingsmark som har mycket höga kulturhistoriska värden och är känsligt för påverkan. Den kulturhistoriska karaktären som utmärker just Brännö är det äldre jordbrukslandskapet med bitvis välbevarad bebyggelse med by-karaktär. I FÖP:en anges (sid 32) att ny detaljplan med särskilda bevarandehänsyn skall tas fram. Länsstyrelsen bedömer att förslaget kan genomföras utan att innebära en påtaglig skada på riksintresset men anser att konsekvenserna på kulturmiljön behöver beskrivas bättre till granskningen.

Vidare påpekar länsstyrelsen att tillkommande byggnaders volym och höjd bör visualiseras i syfte att möjliggöra bedömning av om den har anpassats till omgivande kulturmiljö på lämpligt sätt.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Konstateras att recipienten är en grund känslig vik vilken räknas som en mycket känslig recipient. Enklare rening föreslås därför trots att planområdet bedömts som en mindre belastad yta, föroreningsmässigt. Påpekas att Rivö fjord enligt nu gällande klassning ej uppnår god kemisk status varför det är angeläget att den föreslagna dagvattenhanteringen med fördröjning och rening innan avledande förverkligas.

Hälsa och säkerhet

Beträffande förorenad mark så har Länsstyrelsen har uppgift om att förorenad mark finns vid den närliggande småbåtshamnen. Dessa föroreningar har bedömts som högsta riskklass (riskklass 1). Det behöver göras en bedömning av risken att planområdet är förorenat och om så är fallet ska undersökningar genomföras.

Det behöver också göras en bedömning av planområdets närhet till ovan nämnda kända föroreningar och bedömning av eventuell påverkan för boende inom planområdet. Exempelvis kan det krävas skyddsåtgärder för att undvika tillgänglighet till det förorenade området.

Beträffande översvämning konstateras att området berörs av höga havsnivåer och att planbestämmelse finns för reglering av lägsta golvnivå (+2,7) men rekommenderas en modifierad reglering. Man rekommenderar även att höjden bör vara som för bostäder vilket är +2,9 enligt Länsstyrelsens rekommenderade planeringsnivåer.

Vidare påpekas att dagvattenutredningen föreslår åtgärder kopplade till skyfall men att Länsstyrelsen ej finner att det återgivets i planhandlingen. Länsstyrelsen påtalar krav enligt Översiktsplan för Göteborg - Tillägg för översvämningsrisker, att det ska finnas en marginal på 0,2 m från stående vatten vid skyfall till underkant på golvbjälklag och vital del för byggnadens funktion.

Konstateras att det anges att dagvattenutredning skall kompletteras under granskningskedet men att det ej framgår vad som ska kompletteras.

Beträffande störningar från närliggande verksamhet konstaterar Länsstyrelsen att det i FÖP reserverades mark för Brännö Varv och ett upplag för öns behov men att Länsstyrelsen erfar att det mer utvecklats till B&B och restaurang idag. Vidare att om så är fallet måste det bedömas om eventuella störningar från denna verksamhet påverkar bostäderna.

Råd enligt PBL och MB

Länsstyrelsen önskar ett mer ingående resonemang om hur planförslaget med sitt inslag av bostäder påverkar möjligheterna att genomföra de intilliggande områdena enligt FÖP, kommer det fortfarande vara möjligt. Konstateras att det i FÖP inte finns något mer utpekade område centrum och verksamheter/ småindustri på Brännö.

Påpekas att det saknas även en beskrivning av naturvärden exempelvis om det är åker eller betesmark.

Länsstyrelsens delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön, därför behövs ingen miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Efter samråd har Länsstyrelsen på efterfrågan översänt sin tolkning av strandskysslinje 2018-11-16 till Stadsbyggnadskontoret. Vidare hade kontoret möte med Lst den 2018-11-16.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har kompletterat den formella plankartan och utökat och utvecklat sina beskrivningar och bedömningar för att motivera att planförslaget kan genomföras utan krav att tillta ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL.

Strandskydd

Ett underlag till stöd för upphävande av strandskydd har tagits fram. Kontoret bedömer att det finns tre skäl för att upphäva strandskydd. Planbeskrivningen kompletterades enligt underlaget och plankartan har kompletterats och förtydligats. Läs vidare i planbeskrivningen och i underlaget om strandskydd som är bifogas granskningshandlingen.

Riksintresse

Beträffande riksintresse för totalförsvaret har planbeskrivningen korrigerats och utökats. Underlag för bedömningen bifogas även granskningshandlingen.

Beträffande riksintresse för kulturmiljövård har Ett kulturmiljöunderlag tagits fram av kontoret för att undersöka kulturmiljövärdena. Planförslaget har omarbetats, planbeskrivningens beskrivningar och illustrationer utökats och förtydligats samt mer styrda regleringar i den formella plankartan införts. Se även avsnitt *Generella kommentarer* ovan samt svar på fastighetskontorets yttrande.

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Föroreningsberäkningar visar att med rening uppnås riktlinjerna för dagvatten och mängderna från planområdet ökar inte. Detta innebär att ett genomförande av detaljplanen inte försämrar möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten.

Hälsa och säkerhet

Beträffande markmiljö se även ovan kommentar på yttrandet från Miljö- och klimatinämnden ovan. Frågan har studerats av sakkunnig. Enligt EBH-stödet är det inom fastighet Brännö 4:162 som det förekommit miljöstörande verksamheter., Vid genomgång av gamla flygfoton mellan 1970-2017 finns inga tecken på att det ska ha stått båtar uppställda inom planområdet. Däremot finns det båtar uppställda inom grannfastigheten Brännö 1:91 från 1998 fram till idag. För att bedöma risk för spridning av föroreningar från varvsområdet inom fastighet Brännö 4:162 och båtuppställningen inom Brännö 1:91 har topografiska kartor granskats. Den topografiska kartan visar att det är en nivåskillnad från 15 möh väster om planområdet ner till 2 möh öster om planområdet. Avrinning av markvatten och spridningsriktning för grundvatten bedöms vara mot nordost och havet. Det går ett dike mot nordost längs med planområdets östra gräns som skärmar av det från varvsområdet. Slutsatsen blir att risken för förekomst av föroreningar av mark och grundvatten inom planområdet bedöms som liten. Behovet av en miljöteknisk markundersökning bedöms kunna begränsas till provtagning av yttjord med spade. Markmiljöundersökningen visar att planområdet behöver saneras. Detta säkerställs genom planbestämmelse på plankarta. Detta för att minimera risken för spridningen av föroreningar inom planområdet i olika skeden då villkoret gäller för hela planområde och får inte delas i etapper.

Beträffande risk för översvämning har ny dagvatten- och skyfallsutredning tagits fram. Bifogas granskningshandlingen i sin helhet. Planbeskrivningen har utökats avseende frågan och på den formella plankartan införts regleringar med direkt och eller indirekt hänsyn till denna fråga.

Beträffande buller, annat än kopplat till riksintresse för försvaret, har även gällande dessa planen kompletterats och korrigerats samt tillhörande underlag finns som bilaga till handlingarna. Avseende buller från varvsområdet konserterar kontoret att en del olägenheter från verksamheter som hållit vid varvet kopplat till restaurang och fest varit tillsynsärende hos berörda förvaltningar även gällande detta har planbeskrivning kompletterats o underlag bifogats granskningshandlingen. Se även svar på yttrande från miljö- o klimatinämnden ovan.

Övrigt

Beträffande begränsningar som ett genomförande av planen kan medföra för intelligande verksamheter konstaterar kontoret att avsikten i FÖP var att befintliga verksamheter ska kunna utvecklas med småindustri och hantverk. De befintliga verksamheterna måste idag följa gällande plan som endast medger icke störande verksamheter. Kontoret anser att intentioner i FÖP inte var att området skulle utvecklas till en störande verksamhet som strider mot befintliga situationen och därför anser kontoret att det fortfarande

finns möjligheter för utvecklingen i varvsområdet men inom ramen för den för den verksamheten gällande detaljplanen och mer övergripande FÖP och att detaljplan för Handel på Brännö ej är avgörande för detta.

Beträffande naturmiljö och naturvärden så har planbeskrivningen kompletterats, se även ovan, yttrande från Park- och naturnämnden och kontorets tillhörande kommentar.

12. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har endast synpunkter kopplat till avsnitt om huvudmannaskap och ansvarsfördelning och avsnitt om fastighetsrättsliga frågor i planbeskrivningen.

De är positiva till att den väg som genomkorsar planområdet i planförslaget stängs för biltrafik och därmed ej längre användas som tillfart till Brännö 4:162. Detta eftersom förlängningen av vägen, sträckan över Brännö 1:91 som är planstridig, även den skulle upphöra. Vidare förutsätts ägaren till Brännö 4:162 yttra sig i planen om detta orsakar problem med trafikföringen för Brännö 4:162.

Konstateras att det i planhandlingen anges att fastighetsbildning *skall* ske enligt detaljplanen och informeras att det ej är ett absolut krav när det är enskilt huvudmannaskap på allmän plats, dock anser lantmäterimyndigheten att detta ändå kan vara lämpligt att göra detta då det blir tydligt vilka ytor som får användas som tomtmark.

För den allmänna platsen inom planområdet skulle det kunna bildas en egen gemensamhetsanläggning, eller göras en utökning av Brännö ga:18.

Alla fastigheter inom planområdet har andel i gemensamhetsanläggningen Brännö ga:18 och vid ett eventuellt utplånande av en fastighet kommer den fastighetens andel övergå till mottagande fastighet. Sannolikt finns skäl att förändra andelstalen i ga:18 i samband med plangenomförandet.

Vidare anges att det officiälservitut som ger Brännö 12:8 rätt att ta väg över 12:2, bör upphävas i samband med plangenomförandet eftersom tillfart inte skall ske från det hållet. *Lantmäterimyndigheten har dock i efterhand 2020-05-15 meddelat att nämnda servitut ej bör upphävas då behovet kan kvarstå från väster.*

I planhandlingen bör anges vilka frågor som avses regleras i genomförandeaftalet.

Kommentar:

Planbeskrivningen har justerats avseende otydligheter och fel samt kompletterats. Ett antal bestämmelser med koppling till lantmäterimyndighetens område har lagts till på den formella plankartan. Dialog har förts med lantmäteri under framtagande av granskningshandlingen varför förslaget nu förutsätts var mer genomarbetat och det förutsätts att alla rättigheter m.m. har lyfts.

Ägare till fastigheten 4:162 motsätter sig mot att vägen stängs. Kontorets bedömning är fortfarande samma och biltrafiken hänvisas till Långejorden söder om fastigheten 4:162. Fastighetskontoret har sagt upp nyttjanderätten för väg efter samrådet.

13. Västtrafik

Har inget att erinra mot förslaget. De meddelar att de är positiva till utbyggnad intill redan befintlig verksamhet och befintligt färjeläge vid Brännö Rödsten.

Kommentar:

Noteras.

14. Försvarsmakten

Vid en samlad bedömning finner Försvarsmakten att genomförande av planförslaget inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresset Göteborgs skärgårdsskjutfält.

Försvarsmakten informerar dock att det i planbeskrivningen hänvisas till en bedömning av skottbullen av Stadsbyggnadskontoret 2016 som bygger på en missuppfattning, att den ej ger totala skottbullen situationen. Vidare föreslås att texten i aktuellt avsnitt efter första stycket utgår och istället ersätts med en text som Försvarsmakten bifogat i sitt yttrande.

Vidare att relevanta delar av tillståndsansökan med fördel kan citeras för ökad tydlighet i planhandlingen och i så fall med tydligt angivande av källa.

Vidare vid eventuell kommande byggnadsplanering på Brännö, Styrso och Donsö rekommenderas samråd med Försvarsmakten i mycket tidigt skede, med syfte att undvika arbete med förslag som inte är förenliga med riksintressen för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret beklagar att nämnda missförstånd skett. Kontoret tar emot Försvarsmaktens information om att planen ej bedöms innebära risk för påtaglig skada på riksintresset och justerar berört avsnitt i planbeskrivningen.

Beträffande samråd i mycket tidigt skede informerar kontoret att rutinerna har justerats, så att samråd nu ska ske med försvaret redan i planbeskedsprocessen.

15. Skanova

Har inget att erinra mot planförslaget. De bifogar en lägeskarta över sina anläggningar i aktuellt område och påpekar att det i norra delen av planområdet ligger kanalisation.

Efter samrådet har ytterligare kontakt tagits med Skanova 2020-05-14 och det har då konstaterats att det i kanalen i norr finns fiberkabel och ev. kopparledning som går delvis innanför planområdet. Väster om utmed planområdet går också kanalisation och det finns förberett för anslutning av fiber till Brännö 3:167 och 3:198. Utanför 3:198 finns även en telestolpe, oklart om i bruk.

Kommentar:

Noteras och information om befintliga ledningar som berörs och om planerad bebyggelse har utökats i planbeskrivningen.

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.

16. Fastighetsägare, Brännö 4:97

Anser att planförslaget påvisar bristande kunskap om förhållandena på Brännö och att den bör göras om. Det framhålls som anmärkningsvärt att byggnaderna skall byggas på strandskyddat område, särskilt då Brännö är av speciell bevarandemiljö. Vidare påpekas att tre våningar höga hus ej finns på Brännö och att avsättningen för annan affärsverksamhet än livsmedelsaffär bedöms som tveksam. Det nämns att flera små butiker har öppnats under åren men att dessa stängts senast efter två säsonger. Vidare att ny livsmedelsaffär behövs men att denna kan vara en våning och att läget kan diskuteras. Det efterfrågas även vad som hänt med ett tidigare förslag som diskuterats längre upp på Rödstensvägen. Det påpekas att buller från trafik (lastmopeder) och dylikt för närboende ej omnämns i planförslaget. Det påpekas även att marken används för färbete, något som är av betydelse för Brännö för att hålla markerna öppna.

Efter samråd har sakägaren i april inkommit med brev och informerat kontoret att denne motsätter sig planen. Både på grund av höjden på planerad bebyggelse, för att planen anger byggnation inom strandområde, för att stängande av varvets infart försvårar varvets verksamhet. Vidare påpekas att kontoret bör se verkligheten och inte bara titta på kartor. Ställs även en fråga om var fåren skall vara i framtiden.

Kommentar:

Angående byggnadshöjd, läge, butik, strandskydd, får och buller. Stadsbyggnadskontoret har omarbetat förslaget inför granskningen utifrån ett antal av de aspekter som tas upp. Exploaterings omfattning kommer reduceras och en tydligare beskrivning om planens påverkan på kulturmiljön tas fram. Se även *generella kommentar* samt *kommentar till yttrande 1*. Ett eventuellt upphävande av strandskyddet kommer utgå från en anpassning av planförslaget enligt de synpunkter som inkommit från Länsstyrelsen (se bilaga 1). Läget för den nya handeln tar stöd i fördjupningen av översiktsplanen (FÖP) för Brännö som nytt servicecentrum. Vad gäller läget högre upp på Rödstensvägen anser kontoret placeringen i FÖP är väl avvägd. Avseende färbetet konstaterar kontoret att jordbruksarrende mellan kommunen och Skärgårdslamm AB som fanns inom planområdet har sagts upp. Beträffande infart till Varvet konstateras att infarten inte har stöd i gällande plan och nyttjanderätt för väg till förmån för fastigheten Brännö 4:162 har sagts upp. Motortrafik till Brännövarv hänvisas till Långejorden söder om planområdet så att även detta blir enligt planen för varvet.

Det är kontorets förhoppning att det nu presenterade omarbetade, mer beskrivna och mer förankrade förslaget skall tas emot bättre av intillboende och andra Brännöbor och att det på sikt skall kunna ses som ett tillskott.

Det är även kontorets förhoppning att berörda nu känner sig mer hörda och upplever att kontoret för sin del sökt öka dialogen, tydliggöra handläggningen och öka kommunikationen med Brännöborna och de föreningar som är av avgörande betydelse för gemensamma funktioner på Brännö. Kontoret tar tacksamt emot återkoppling på om berörda upplever en förbättring gällande detta kopplat till handläggningen av ärendet.

17. Fastighetsägare, Brännö 1:89

Meddelar att de länge försökt skapa två tomter av sin fastighet intill planområdet. De önskar att deras fastighet intill planområdet tas med i detaljplanen. Vidare vill de ej ha någon byggnad närmre sin fastighetsgräns än 4,5 meter och de vill att högsta byggnadshöjd och taklutning skall anges på detaljplanens plankarta. Detta så att grannar och andra skall kunna få en uppfattning om byggnadernas höjd.

Kommentar:

Enligt samrådshandlingens plankarta finns bestämmelser för högsta tillåtna byggnads-, och nockhöjd. Det framgår likväl av plankartan att ett prickmarkerat område införts längst fastighetsgränsen i öster mot Brännö 1:89 som medför att ingen byggnad tillåts inom 2,0 m från planområdets gräns. Mellan planområdet och Brännö 1:89 ligger fastigheten S:67 med 2,0 meter bredd så avståndet mellan eventuella bebyggelse och fastighetsgräns av 1:89 var 4 meter i samrådsförslaget. Efter samråd bearbetades förslaget och prickmark utmed planområdesgräns mot Brännö 1:89 blir 3,0 meter bredd i granskningsförslaget. Med denna bredd blir då avståndet mellan Brännö 1:89 och kommande bebyggelse minst 5,0 meter.

Vad gäller eventuell bestämmelse gällande taklutning är detta något som stadsbyggnadskontoret styrde indirekt med byggnadshöjd tillsammans med nockhöjd i samrådsförslaget. Nu innehåller granskningsförslaget minsta och högsta taklutning för att anpassa ny bebyggelsen till omgivningen och ytterligare begränsa tillåtna höjder.

Angående en inkorporering av fastigheten i planarbetet måste kontoret meddela att planarbetet sedan 2017, av Byggnadsnämnden, avgränsats till det aktuella planområdet med anledning av de svårigheter som ett större planområde medförde och risken av att planarbetet för livsmedelsbutik och postservice då skulle försenas ytterligare.

18. Fastighetsägare, Brännö 4:175

Övergripande anser fastighetsägaren att det finns stora brister i planförslaget och framhåller därtill kritik till bristande kommunikation med innevånare och avsaknad av återkoppling på tidigare framförda synpunkter. Det framhålls även kritik mot den långa tid det tagit, att ärendet inleddes redan 2013 och att samråd sker först 2018. Fastighetsägaren anser att planförslaget är felaktigt, rättsvidrigt och måste stoppas. Vidare framhålls ett viktigt och akut behov av en ny affär på Brännö. Fastighetsägaren vill att ett nytt planförslag innehållande endast en affär tas fram.

Mer detaljerat framhålls att planförslaget avviker mot fördjupad översiktsplan (FÖP) men att det felaktigt i förslagshandlingen hävdas att planförslaget är i enlighet med FÖP. Planförslaget innehåller bostäder där område i FÖP reserverats som område för verksamhet och service. Härmed anses att planförslaget bryter mot PBL och måste göras om. Det uttrycks även att en stadsliknande bebyggelse med trevåningshus med nockhöjd över mark på 14 meter inte kan anses vara anpassad till den omgivande bebyggelsen och kulturmiljön, vilket planförslaget påstår. Brännö Gärde framhålls, med stöd i ett antal dokument, som särskild värdefull miljö. Planförslaget bedöms av sakägaren utgöra en betydande negativ påverkan på kulturmiljöintresset.

Vidare kritiseras det samrådsmöte som hölls, att man där förde fram felaktiga uppgifter och att fastighetsägaren ej fick förklaring när han påpekade felaktigheterna kopplat till fördjupad översiktsplan.

Beträffande den planerade bebyggelsens höjd påpekas att många bygglov för enplans- och en- och halvplansbostäder har stoppats av stadsbyggnadskontoret med hänvisning till att de är några centimeter för hög nockhöjd och att nu föreslagen plan med 14 meters

nockhöjd anses vara ett hån mot Brännö. Fastighetsägaren anser att så väl boendemiljön för innevånarna på Brännö som värdet av Brännö som turistmål kommer att skadas allvarligt om planen genomförs. Beträffande planens innehåll av verksamheter påpekas att det är svårt att finna verksamhetsutövare som kan driva verksamhet på Brännö året runt och frågan ställs om kommunen försökt tvinga fram att Brännö handel skall bygga verksamheter. Påpekas att planområdet idag nyttjas för fårskötsel och att det kan pågå året runt, och att ett plangenomförande skulle göra att mark för fårens vintervistelse försvinner.

Fastighetsägaren informerar att de sålt en av de fastigheter som idag utgör planområdet till kommunen 2011. Detta för att underlätta genomförandet av den fördjupade översiktsplanen och för att underlätta bygge av ny affär. De litade då på att kommunen skulle följa den fördjupade översiktsplanen och känner sig nu lurade. Inte bara för att det föreslås bostäder i planförslaget utan även för att värdet på byggbar bostadsmark är helt annat än värdet på mark reserverad för verksamheter. Fastighetsägaren fick ersättning motsvarande mark för verksamheter och undersöker nu möjligheter att vidta rättsliga åtgärder mot kommunen.

Fastighetsägaren anger att planförslaget måste överklagas om det drivs vidare. Med den långa tid som ärendet har tagit befärar fastighetsägaren att de som driver affären inte orkar, utan lägger ner verksamheten. Vidare att ett nedläggande av butiken skulle medföra många konsekvenser, bland annat påpekas att den hemtjänst som kommunen är ansvarig för är beroende av att handla i affären, att det skulle leda till stort besvär och ökade kostnader om de ej kan handla på Brännö.

Påpekas även att parkeringen vid Saltholmen är full och att det sommartid är överbelastat på båtarna så bagage och cyklar får lämnas på Saltholmen. Skulle affären ej finnas skulle man kanske ej längre kunna bo på Brännö utan att på ohållbart sätt tvingas handla på fastlandet och att exempelvis barnfamiljer skulle få svårt att få livet att fungera praktiskt.

Beträffande kulturmiljön och Brännö gårde så framhålls det som landets enda kvarvarande bygårde och upptaget i ”värdefulla odlingslandskap i Göteborgs och Bohus län” med klassning N3/K2, dvs ”högt bevarandevärdefull naturmiljön och av stor betydelse för kulturmiljön. Området är känsligt för alla typer av nybyggande och bör bibehållas öppet så mycket som möjligt”. Det som i planhandlingen anges vara en anpassning till kulturmiljön, tre våningar ochnockhöjd om 14 meter uppfattas som ett hån mot de som bor på Brännö av fastighetsägaren. Exemplifieras med att Brännö varv har en byggbarack ovanpå en standardcontainer utanför planområdet och att den stör fastigheterna vid gårdet trots attnockhöjd över mark endast är knappt 5 meter (föreslaget i planen tillåter tre gånger högrenockhöjd). Vidare att ett genomförande av planen skulle medföra skymd utsikt mot Asperösund för flera fastigheter.

Fastighetsägaren anser vidare att det saknas en beskrivning av effekterna av planen, något som krävs enligt PBL, och befärar själv att affären lägger ner till följd av en icke genomförbar plan.

Konstateras att det är brist på hyresrätter men fastighetsägarens bedömning är att planförslaget ej kan finansieras med hyresrätter utan att det med nödvändighet blir bostadsrätter som unga och äldre som regel ej har råd med. Hänvisas till redan genomfört pro-

jekt med bostadsrätter som var svårsålda och till det planerade seniorboendet vid Faggeliden som planerats i linje med FÖP, men som nu pausats för att intressent ej kan driva bygget med de krav som kommunen ställt på projektet.

Vidare hänvisas till en befolkningsökning om 20% från 2003–2015 vilket är mkt större än övriga södra skärgården. Påpekas att bilparkeringen på Saltholmen redan är full och att lång tids köande krävs för att få en plats. Fastighetsägaren saknar en bedömning av de tillkommande bostädernas påverkan på befintliga kommunikationer och boendens möjligheter att ta sig till sina jobb vid stundtals överbelastade båtar. Påtar särskilt att buss 114 inte har plats för bagage eller livsmedelstransporter och att det saknas möjlighet att förvara kylvaror på båtarna varför det vore ohållbart om butiken på Brännö lägger ner.

Fastighetsägaren anser att planförslaget medför en betydande miljöpåverkan och att det är en felaktig bedömning i planhandlingen där man anger att planförslaget *inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan*.

Påpekas att gångtrafik från östra delarna av Brännö idag går förbi varvet öster om planområdet men att planen påtvingar alla gående förbi den nya butiken, vilket är fel. Vidare att det är fel att koncentrera trafik och transporter till varvet till korsningen Rödstensvägen, Faggeliden, Långejorden eftersom det enligt fastighetsägaren redan idag är en farlig korsning med skymd sikt. Lämnas förslag att göra en angöring för fordonstrafik till planområdet från fastigheterna öster om planområdet för att avlasta Rödstensvägen.

Beträffande godsfrjorna påpekas att de är överbelastade redan idag och att sophanteringen brister. Ifrågasätts varför man inte i planen tar upp skrivelse som inkom till kommunen 2016 - Förslag till lösning för godshanteringen på Brännö Rödsten från arbetsgruppen ”Flytta gods och sophantering till ny kaj sydost om varvet”.

Kommentar:

Övergripande kommenteras att planförslaget har omarbetats kraftigt inför granskning. Planbeskrivningen har justerats och utökats väsentligt med de flesta aspekter som lyfts i ert yttrande. Vidare har utformningsbestämmelser införts med stöd i kulturmiljövärden intill. Kontoret har prioriterat dialog o kommunikation mer vid framtagande av granskningshandlingen. Kontoret har också krävt mer ingående skisser o studier av exploatörer. För mer detaljer se gärna det inledande avsnittet *generella kommentarer* samt svar på fastighetskontorets yttrande (yttrande 1.) ovan. Beträffande handläggning och process ber vi er även läsa de två sista styckena i svaret på yttrande från Brännö 4:97 (yttrande 16) ovan.

Fastighetsägaren har rätt i fråga om förslagets förhållande till FÖP. Det är beklagligt att så skett, särskilt då det är en av de viktigaste grunderna i allt planarbete är att tydligt redovisa gällande planförhållanden. Saken beskrivs utförligt i den nya planbeskrivningen och har egen rubrik i densamma, där motiveras även bostadsinnehållet utförligt. Efter samråd har kontoret av flera anledningar beslutat att växla till utökat förfarande. Avvikelsen mot FÖP är en av anledningarna. Växlandet innebär bland annat att det är Kommunfullmäktige som kommer fattat beslut om antagande och därmed besluta om avvikelsen mot FÖP bedöms lämplig.

När myndigheter brister är det oerhört värdefullt med aktiva innevånare som nyttjar de demokratiska möjligheterna att yttra sig så att fel uppdagas, men även för att ge upplysningar om platsspecifika förhållanden som av olika anledningar ej fångats upp i olika planeringsprocesser.

Det är förståeligt att ovan nämnda felaktighet kan föranleda ett bristande förtroende för kontoret i allmänhet och kanske för någon som sålt mark, för att bidra till utvecklingen, i synnerhet.

Vad gäller överenskommelser i samband med genomförd markförsäljning hänvisas frågor om det till Fastighetskontoret. Fastighetskontoret har efter samråd fått samtliga inkomna yttranden och har upplysts av kontoret i frågan. Fastighetskontoret och exploatörer får även del av denna redogörelse.

I övrigt anser kontoret att andra förslagna åtgärder utanför planområdet inte ryms i aktuell detaljplan. Fråga om godstrafiken, omnämnd skrivelse har ändå sänts till ansvarig handläggare på Trafikkontoret som nu arrenderar hamnarna. Kontoret informerar även om pågående arbete med ny Översiktsplan som är lämpligt forum för mer övergripande frågor av mer strategisk karaktär för Brännö och Brännöborna. Översiktsplanarbetet leds av den strategiska avdelningen på Stadsbyggnadskontoret.

19. Fastighetsägare, Brännö 4:166

Fastighetsägarna bor mitt för planområdet och har sin utsikt ut mot det område som nu avses bebyggas och vidare ut mot ängar och havsutsikt mot Asperö. De bifogar tre foton från sin altan, inifrån sitt hus och från sin uteplats. Fastighetsägarna anser att de i samrådshandlingen föreslagna tre våningarna, i princip skulle ta hela denna deras utsikt och minska värdet på deras fastighet.



Figur 4. Foto från terrassen utanför bostadshuset på Brännö 4:166. Planområdet och Brännö varv syns och havsviken skymtar mellan träden.



Figur 5. Foto inifrån bostadshuset på Brännö 4:166. Planområdet syns lite mer från söder.



Figur 6. Foto från Brännö 4:166 uteplats. Uteplatsen ligger högt i terrängen man ser ner över planområdet och Brännö Varv samt vidare havsviken och Asperösund och Asperö mot horisonten.

Utöver detta, deras enskilda intresse, så framhålls vikten av att hålla detta parti och ängarna öppna för att spegla Brännös vackra natur för såväl bofasta och som för besökande. Särskilt om våren och specifikt då det är här man kommer när man kommer från färjan och först möter Brännö.

Konkret vänder de sig särskilt mot skrivningen i planbeskrivningens avsnitt överväganden och konsekvenser att planförslaget skulle utgöra ”...lämplig övergång mellan industristruktur och omgivande villabebyggelse...” de instämmer ej med den bedömningen.

De vill gärna ha en ny tillgänglig mataffär men de tycker inte att flerfamiljshus passar här.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och det förslag som nu sänds ut på granskning har totalt sett en minskad exploateringsgrad. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer och sektioner som visar relationen mellan kommande bebyggelse och omgivningen. Beträffande havsutsikt bedömer kontoret att en viss blockeringen kan behöva accepteras även om påverkan nu har minskats. Utöver planbestämmelse med krav på sadeltak o reglering av takvinkel och krav på indragna takkupor, som samtligt bedöms

vara gynnsamt aktuell fastighetsägare, säkerställes i den formella plankartan ett byggnadsfritt område i mitten av planområdet. Detta innehåller en gågata med 3,0 meters bredd och längs gågatans norra sida (mot Brännö handel) ytterligare 2,0 meter byggnadsfritt inom föreslagen kvartersmark genom 2,0 meter bred zon av så kallad *prickmark* (där byggnad ej får uppföras). På motsatt sida utläggs en zon om 2,0 meter så kallad plusmark där huvudbyggnad ej får placeras, utan endast komplementbyggnader med högsta byggnadshöjd 3,0 meter eller till byggnad tillhörande utstickande delar som exempelvis balkong får skjuta ut som längst till 0,5 meter söder om gångvägen. Sammanlagt reserveras därmed en passage om minst 5,5 meter men upp till 7,0 meters bredd för genomblickbarhet från berörd fastighet. Resterande bebyggelse bedöms kunna påverka utsikt mot Asperösund negativt. Se beskriven passage på bild nedan från 3d-modell. Inför granskning har dock flera av höjdbegränsningarna i plankartan utformats som så kallade, plushöjder, vilket innebär absoluta höjdangivelser utifrån stadens nollplan istället för relativa höjder utifrån medelmarknivå. Detta för att för fastighetsägaren och andra berörda tydligare visa och starkare låsa de högsta höjderna.



Figur 7. Illustration som visar obebyggd passage på minst 5,5 men upp till 7,0 meters bredd i mitten av planområdet.

Beträffande att lämna planområdet obebyggt konstateras att planområdet redan är planlagt som kvartersmark för bostäder redan idag och att ett behov av utbyggnad av verksamheter, service och bostäder finns. Denna plats har bedömts vara mycket lämpligt för detta ändamål. För vidare resonemang om begränsningar av byggrätten i planförslaget och motiv till att planlägga just på detta vis just här hänvisas till den nu betydligt mer utförliga planbeskrivningen till planen samt till inledande avsnitten i denna samrådsredogörelse samt till svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1.) ovan.

20. Fastighetsägare, Brännö 1:91, 20:1 (och 20:8 ej bedömd som sakägare).

Beträffande affärens placering påpekas övergripande att den påverkar trafiken på hela ön. Att södra och östra delen av ön har en större befolkning än den norra och att den föreslagna flytten av affären därmed kommer alstra mer trafik och att de flesta konsumenter kör olika typer av lastmopeder. Vidare att Faggeliden redan idag är hårt utsatt för trafik och därtill kopplat buller och av fordon och särskilt i backen på Faggeliden vid Brännö 20:8 (som också ägs av den som yttrat sig men som inte är bedömd som sakägare enligt fastighetsförteckningen) blir det mycket trafikbuller. Därtill kommer att det idag är mycket biltrafik på ön enligt fastighetsägaren och att fordonen måste upp och vända vid Faggeliden 1 för att komma vidare till andra områden på ön då det är förbud

mot trafik ovanför Faggeliden 1. Påpekas att för tunga fordon är det svårt att komma runt i svängen vilket ökar bullret ytterligare.

Fastighetsägaren anser att det blir en negativ last för sin bostadsfastighet om inlastning och därtill kopplade installationer och avfallshantering sker i söder så som föreslagits i planen.

Vidare att de planerade höjderna på de planerade huskropparna krockar väldigt med kraven som är satta på just deras bostadsfastighet Brännö 20:1. Planförslagets nockhöjd om 9,5 respektive 12 meter jämfört med gällande för 20:1

Fastighetsägaren anser att planförslaget stänger in dennes fastighet Brännö 1:91 och befarar att ytterligare verksamhet kommer tillföra mer oljud än vad som redan finns och föreslår en alternativ placering på 1:91 intill verksamheter som redan alstrar ljud. Fastighetsägaren bifogar ett eget förslag till situationsplan, se figur (7), med en separat infart för inlastning i norr via väg mot befintlig pumpstation och en separat angöring för besökare till affären i närheten av den väg som finns idag över Brännö 3:196 och vidare. Vidare föreslås att bostadsbebyggelsen delas upp i tre volymer med gårdar i söderläge längs Rödstensvägen. Då bedömer fastighetsägaren att den tillkommande bebyggelsen kommer störa minst.



Figur 8. Fastighetsägare till Brännö 1:91 m.fl. bifogar ett eget förslag till situationsplan som han anser bättre.

Fastighetsägaren vill ha en ny affär men det måste vara en lösning som fungerar för de som har tomter runt om, påpekas att denna äger flera tomter som angränsar och gärna bidrar i arbetet för att hitta en sådan lösning.

Kommentar:

Kontoret tackar för insända konkreta förslag och skisser. Inför granskning har planförslaget omarbetats och planhandlingarna gjorts utförligare. Beträffande föreslagna höjder i relation till omgivningen se inledande avsnitt i denna handling inklusive avsnittet *generella kommentar*, ovan. Se även svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1 ovan).

Beträffande övergripande lokalisering av butik på ön så skedde utredning i samband med framtagandet av den fördjupade översiktsplanen för Brännö. Den typen av strategiska lokaliseringsfrågor hanteras bäst i den övergripande planeringen. Då utpekades bland annat aktuellt planområde som lämpligt för centrumändamål och service. Som ett led i genomförandet köpte kommunen in mark och nu planläggs den genom aktuellt planförslag. Beträffande omplacering av butik utanför planområde anser kontoret att placeringen måste ske utmed huvudstråket Rödstensvägen med fördel av att skapa en trygg mötesplats utmed huvudvägen.

Beträffande att planförslaget stänger in dennes fastighet konstateras att befintlig väg som nyttjas över planområdet ej har planstöd enligt gällande plan samt att det idag inte finns rättighet till förmån till fastighet 1:91 inom planområdet. Vid genomförande av detta nya planförslag kommer motortrafik till Brännövarv hänvisas till Långejorden söder om planområdet så att även detta blir enligt planen för varvet. Långejorden har bedömts ha erforderlig bärighet för detta. Avstämningar har skett med Brännö vägförening och trafikkontoret. Det är viktigt att begränsa trafiken genom planområdet för att skapa god boendemiljö och en trygg mötesplats.

Trafiksäkerhetsfrågor kring Faggeliden ryms inte i den här planen. Dock informeras att frågan även har uppmärksammats av Brännö vägförening som börjat driva frågan för att söka förbättra situationen. Vad gäller fordonstrafik konstateras att bilar och arbetsfordon behöver ha dispens från vägföreningen för att få köras på Brännö.

Vidare är fastigheten 1:91 planlagd som allmän platsmark park, plantering, lekplats och gata liksom de två smala fastigheterna 12:2 och 12:3 norr om planområdet samt fastigheterna söder om 1:91. Genom fastigheterna norr om planområdet nås 1:91 från Rödstensvägen och genom fastigheterna söder om 1:91 nås Långejorden.

Angående en inkorporering av fastigheten i planarbetet måste kontoret meddela att planarbetet sedan 2017, av Byggnadsnämnden, avgränsats till det aktuella planområdet med anledning av de svårigheter som ett större planområde medförde och risken av att planarbetet för livsmedelsbutik och postservice då blir ännu långsammare.

21. Brännö vägförening

Brännö vägförening inkom ej med yttrande under samrådstiden. Efter samråd har möte hållits på Brännö värdshus 2019-12-05 samt på Stadsbyggnadskontoret 2020-01-31 med detaljplanens handläggare från stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret och Brännö vägförening, Brännö bys samfällighetsförening och Brännöföreningen. Stadsbyggnadskontoret efterfrågade möte för att diskutera planärendet. Vid mötet lyftes många frågor som ej kan hanteras inom detta planärende men även frågor med koppling till detta ärende av genomförandekaraktär. Informeras även att möte även hölls 2020-01-31 och att föreningarna då även sammanfördes med de ansvariga för pågående översiktsplanarbete, från Stadsbyggnadskontorets Strategiska avdelning, och stadsdelens utvecklingsledare för att där kunna framföra sina frågor av mer strategisk art i rätt forum.

Kommentar:

För frågor rörande denna detaljplan har sedan 2019-12-05 ett samarbete inletts och kontoret har strävat efter att hålla kontinuerlig dialog med Vägföreningen och Brännö bys samfällighetsförening. Dialogen har bland annat haft koppling till det enskilda huvudmannaskapet på Brännö och inom planområdet och om önskan att äga och eller förvalta mark planlagd som allmän plats samt rörande ett samfällt dike. Vidare information om detta finns i den nu inför granskning mer utförliga planbeskrivningen särskilt under avsnitt om planens genomförande och konsekvenser.

22. Brännö bys samfällighetsförening

Brännö by samfällighetsförening har ej inkommit med skriftligt yttrande. Se beskrivning ovan under Brännö Vägförening och kommentaren kopplat till det.

Kommentar:

Se kommentar ovan under Brännö Vägförening.

22b.Fastighetsägare, Brännö 4:51

Fastighetsägare undrar varför de ej fått brev.

Kommentar:

Kontoret informerade att handlingar sänts ut enligt fastighetsförteckning och de adresser som registrerats i fastighetsregistret och att enligt detta hade de ännu ej sökt så kallad lagfart på sitt arv. Konstateras inför granskning att så nu har skett.

23. Fastighetsägare, Brännö 12:3

Efter samråd uppmärksammades att Brännö 12:3 saknades på fastighetsförteckningen. Fastigheten ägs av samma ägare som Brännö 12:10, som var på fastighetsförteckningen och hade därmed tillsänts information om plansamrådet. Ingen synpunkt hade inkommit från Brännö 12:10 men för formens skull kontaktades denne med information om detta. Fastighetsägaren meddelade muntligt att denne inte hade synpunkter på planförslaget men att han vill få ett brev under granskningen istället av två separata brev tillhörande två fastigheter.

Kommentar:

Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

24. Skärgårdslamm handelsbolag

En av de två ägarna till Skärgårdslamm handelsbolag hör av sig efter avslutat samråd och undrar varför hon ej tillsänts information om samrådet och om tid för samråd. Dels för sitt företag som arrenderar mark inom planområdet och dels för egen räkning då hon själv bor nära planområdet.

Kommentar:

Företagsägaren informeras att utskick gjorts enligt fastighetsförteckningen och att hon som boende en bit ifrån planområdet ej är med på sändlistan. Hon erbjöds inkomma med sitt yttrande och företaget Skärgårdslamm sätts upp på sändlistan. *Informeras att efter samråd har Skärgårdslamm blivit uppsagda från planområdet av markägaren men har träffat överenskommelse om att ha kvar fåren på bete under en övergångstid.*

Övriga

25. Ellevio

Har befintliga jordkabelledningar för lågspänning inom planområdet. Finns det behov av flytt eller tillfällig ändring av dem, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader. För uppgift om befintliga ledningars läge hänvisas till tjänsten ledningskollen.se.

Beroende på utformning av området och elbehovet, kan en ny nätstation (transformatorstation) 10/0.4kV behöva placeras inom planområdet eller i dess omedelbar närhet. Minsta horisontella avståndet mellan nätstation och närmsta

byggnadsdel får ej understiga 5 meter. Hänsyn måste tas till detta vid placering av E-områden för nätstationen. Ellevio föreslår ett läge för nytt E-område på karta de bifogar sitt yttrande. Informeras att nätstationer måste kunna nås med lastbil för framtida drift och underhållsarbete.

För att klara områdets elförsörjning måste nya jordkabelledningar läggas från befintliga nätstationer alt, den nya nätstationen till de olika huskropparnas anslutningspunkter. Alla schaktningsarbeten för områdets elförsörjning inom planområdet bekostas av exploatören.

Planförslaget behöver kompletteras med u-område, för befintliga och planerade ledningar. Ellevio vill bli kontaktad i god tid av exploatören för eventuell samordning och samförläggning i området. vi inte något att erinra mot det upprättade planförslaget

Under våren 2020 har samråd skett med Ellevio beträffande om nytt e-område krävs eller ej samt beträffande ovan nämnda befintliga ledningar som dessutom ej hade tillräcklig noggrannhet i ledningskollen.se, samt angående u-område för desamma. Efter besked om framtida elförbrukning från Brännö handel meddelade Ellevio 2020-06-10 att nytt E-område ej krävs för denna detaljplan. Man kommer uppgradera befintlig nätstation norr om planområdet samt uppgradera ledningsstråket i Rödstensvägen fram till planområdet. Vidare erhöll Stadsbyggnadskontoret inmätt läge för befintliga ledningsstråk i Rödstensvägen längs planområdet samt för ledning som försörjer Brännö 1:183, per epost 2020-07-09. Vidare meddelades att för jordkabel gäller en bredd på fyra meter för "ledningsgatan" medan byggnad, eller annan anläggning, inte får uppföras närmare jordkabel än tre meter.

Kommentar:

Plankartan har justerats vad gäller u-område och planbeskrivningen har kompletterats under kapitlet om planens syfte och förutsättningar samt under kapitlet om detaljplanens innebörd och genomförande.

26. Boende på Husefladen 3

Tycker att en ny affär är välbehövlig och detaljplanen är bra förutom att man i planbeskrivningen anger att endast gång- och cykel med undantag av flakmopeder skall få trafikera den planerade gång- och cykelvägen genom planområdet. Den som yttrat sig menar att all fordonstrafik bör hänvisas till Långejorden om beskriven önskad funktion med gång/ cykelvägen skall uppnås. Särskilt som det annars kommer fortsätta transporteras bräddor och dylikt material med flakmopeder från befintlig bygghandel vid Brännö Varv. Vidare informeras att den väg som finns tvärs över planområdet idag bara några år tidigare endast var en smal gångväg och att det var den tidigare ägaren till Brännö Varv som lät bredda och grusa vägen. Den yttrande menar därför att de flesta nog inte har något problem med att bara använda Långejorden för fordonstrafik.

Kommentar:

Synpunkt om att all motortrafik bör hänvisas till Långejorden har även inkommit vid workshop den 29 mars 2018 angående social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys (SKA/ BKA). Avsikten är att begränsa trafik genom området och därför har användningen ändrats till Gågata.

27. Brännö Varv AB

Inledningsvis kritiseras innehållet i planförslaget och det ifrågasätts om någon ekonomisk konsekvensbeskrivning gjorts vad det gäller byggande av lokaler för verksamheter och bostäder av den typ och förslaget föreslår. Vidare att Stadsbyggnadskontoret vid samrådsmötet hade otillräcklig kunskap och gav felaktiga uppgifter om den fördjupade översiktsplanen (FÖP). Verksamhetsutövaren befarar en gigantisk miljöbelastning då det inte finns ytor att ställa upp byggmaterial på i närområdet vilket kommer alstra ett icke acceptabelt transportbehov.

Vidare att planförslaget måste beslutas av Kommunfullmäktige eftersom det strider mot FÖP och bifogar ett antal citat ur densamma. Bland annat att det behöver byggas bostäder i form av hyresrätter på Brännö och att de ekonomiska konsekvenserna av varje förslag skall presenteras för varje nämnd innan beslut om genomförande fattas.

Vidare citeras text om Brännö gärdes värde och om riksintresse för kulturmiljön som ej påtagligt får skadas.

Citeras även text om ett nytt centrum med plats för ny livsmedelsbutik, eventuellt hantverkshus, café och liknande väster om varvet och att där föreslås en tomt för ny brandstation som ersättning för den befintliga och att det i anslutning till centrum också anger att lägenheter för äldre kan uppföras i ett "seniorboende".

Vidare även avsnitt om varvsområdet och att det finns få arbetsplatser eller verksamheter på Brännö förutom de kopplat till servicenäringarna. Att byggtreprenörerna på ön använder varvsområdet för upplagsplats. Att varvsområdet har behov av ytor för utveckling och att det behöver upprustas.

Brännö varv anser att butiken och ön är för liten endast 6 veckor per år och att planförslagets negativa konsekvenser för de boende är oproportionellt stora jämfört med nyttan det tillför, sett till den korta tiden problemen finns.

Sammanfattningsvis invänder Brännö Varv mot att förslaget inte stämmer med FÖP. Att det är för hög bebyggelse som föreslås och att den ej harmonierar med intilliggande bebyggelse. Man emotsätter sig att planförslaget vill säga upp nyttjanderätten för den väg som de använder för leveranser till sin verksamhet. Informerar att vägen är livsviktig för verksamheten då tunga transporter till byggverksamheten tas in denna väg. Informeras vidare att man idag så väl sommartid som året runt erbjuder arbetstillfällen genom sin verksamhet och upplyser om att om man får för försvarade möjligheter att driva sin verksamhet kan man behöva ställa om till mer personalextensiv förvaring och upplagsverksamhet och eller mer exkluderande marina-verksamhet med även sämre tillgänglighet till vattenområdet för innevånare och företag på ön.

Framförs att korsningen Faggeliden/ Långejorden/Rödstensvägen inte är lämplig för den ökade trafikering som planförslaget medför.

Framförs att verksamheten fått avslag på ansökan om tillfälligt bygglov när de ville uppföra ett tält för att för att få ordning på det byggmaterial de förvarar, de anser sig inte likabehandlade.

Man föreslår att lastkaj och avfallshantering till den nya bebyggelsen planeras om så att den kan samordnas med Brännö Varvs verksamhet.

Brännö varv förslår att man går vidare med en plan som endast innehåller en butik i ett plan och anger flera argument därtill.

Efter samråd har dialog förts med Brännö varv om intresse av befintlig väg norr om planområdet för Brännö varvs verksamhet, i samband med detta meddelade Brännö

*Varv att den vägen ej är nödvändig för deras bed and breakfast, att de ej önskar en an-
göring till sina övriga verksamheter därifrån och påtalade ånyo att deras möjligheter
att nyttja deras fastighet begränsas om de ej kan ha kvar nuvarande rundkörningsmöj-
lighet. Påtalas dock av Brännö varv att för att bibehålla flödet av besökare till verksam-
heten behövs en gång och cykelväg från Rödstensvägen ner till Varvet. Att det skulel
påverka deras verksamhet negativt Att leda besökare en omväg runt det nya området
med Brännö handel. Vidare anser de att det är olämpligt att samtliga besökare till Var-
vet, på sommarhalvåret upp till 1000 personer per dag, skall passera korsningen Röd-
stensvägen/Faggeliden/Långejorden, då det är begränsad sikt där.*

Brännö varv vill ha en genomfart, så som det är idag, för motortrafik. Den är önskvärd
för dem då de anser att leveranser till bygghandel och tömning av sopcontainer kräver
det. Det anser aj det finns utrymme att bygga en vändplats inom deras egen fastighet.
Brännö varv hoppas att alla verksamheters behov kommer tas i beaktning.

Kommentar:

Beträffande överenstämmelse med fördjupad översiktsplan se de inledande avsnitten i
denna redogörelse samt svar på yttrande från Brännö 4:175 (yttrande 18) ovan.

Beträffande hög bebyggelse och anpassning till kulturmiljön har planförslaget inklusive
beskrivningar omarbetats inför granskning. För övergripande information om detta se
avsnittet "*generell kommentar*" ovan samt svar på yttrande från Fastighetsnämnden,
(yttrande 1) ovan). För detaljerad beskrivning se granskningshandlingens planbeskriv-
ning och plankarta.

Beträffande att planförslaget stänger för motortrafik över planområdet till aktuell fastig-
hetsägare konstateras att befintlig väg som nyttjas över planområdet ej har planstöd en-
ligt gällande plan och att nyttjanderätt för väg till förmån för fastigheten Brännö 4:162
har sagts upp. Motortrafik till Brännövarv hänvisas till Långejorden söder om planområ-
det för att även detta blir enligt planen för varvet. Långejorden bedömts ha erforderlig
bärighet för detta. Avstämningar gjordes med Brännö vägförening och trafikkontoret.

Nödvändigheten att minska trafiken över planområdet för att skapa en trygg miljö för
oskyddade trafikanter och en trygg mötesplats i anslutning till den planerade butiken
och Brännöbornas postboxar samt vid den allmänna platsen och för att skapa god boen-
demiljö har bedömts större än nyttan av att planlägga för en väg genom planområdet,
särskilt som det finns en möjlig och trafikmässigt mer lämplig angöring till fastigheten
från söder.

Vidare är det kontorets bedömning att genomförande av planen inte begränsar möjlig-
heterna för varvets utveckling i den utsträckning som medges i gällande detaljplan för
Brännö Varv och även i fördjupad översiktsplan för Brännö. Kontorets bedömning är att
föreslagen utveckling av planområdet med livsmedelsbutik, lokal för mindre verksam-
het och bostäder är ett behov i området.

Beträffande befintlig väg norr om planområdet noteras att Brännö varv ej är intresserade
att ingå i den. Beträffande rundkörningsmöjligheten finns förståelse för att den är viktig
och konstateras att med nu föreslagen plan måste Brännö Varv söka ny sådan möjlighet
på annan plats om de fortfarande är i behov av den.

Beträffande nämnda bygglovsärende och om Brännö varv blivit *likabehandlad (enligt
principen att myndigheter skall behandla alla lika)* måste hänvisas till bygglovavdel-
ningen för den frågan och då med en lite fylligare beskrivning om på vilket sätt likabe-
handling ej skett.

28. Skierfe advokatfirma, ombud för Brännö Varv

Ombudet påtalar vikten av den väg som idag går över Brännö 3:196 kvarstår och att motortrafik mot Brännö varv måste tillåtas. Påtalas att fastigheten som Brännö 4:162 äger är stor och rymmer flera olika verksamheter och därmed behöver mer än endast en angöring från söder, att det är nödvändigt för verksamhetens bedrivande att ha kvar även den nu befintliga angöringen från Rödstensvägen. Man motsätter sig bestämt planförslaget på den punkten.

Vidare påpekas att servitutsrätten till vägen regleras genom ett icke inskrivet avtalsservitut som saknar begränsning i tid. Att det ej är fråga om en nyttjanderätt så som anges i planhandlingen. En kopia på nämnda avtalsservitut bifogas yttrandet till Stadsbyggnadskontoret. Ombudet emotsätter sig att kommunen skulle ha rätt att säga upp denna väg.

Påpekas att Brännö Varv utöver det som ovan framförts, välkomnar utveckling och förnyelse av planområdet.

Efter att stadsbyggnadskontoret 2020 kontaktat Brännö varv ånyo angående den väg/stig som angränsar planområdet i norr (se ovan yttrande 27 ovan), återkommer Skierfe utan synpunkter på stig/väg norr om planområdet men påminner om att en avstängning av vägen enligt deras bedömning kan utgöra en brottslig handling, att vägen och dess användning har varit väl känd för Göteborgs stad vid tidpunkten för förvärvet av de tjänande fastigheterna. Vidare påpekas igen Skierfes huvudman är villig att diskutera alternativa dragningar av servitutsvägen som skulle möjliggöra detaljplanen, att en flytt av vägen måste ske på Göteborg stads bekostnad samt anhåller om tid för möte.

Kommentar:

Som framgår av ert yttrande finns det en väg över kommunens fastighet Brännö Klavesgård 3:196. Det finns inte någon inskriven rättighet för vägen. Kommunens ståndpunkt som markägare är att det inte finns något giltigt servitutsavtal för vägen. Dels finns det formaliabrister gällande avtalshandlingen dels har säljaren vid kommunens köp av fastigheten lämnat uttryckliga garantier om att några belastningar inte fanns. Av dessa skäl anser kommunen att fastigheten inte belastas av något vägservitut.

Brännö Varv AB som ägare till fastigheten Brännö Norrgård 4:162 har underhållit och använt vägen över kommunens fastighet. Kommunen har känt till detta även om kommunen inte gett något uttryckligt medgivande till sådant nyttjande, varken muntligt eller skriftligt. Enligt kommunens mening har det uppstått en s.k. benefik nyttjanderätt som enligt gällande praxis måste sägas upp för att upphöra gälla. Nyttjanderätten har sagts upp och uppsägningstiden har löpt ut. Kommunen har meddelat att Brännö Varv AB att vägen kan nyttjas fram till att den nya detaljplanen ska genomföras men att någon ny nyttjanderätt inte uppstår.

För avvägning av nyttan av vägen för den enskilde jämfört med nyttan av att ej ha väg för fordonstrafik genom planområdet se svar på yttrande från Brännö Varv (yttrande 26 ovan). För frågor om den befintliga vägen och med vilken rätt den legat hänvisas till Fastighetskontorets handläggare i planärendet och fastighetskontorets jurist.

29. Boende på Ändlyckan 3

Anser att tillåtna höjden i förslaget är för hög, att sådan byggnad skulle påverka landskapet på ett sådant negativt sätt att det inte vägs upp av möjligheten att kunna bygga bostäder på ett tredje plan.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och det förslag som nu sänds ut på granskning har en totalt sett minskad exploateringsgrad. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer och sektioner som visar relationen mellan kommande bebyggelse och omgivningen. Se vidare i denna redogörelses inledande avsnitt *Generella kommentarer* ovan samt svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1) ovan.

30. Boende på Valmossestigen 1

Anser att planförslaget vittnar om brist på kunskap om förhållandena och livet på Brännö och att det mer skulle passa i tätbebyggda områden med biltrafik.

Vidare påpekas att det förslag till husplacering som ges, på sidan 11, i den dagvatten- och skyfallsutredning som tillhörde planförslaget, ger en bättre öppning mot Brännö varv och gårdet än det massiva föreslagna huvudalternativet och därför vore att föredra.

Den som yttrat sig anser att trevåningshus skymmer för mycket och bryter mot hela bebyggelsen på ön, att två våningar räcker. Vidare att gårdet på Brännö är unikt och att det är viktigt att det syns från alla håll, att den öppenheten runt gårdet uppskattas av alla.

Påpekas att Brännö varv inte enbart är ett småbåtsvarv utan också en handel för snickerivaror med mera och att de dessutom har ett livligt besökt café/restaurang med musik och andra uppträdanden. Den boende framför att planförslaget stänger för varvet och gårdet och anger att så vill de inte ha det här.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och det förslag som nu sänds ut på granskning har en totalt sett minskad exploateringsgrad. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer och sektioner som visar relationen mellan kommande bebyggelse och omgivningen. Se vidare i denna redogörelses inledande avsnitt *Generella kommentarer* ovan samt svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1) ovan.

Beträffande Brännö Varv se svar på yttrande från Brännö Varv (yttrande 26) ovan.

31. Boende på Kvigvallen 36,

Anser att 3 våningar är för högt, de vill att bebyggelse medges som högst i 1,5 plan. Vidare ifrågasätts information som gavs av kommunen vid möte på Brännö skola 2018-08-21. Det ifrågasätts hur man tänkt när man säger att lägenheter är för unga och äldre och samtidigt anger att de ska vara runt 90 kvadratmeter stora. Vidare att de endast vill ha en ny affär, inte ett nytt centrum eller ett torg. Man undrar om det är korrekt att handlarna skall behöva köpa marken till marknadspris och dessutom bygga lägenheter. Man vill att kommunen lyssnar på handlarnas önskemål och man meddelar att man inte vill ha några höga hyreshus.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och det förslag som nu sänds ut på granskning har en totalt sett minskad exploateringsgrad. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer och sektioner som visar relationen mellan kommande bebyggelse och omgivningen. Se vidare i denna redogörelses inledande avsnitt *Generella kommentarer* ovan samt svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1) ovan.

Sedan samråd har markanvisning ändrats och Brännö handel driver endast den norra delen av planområdet. Planförslaget avser möjliggöra att bygga några lägenheter ovanpå butiken. Planen förslaget innebär dock inte något krav att Brännö Handel bygger några lägenheter.

32. Boende på Olivedalsgatan 11

Fastighetsägare till Brännö 2:160 önskar att deras fastighet tas med i planarbetet för att se över byggrätten.

Kommentar:

Nämnda fastighet ligger en bit ifrån aktuellt planområde, den tas ej med i denna detaljplan för Handel på Brännö.

Er fråga behöver sannolikt bedömas i ett större sammanhang med angränsande fastigheter. Vill ni pröva om ny detaljplan för er fastighet kan tas fram kan ni ansöka om planbesked. Då utförs en första bedömning av om saken kan vara lämplig att pröva i ett planarbete. För vidare information om ansökan om planbesked och kostnader för det samma hänvisas till www.goteborg.se sida om planbesked. Ni kan även kontakta stadsbyggnadskontorets kundservice via kundservice@sbk.goteborg.se och be om information och vägledning.

33. Boende på Rödstensvägen 14

Den som yttrat sig har sänt ett yttrande med bland annat kritik till hur planärendet har handlagts av kommunen och rörande brister och felaktigheter i planförslaget. Synpunkterna med anmärkningar går i sin helhet att återfinna i yttrande från fastighetsägare till Brännö 4:175, (yttrande nummer 18) ovan. Den boende har även sänt in samma förslag till alternativ lösning som ovan nämnda yttrande. Hänvisas därför till yttrande ovan för sammanfattning.

Den som yttrat sig har efter samråd inkommit i juli 2019 med fråga om planärendet och med fråga om de finns på sändlista för ärendet samt under februari 2020 om tidplan för planen.

Kommentar:

Framförda synpunkter och anmärkningar samt förslag till lösning besvaras i kommentar till yttrande 18 ovan. Hänvisas även till svar på yttrande 16 ovan vad gäller handläggningen. Beträffande frågor i juli 2019 och februari 2020 har kontoret besvarat dem. Konstateras bland annat att den boende skall få information när samrådsredogörelse finns upprättad och planen sänds ut för granskning, eftersom den yttrat sig skriftligt under samrådet.

34. Boende på Lönnskärddamm 3, efter samråd

Den som yttrat sig vill att föreslaget trevåningshus ändras till tvåvåningshus för bättre anpassning till omgivande bebyggelse. Vidare bifogas även ett fotografi från Onsala centrum som den som yttrat sig framhåller som en smakfull och inbjudande lösning i såväl planutförande som i val av färger och material.

Kommentar:

Planförslaget har omarbetats och det förslag som nu sänds ut på granskning har en totalt sett minskad exploateringsgrad. Planbeskrivningen har kompletterats med illustrationer och sektioner som visar relationen mellan kommande bebyggelse och omgivningen. Se vidare i denna redogörelses inledande avsnitt *Generella kommentarer* ovan samt svar på yttrande från Fastighetsnämnden (yttrande 1) ovan.

35. Brännö föreningen

Brännö by samfällighetsförening har ej inkommit med skriftligt yttrande. Se beskrivning ovan under Brännö Vägförening (yttrande nr 21 ovan) och kommentaren kopplat till det.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planförfarandet växlas från standard till utökat
- Utökad beskrivning kopplat till upphävande av strandskydd
- Bestämmelse om krav på marksanering införd
- Placering av livsmedelsbutik begränsas till norr
- Möjligheten till bostadsändamål i bottenplan begränsas till söder
- Byggnadshöjd längs huvudvägen i söder sänks 1,0 meter
- Byggnadshöjd ochnockhöjd i norr sänks 4,0 respektive 3,0 meter
- Byggnadshöjd ochnockhöjd i söder sänks 2,5 respektive 2,0 meter
- Byggnadshöjd ochnockhöjd i mitten sänks 2,0 meter
- Utformningsbestämmelser har utvecklats för anpassning till kulturmiljö
- Upplysningar inlagda på plankarta
- Allmän platsmark minskats och stråkets användning ändrats till Gågata
- Prickmark, u-område utökats
- Befintlig infrastruktur kopplat till bef. pumpanläggning utanför planområdet säkerställs i plan.

Mari Tastare
Planchef

Hamid Akhlaghi Boozani
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande*