



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2018-11-16
Diarienummer: 0423/11
Aktbeteckning: 2-5469

Anna-Karin Nilsson
Telefon: 031-368 16 52
E-post: anna-karin.nilsson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Vågnedalsvägen inom stadsdelen Askim i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 22 maj 2018 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 7 juni 2018 – 28 juni 2018.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak geoteknik, natur- och rekreationsvärden, samt påverkan på trafik- och parkeringssituationen. Allvarligaste invändningen gäller risk för blocknedfall från naturmark utanför planområdet.

Plankartan har reviderats beträffande terränganpassning och våningsantal. Utsiktsstudier har kompletterats. Solstudier har införts. En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram. Det geotekniska- och bergtekniska utlåtandet har kompletterats beträffande blocknedfall och påverkan utanför planområdet. Beskrivningen av trafikberäkningar, planerade kompensationsåtgärder har förtydligats. Illustrationskartan har reviderats så att den överensstämmer med de tillagda och ändrade bestämmelserna i plankartan. Kontoret har bedömt att med införda revideringar, förtydliganden och kompletteringar så kan detaljplanen antas.

Kvarstående erinringar finns från sakägare och övriga.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och fastighetsägare, 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.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker det upprättade förslaget till detaljplan.

Kommentar:

Noteras

2. Göteborg Energi

Det är viktigt att korrekt utsättning av befintliga kabelstråk utförs och schaktning sker med stor försiktighet. För redovisning av befintliga ledningar i marken hänvisas till:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Tänk på att du blir ersättningsskyldig om någon kabel eller ledning skadas. Vid schaktningsarbeten i närheten av, i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten* som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB, Partille Energi AB, Partille Energi Nät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

I övrigt har Göteborg Energi inget mer att erinra.

Kommentar:

Noteras

3. Kretslopp och Vatten

Övergripande bedömning

Ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Rekommenderar att vändytan på kvartersgatan säkerställs genom en egenskapsbestämmelse eftersom lokalgatan har tagits bort ur plankartan efter samrådet. Hänvisar till ett exempel i en annan detaljplan.
- Anser att planbeskrivningen bör kompletteras under rubriken Dagvatten genom tillägg av meningen ”*Exploatören ska fördröja 10 mm dagvatten per kvadratmeter hårdgjord yta inom planområdet för att undvika översvämning, vilket motsvarar ca 58 m³.*”

Avfall

Anser att detaljplanen möjliggör upprättande av miljöhus samt att sopbil kan vända längst in på gatan om det görs plats för backvändning enligt illustrationsritningen.

Anger utrymmesbehov för framkomlighet för sopbil samt hänvisar till riktlinjer för avfallshantering som ska uppfyllas i bygglovet.

Allmänna VA-ledningar

Anser att befintlig pumpstation för spillvatten samt befintliga tryckledningar för spillvatten behöver uppdimensioneras om byggnation ska ske enligt planförslaget. Anger uppskattade kostnader för detta.

Anser att även Kungsbackas ledningar och pumpstation vid Nordreviksvägen kan behöva uppdimensioneras eftersom spillvattennätet i området är ihopkopplat med Kungsbacka kommuns spillvattennät, samt att samordning måste ske inför byggnation så att kapaciteten klaras i gemensamma nedströms ledningar.

Kommentar:

Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med text om fördröjning enligt förvaltningens synpunkt. Reglering av vändplats för avfallsfordon regleras inte i detaljplanen. Detta för att inte låsa möjligheten till att placera vändytan någon annan stans inom planområdet. Kontoret noterar att backvändning för sopbil kan tillämpas om det ges plats enligt illustrationen. Synpunkter om detta samt om övriga synpunkter om avfallshantering har vidarebefordrats till exploatör. Synpunkter om ledningar har vidarebefordrats till fastighetskontoret.

4. Miljöförvaltningen

Noterar att planförslaget inte överensstämmer med utbyggnads-, trafik- eller grönstrategin men bedömer att den negativa påverkan inte ger tillräckliga skäl att avstyrka fortsatt planarbete. Anser att planbeskrivningens stycken om avvikelser från översiktsplanen och överensstämmelse med översiktsplanen behöver utvecklas. Anser fortsatt att förslaget innebär negativa konsekvenser för de naturvärden som finns på platsen eftersom värdena tas bort till fördel för byggnation. Påpekar att den fördjupade översiktsplanen (FÖP) visserligen anger området som utbyggnadsområde men att den föreslår en mindre komplettering med 30 bostäder istället för detaljplanens 60 – 80 bostäder. Anser att inriktningen i FÖP att förbättra tillgängligheten till badplats genom ny gångförbindelse och samordning kring parkering inte stämmer med detaljplanens syfte, vilket bör framgå av planbeskrivningen.

Naturmiljö

Anser att stycket om kompensationsåtgärder i planbeskrivningen ska kompletteras med information om att den södra entrén till naturområdet ska rustas upp genom att det tydliggörs från Nordreviksvägen att det finns en allmän stig mellan tomterna. Anser även fortsatt att naturvärdesinventeringens rekommendationer bör följas.

Dagvatten

Anser att det saknas en motivering till bedömningen att planen inte kommer att påverka möjligheten att uppnå miljö kvalitetsnormen för vatten. Anser att planbeskrivningen behöver kompletteras med en beskrivning av vattenförekomsten Askims fjord och av de miljöproblem som behöver lösas för fjorden för att god status ska kunna uppnås.

Mobilitet och parkering

Anser att detaljplanen överensstämmer dåligt med stadens trafikstrategi, cykelprogram och klimatprogram. Påpekar att det är 700 meter till närmaste kollektivtrafikhållplats och att tillgången till kollektivtrafik inte kan anses vara god. Påpekar att det saknas beskrivning av cykelvägar eller möjlighet att parkera cykel vid kollektivtrafikhållplats i detaljplanen. Anser att boende i området kommer riskera att vara starkt bilberoende vilket går emot klimatprogrammet.

Miljömål

Anser att detaljplanen inte medverkar till att miljömålen *ett rikt växt och djurliv, levande skogar* samt *god bebyggd miljö* kan uppnås. Anser att detaljplanen innebär att dessa miljömål påverkas negativt och att detta behöver framgå av beskrivningen av påverkan på miljömålen i planbeskrivningen.

Kommentar:

Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats och kompletterats beträffande både kompensationsåtgärder och övriga åtgärder som kommunen avser att göra. Park och natur avser att rusta upp och tydliggöra den befintliga stigen från Nordreviksvägen till naturområdet men detta anges inte som en kompensationsåtgärd eftersom denna stig har en indirekt koppling till planområdet. Upprustning av andra stigar närmare planområdet avses dock göras som kompensationsåtgärd vilket också har förtydligats i planbeskrivningen. Kontoret delar bedömningen att detaljplanen delvis avviker från kommunala strategier men bedömer att den har stöd i den fördjupade översiktsplanen. Kontoret delar uppfattningen att tillgången till kollektivtrafik inte är god. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med beskrivning av cykelvägar och cykelparkering. Påverkan på kommunens miljömål, inklusive de som nämns i yttrandet, redovisas i planbeskrivningen. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats med att det blir negativ påverkan på miljömålet *levande skogar*. Beträffande avvägningar kring naturvärden se kommentarer till yttrande 13.

5. Park- och naturförvaltningen

Konsekvenserna för naturvärdena blir stora vid genomförandet av planen vilket park- och naturförvaltningen fortsatt ser som negativt. Kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden behöver tas fram.

Barnperspektivet

Närmsta lekplats finns inom 1000 meter. Det betyder att naturområdena antagligen har varit viktiga för barns lek. Delar av dessa ytor försvinner vid genomförande av planen. Lekplats för mindre barn planeras inom planområdet, vilket är positivt.

Jämställdhetsperspektivet

Bebyggelsen i Lindås utgörs idag till största del av enfamiljshus och efterfrågan på lägenheter är stor. Detta är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

Mångfaldsperspektivet

Möjligheten till flerbostadshus skapar förutsättningar för fler att bo i området vilket gynnar mångfalden.

Miljöperspektivet

Ett stort ingrepp i naturen innebär en negativ påverkan ur ett miljöperspektiv.

Omvärldsperspektivet

Föreslagen gångbana på Valebergsvägen medför att det blir en tryggare sträcka att gå. Även parkering för badgäster längs Valebergsvägen blir tryggare då avstigning kan ske mot gångvägen. Detta kan gynna besökande till området.

Förvaltningens bedömning

Park- och naturförvaltningen har tidigare haft synpunkter på att det i planbeskrivningen finns rekommendationen att de klassade områdena i naturvärdesinventeringen tas i beaktande vid byggnation men detta ger inga garantier för att naturvärden sparas. De grövre ekarna och tallarna samt blockslänter och hålträd bör, där det är möjligt, säkerställas i detaljplan med egenskapsbestämmelse. Detta har ändrats till ett krav i planbeskrivningen, dock finns ingen planbestämmelse om detta.

Konsekvenserna för naturvärdena blir stora vid genomförandet av planen vilket park- och naturförvaltningen fortsatt ser som negativt.

Kompensation för förlust av de rekreativa värdena vid nedtagning av delar av naturområdet har genomarbetats med förslag på naturpedagogiska insatser i området, förstärkta samlingsplatser och ny koppling in i området. Det behöver föras en liknande diskussion och utveckling av kompensationsåtgärder för förlorade naturvärden.

Carports har föreslagits i ett läge som kommer kräva ett stort intrång i naturen då de placerats i ett väldigt kuperat läge. Undersök vidare om det finns något annat sätt att lösa detta.

Detaljplanen ska säkerställa att allmänheten även i fortsättningen har möjlighet att ansluta till angränsande naturområde vilket är bra. Idag är den kopplingen föreslagen att vara på bilvägen upp till bostäderna och föreslagna carports. Se över om denna koppling kan göras tryggare för barn och mer attraktiv i annat läge.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Byggrätten ligger nära naturmarken på många ställen vilket kan medföra att man behöver gå ut i naturen ännu mer för att genomföra byggnationen. Säkerställ i förslagsvis exploateringsavtalet att naturmarken runt om säkras.

Kommentar:

Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats och kompletterats beträffande både kompensationsåtgärder och övriga åtgärder som kommunen avser att göra. Detta har stämts av med Park och natur. Efter granskningen har skydd av angränsande naturmark formulerats i samråd med Park och natur och införts i avtal mellan kommunen och exploitören.

6. Räddningstjänsten

Följande punkter bör inarbetas i granskningshandlingen:

Planområdet bör kompletteras med brandposter enligt VAV P83 med största inbördes avstånd på 150 meter. Avstånd mellan uppställningsplats för räddningstjänstens fordon och brandpost bör inte överskrida 75 meter.

Räddningstjänstens insatstid är 10-20 minuter vilket bör beaktas vid projektering av utrymning av bostäderna.

Avståndet mellan angreppspunkter för räddningstjänsten och uppställningsplats för räddningstjänstens fordon får inte överstiga 50 meter.

Beroende på hur man framöver tänker lösa utrymningsstrategin från lägenheterna, så kan t.ex. särskilda uppställningsplatser för räddningstjänsten komma att krävas. Se vår skrift "råd & anvisning 110" www.rsgbg.se. Även utformning bör följa ovanstående skrift i tillämpliga delar.

Under förutsättning att ovanstående beaktas, så har räddningstjänsten inget att erinra.

Kommentar:

Noteras

7. Stadsdelsnämnden Askim-Frölunda-Högsbo

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att bostäder byggs eftersom det är bostadsbrist i Göteborg. Stadsdelsförvaltningen är positiv till att området kompletteras med lägenheter, att en lekplats byggs i området, att trottoar och farthinder anordnas och att möjligheten för allmänheten att ta sig till angränsande naturområde säkerställs.

Kommentar:

Noteras

8. Trafikkontoret

Trafikkontoret har i samrådsskedet framfört synpunkter på att mötesplatser bör anordnas längs den aktuella sträckan av Valebergsvägen. Detta kommer att innebära färre sommarparkeringsplatser än i nuläget. I övrigt har vi inga synpunkter på detaljplaneförslaget.

Ekonomi

Kostnaden för en ny gångbana beräknas uppgå till närmare 2,2 miljoner kronor. Fastighetskontoret föreslås utreda om kostnaden för gångbanan kan belasta exploitören av det nya bostadsområdet.

Framtida kostnader för Trafikkontoret beträffande underhåll, drift och belysning beräknas att uppgå till cirka 16 000 kronor per år.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till Fastighetskontoret.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksentresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa eller till risken för översvämning eller erosion

Länsstyrelsen befarar dock att bebyggelsen kan bli olämplig för människors säkerhet avseende risk för blocknedfall.

Risk för blocknedfall

Kvarstående osäkerheter är de eventuella risker för planområdet som föreligger från instabilt berg och block utanför planområdet. Detta har inte bedömts i det geotekniska och bergtekniska utlåtandet. Ett klargörande behövs inför antagandet om sådana risker föreligger och om så är fallet hur eventuella risker tas om hand innan planen vinner laga kraft eller om detta kan anstå till senare planskede, vilket stadsbyggnadskontoret föreslår. Se även SGI:s yttrande, (yttrande 11).

Trafik

Kommunen konstaterar att väg 158 kommer att få ett tillskott på 107-144 fordon/dygn år 2035. Trafikverket ser med tanke på planens begränsade storlek inte att den kommer påtagligt påverka riksentresset. Kommunen bör däremot göra nya trafikstringsberäkningar alternativt tydligare beskriva hur kommunen planerar att nå målet om 107-144 fordonsrörelser/dygn för att Trafikverket ska se det som rimligt. Kommunen bör även redovisa hur statligt vägnät påverkas vid inflyttning, om påverkan vid det tillfället är större. Se även Trafikverkets yttrande, (yttrande 12)

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med hur kommunen avser nå målet om antal fordonsrörelser/dygn. Beträffande risker för blocknedfall se kommentar till SGI's yttrande (yttrande 11).

10. Lantmäterimyndigheten

Plankartan

X-området har minskat något i yta men är fortfarande ett ystort område. Sannolikt kommer kommunen och exploitören att träffa en överenskommelse om var allmänheten ska få gå. Kanske det utmynnar i ett avtalservitut. Då blir lantmäterimyndigheten inte inblandad. Vill man ha ett officiälservitut så får det prövas i en lantmäteriförrättning om det går att bilda ett sådant till förmån för kommunens gatumarksfastighet i det läge som parterna har kommit överens om.

Ett officiälservitut har den fördelen att det inte kan omprövas om inte ändrade förhållanden har inträtt.

I en tvångssituation skulle parterna kunna yrka på olika lokaliseringar och då ger planbestämmelsen ingen vägledning i fråga om vilken lokalisering som ska väljas.

Beteckningen för lekplats har i teckenförklaringen hamnat under rubriken "Utformning av allmänna platser". Den är dock inte belägen på allmän plats. Den är belägen på kvartersmark.

Den västra gränsen för x-området inom prickmarken borde väl vara en administrativ gräns? Avgränsar endast x-området.

Det ser ut som om de blivit någon sorts glapp mellan fastighetsgränserna för Lindås 1:3 och 1:133. Fastigheterna angränsar ju varandra och det finns ingenting emellan dem. Är den ena linjen något annat än en fastighetsgräns?

Planbeskrivningen

Ett servitut upplåts inte till förmån för en juridisk person (kommunen) utan till förmån för en fastighet. Kommunens gatumarksfastighet Lindås 1:133 i det här fallet.

När man bildar en ny fastighet av områden från två fastigheter så brukar man avstycka från en av ursprungsfastigheterna och fastighetsreglera mark till styckningslotten från den andra. Om man avstycker från båda får man två styckningslotter som man därefter kan sammanlägga, men det tillvägagångssättet brukar inte användas.

Planbestämmelsen "Lek" har flyttats till rubriken "Markens anordnande (utformning av kvartersmark)".

Detaljplanen är utförd enligt PBL (2010:900), normalt planförfarande. Av den anledningen är inte den västra gränsen för x-området inom prickmarken en administrativ gräns.

Tabellen "Fastighetsrättsliga konsekvenser" går inte riktigt ihop. Styckningslotten kommer att erhålla 7 500 kvm från styckningsfastigheten + 7 500 kvm från den andra fastigheten.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats gällande de fastighetsrättsliga frågorna.

Den ena linjen mellan fastighetsgränserna för Lindås 1:3 och 1:133 är en fastighetsgräns och den andra är en stadsplanegräns. Efter granskningen har dessa linjer tagits bort från plankartan.

11. Statens geotekniska institut (SGI)

SGI noterar att stadsbyggnadskontoret justerat plangränserna något samt att kommunen är fastighetsägare för grannfastigheten och därför garanteras möjlighet att sluta avtal om förstärkningsarbeten utanför planområdet vid behov. Dessa behov ska, liksom övriga förstärkningsbehov, enligt nuvarande planbeskrivning och samrådsredogörelse bedömas och åtgärdas i samband med exploateringsarbetet.

SGI ser osäkerheter kring risker från instabilt berg och block utanför planområdet. SGI ser inte att detta har bedömts i det Geotekniska och bergtekniska utlåtandet. Området är ren naturmark, men det finns i dagsläget ingen bedömning om det föreligger sådana eller som reglerar hur och när eventuella risker ska tas om hand. SGI lyfter frågan om detta behöver bedömas och eventuella risker tas om hand innan planen vinner laga kraft eller kan anstå till senare planskede, vilket stadsbyggnadskontoret föreslår.

Kommentar:

Efter granskningen har det geotekniska och bergtekniska utlåtandet kompletterats med bedömningar och rekommendationer beträffande risker från mark utanför planområdet, och detta har sammanfattats i planbeskrivningen.

12. Trafikverket

Trafikverket anser att nytillkomna parkeringsplatser bör hållas till ett absolut minimum och att planförslaget löper en risk att ge ett starkt bilberoende hos boende. Trafikverket efterfrågar även hur planförslaget förväntas påverka statligt vägnät.

Kommunen konstaterar att väg 158 kommer att få ett tillskott på 107-144 fordon/dygn år 2035. Trafikverket anser att det kommer vara mycket svårt att få siffran att bli så låg, med tanke på att läget är perifert och att kommunen inte gör satsningar på kollektivtrafik eller gång- och cykel i samband med planen. Trafikverket ser det som mycket olyckligt att kommunen väljer att använda ett högre parkeringstal (1 bilparkering/bostad) än tidigare angett (0,8 bilparkering/bostad).

Trafikverket ser med tanke på planens begränsade storlek inte att den kommer påtagligt påverka riksintresset. Kommunen bör däremot göra nya trafikstringsberäkningar alternativt tydligare beskriva hur kommunen planerar att nå målet om 107-144 fordonsrörelser/dygn för att Trafikverket ska se det som rimligt. Kommunen måste även redovisa hur statligt vägnät påverkas vid inflyttning, om påverkan vid det tillfället är större.

Övrigt

Trafikverket planerar att, på uppdrag av Västra Götalandsregionen, under 2018 påbörja en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för väg 158. Studien planeras att färdigställas under 2019.

Kommentar:

Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande (yttrande 9) gällande trafikstringsberäkningar. Efter granskningen har parkeringstalet för planområdet beräknats till 1,1 parkeringsplatser per bostad inklusive besöksplatser utifrån den framtagna mobilitets- och parkeringsutredningen som följer kommunens nya riktlinjer.

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.

13. Lindåsbergets Samfällighetsförening

Anser att föreningens synpunkter från samrådet till största delen inte har beaktats. Anser att föreslagen exploatering är för storskalig och har betydande och uppenbara negativa konsekvenser. Anser att detaljplanen inte säkerställer bevarande och skydd av naturvärden, riksintressen och fridlysta djur. Bifogar foto på hasselsnok samt tidskriftsartiklar om utformningen av befintlig bebyggelse vid Vågnedalsvägen.

Anser följande:

1. Natur- och rekreationsområde enligt riksintresse bevaras inte. Påpekar att biotopkvaliteter och arter i området, som miljö för hasselsnok samt äldre och grövre ekar och tallar, kommer att försvinna helt eftersom de inte skyddas i detaljplanen. Anser att viktiga rekreations- och lekområden försvinner. Anser att föreslagna kompensationsåtgärder inte är tillräckliga. Påpekar att hasselsnok har observerats av boende även om den inte hittats vid naturvärdesinventeringen. Anser att föreslagen prickmark mellan naturmark och nya byggnader inte säkerställer ett sammanhängande grönområde eftersom vegetation inom prickmarken inte skyddas i detaljplanen. Påpekar att sprängningsarbeten kommer förstöra unik klippmiljö och blockslänter inom området. Anser, med hänvisning till SGI, att sprängningar riskerar att skada mark utanför planområdet samt det nybildade naturreservatet. Anser att föreslagen bebyggelse kommer kräva höga stödmurar, vilket inte rimmar med anpassning av bebyggelse till naturen. Påpekar att vy över landskapsbild endast visas från ett håll och anser att detta är otillräckligt. Anser att vyn är missvisande eftersom den innehåller befintlig vegetation som kan försvinna eftersom den inte skyddas i planen. Anser att den föreslagna bebyggelsens skala inte är anpassad till omgivande natur och bebyggelse. Rekommenderar fördjupad naturinventering med fokus på hasselsnok, att fler kompensationsåtgärder för naturvärden införs, att blockslänter, större träd, håltrad samt växtlighet inom prickmark inventeras och skyddas, att avstånd mellan naturreservat och byggnader ökas till 100 meter, att ingen sprängning tillåts inom 100 meter från naturreservat, att fler fotomontage tas fram från fler vyer, att exploateringsgraden minskas till cirka 30 bostäder i enlighet med översiktsplan, att nockhöjd sänks till +40 och att husen begränsas till högst två våningar.
2. Föreslagen bebyggelse ger betydande olägenhet i form av skuggning och insyn för boende på Vågnedalsvägen. Håller inte med om att avståndet 35 meter mellan befintliga och föreslagna hus inte medför insyn. Anser att föreslagen byggnadshöjd medför direkt insyn i badrum och sovrum i befintliga hus på Vågnedalsvägen samt i trädgårdar som idag är insynsskyddade. Anser att det finns risk för skuggning av befintliga bostadshus. Anser att fotomontaget i planbeskrivningen är missvisande eftersom det visar hus som är lägre än högsta tillåtna nockhöjd. Rekommenderar att högsta nockhöjd sänks till +40, att de högst belägna husen sänks till en våning, att husens placering och fönstersättning anpassas, att insynsbedömningar med fotomontage görs från de föreslagna husens fönster mot befintliga hus på Vågnedalsvägen samt att skuggstudier görs.
3. Föreslagen exploatering är inte i enlighet med fördjupad översiktsplan för södra Askim. Påpekar att den fördjupade översiktsplanen (FÖP) anger 30 bostäder och exploateringsgrad 0,3, jämfört med planförslagets 60-80 bostäder och 0,47. Påpekar att FÖP säger fler parkeringsplatser för att öka tillgängligheten till Nordreviken, vilket inte finns med i detaljplanen. Anser att detaljplanen tvärtom försämrar tillgängligheten. Anser att planförslaget ska justeras så att det överensstämmer med FÖP.

4. Planförslaget medför en förvärrad trafiksituation och ökat bilberoende. Anser att bilberoendet blir mycket stort, på grund av stora avstånd till handel och kollektivtrafik, vilket inte är i linje med kommunens trafikstrategi. Anser att väg 158 som redan idag är överbelastad kommer att belastas ytterligare. Anser att gatuparkering på Valebergsvägen kommer tas i anspråk av boende, eftersom parkeringstalet för tillkommande bostäder är endast 1,0.
5. Anser att gatuparkeringen på Valebergsvägen redan idag är fullbelagd sommartid, och att de föreslagna förändringarna minskar parkeringsmöjligheterna, och därmed tillgängligheten till badplatserna, ytterligare. Rekommenderar att föreslagen exploatering minskas i enlighet med FÖP och att föreslagen gångbana längs Valebergsvägen läggs inom planområdet, så att befintliga parkeringsplatser kan vara kvar.
6. Sprängningsarbeten riskerar att skada närliggande naturreservat och byggnader. Påpekar, med hänvisning till yttrande från SGI, att det finns risk för blocknedfall utanför planområdet, vilket förvärras vid sprängning. Anser att det finns risk för omfattande ingrepp i naturreservatet samt säkerhetsrisker för personer som vistas i naturområdet. Påpekar att geotekniska utlåtanden anger att det är småhusbebyggelse som planeras vilket inte överensstämmer med planförslaget. Anser att befintlig bebyggelse vilar på ett ytterst dåligt underarbete, att det redan uppstått skador i området och att området sannolikt är mycket känsligt för vibrationer. Rekommenderar att behovet av sprängning minimeras, bland annat genom att exploateringstalet sänks. Rekommenderar att ingen sprängning tillåts inom 100 meter från naturreservatet, att geotekniska utlåtanden görs om med rätt förutsättningar samt att undersökning, dokumentation och vibrationsmätning görs för befintliga hus inför och under byggnationen.
7. Planförslagets syfte och förutsättningar gällande boendeformer i området stämmer inte med verkligheten. Anser att det inte stämmer att området främst består av villor och radhus vilket påstås i planbeskrivningen. Hänvisar till genomförda och kommande nybyggnationer som innebär att en stor andel av bostäderna i Södra Askim kommer vara lägenheter. Anser att det i närområdet finns 40% lägenheter idag och anser därför att det inte finns behov av att komplettera med enbart lägenheter. Rekommenderar att exploateringen minskas, att korrekta fakta redovisas, samt att även andra boendeformer än lägenheter möjliggörs.

Kommentar:

1. Kontoret har utifrån naturvärdesinventering, fördjupad översiktsplan (FÖP) och riksintresset för högexploaterad kust gjort avvägningen att inom planområdet kan marken förändras och vegetationen tas bort utan att några stora naturvärden förloras. Därför planläggs inget skydd för mark eller vegetation inom planområdet. Kommunen har tagit fram kompensationsåtgärder för natur- och rekreationsvärden som försvinner inom planområdet. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats och kompletterats beträffande både kompensationsåtgärder och övriga åtgärder som kommunen avser att göra.

Översiktsplanens översiktliga riktlinjer har fördjupats i FÖP, där bedömningen har gjorts att området kan prövas för exploatering. Det riksintresse som hänvisas till i yttrandet anger att viktiga värden i den högexploaterade kusten ska skyddas och att ny bebyggelse kan vara möjlig om hänsyn tas till dessa värden. Kontoret bedömer att planförslaget tar sådana hänsyn genom föreslagen placering och utformning av bebyggelsen. Planförslaget hindrar inte att det fortsatt är ett stort sammanhängande naturområde närmast kusten.

Allmänhet och kringboende kommer fortsatt ha god tillgänglighet till naturområdet från flera håll i ett större område och via minst en koppling genom planområdet vilket säkerställs i detaljplanen. Kontoret bedömer utifrån den studerade vyn från havet att föreslagna bebyggelse får en begränsad påverkan på landskapsbildningen.

Naturvärdesinventeringen anger att planområdet har naturvärdesklass 3 och 4, och att biotopkvaliteter och arter är spridda i området varför ingen del av planområdet kan utpekas som mer eller mindre lämpligt för byggnation. Inventeringen rekommenderar bland annat att lite grövre ekar och tallar samt blockslänter sparas. Kontoret har gjort en avvägning mellan flera olika intressen, bland annat mellan naturvärden, och behovet att bygga bostäder vilket anges i FÖP. Eftersom träd och blockslänter är utspridda så bedömer kontoret att ett bevarande av dessa inom planområdet i princip skulle omöjliggöra en exploatering. Eftersom inga områden med den högsta eller näst högsta naturvärdesklassen har identifierats, och eftersom planområdet är en mindre del av ett stort naturområde som bevaras till största delen, så bedömer kontoret att planområdet kan exploateras. Att större delen av det bevarade naturområdet blir naturreservat och därigenom skyddas, och att det föreslagna exploateringsområdet ligger närmast befintlig bebyggelse och längst bort från kustlinjen, har också vägt in i kontorets bedömning.

Kontoret bedömer att någon ytterligare inventering av hasselsnok inte behöver göras, eftersom den genomförda naturvärdesinventeringen innehåller en fördjupad artinventering av hasselsnok. Naturvärdesinventeringen anger att hasselsnok har observerats på andra platser i närområdet, och att den kan finnas i planområdet även om den inte påträffats där under inventeringen. Naturvärdesinventeringen anger också att det finns potentiella miljöer för hasselsnoken inom planområdet men att det finns lämpligare miljöer i den omgivande naturmarken.

Avsikten är att föreslagna bebyggelse ska anpassas till terrängen och marken formas mot husen så att det inte blir något stort behov av höga stödmurar. Efter granskningen har plankartan kompletterats med en bestämmelse för en stor del av planområdet som begränsar hur mycket marknivåer får sänkas, med syfte att i högre grad bevara en naturlig karaktär och minska risken att det blir höga stödmurar.

Avsikten är att det ska finnas träd och annan växtlighet mellan husen, även om detta inte regleras. Troligen så kommer det mesta av vegetation mellan husen vara nyplanterad. Utanför planområdet skyddas naturmarken eftersom den fortfarande kommer vara i kommunal ägo. Efter granskningen har skyddet av anslutande naturmark stärkts genom att reglering av detta införts i avtal mellan kommunen och exploatören. Mark och vegetation inom den kommunala naturmarken får inte skadas av sprängningar och byggnation inom planområdet.

Inom kvartersmarken närmast naturmarken föreslås prickmark som innebär att inga byggnadsverk får uppföras. Avsikten med denna prickmark är att all schaktning, sprängning, byggnation samt framtida underhåll av byggnader ska kunna ske inom kvartersmark utan att intilliggande naturmark påverkas. Avsikten är alltså inte att skydda befintlig vegetation inom prickmarken. Avsikten att bevara en sammanhängande grönstruktur, vilket beskrivs i planbeskrivningen, avser naturmarken, inte planområdet.

Yttranden från SGI anger att blocknedfall kan påverka planområdet men det finns ingen uppgift om att naturreservatet kan påverkas. Det finns inget generellt hinder mot att bygga inom ett visst avstånd från ett naturreservat. Efter granskningen har det geotekniska och bergtekniska utlåtandet kompletterats för att tillgodose synpunkterna från SGI. Exploatören har ansvaret för att arbeten inom kvartersmark utförs på ett sätt så att omgivningen inte skadas. Det kommer bland annat att ställas krav på att kontrollprogram upprättas. Före markarbete påbörjas ska en besiktning utföras på närliggande byggnader.

Kontoret har svårt att bemöta påståendet att klippmarken inom området är unik, eftersom det inte anges någon bakgrund till det påståendet.

Beträffande landskapsbild så har kontoret bedömt att den redovisade vyn är representativ för bebyggelsens visuella påverkan sett från havet, och att den därför är tillräcklig för att bedöma de viktigaste aspekterna utifrån riksintresset för hög-exploaterad kust.

2. Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats med solstudier och med en sektion som visar förhållandet mellan föreslagna hus och befintliga hus. Byggnadsvolymer som använts till solstudierna har de höjder som maximalt medges av planbestämmelserna, och de är placerade så nära befintliga hus som plankartan tillåter. Kontoret delar uppfattningen att befintliga bostäder kommer få mer insyn än idag. Kontoret bedömer att förändringen inte är så stor att den är en betydande olägenhet. Bilden som hänvisas till som missvisande har en tydlig markering i form av en linje som visar högsta tillåtna nockhöjd, med syfte att redovisa den största höjd som den föreslagna bebyggelsen kan få. Även vyn från havet på sidan 14 i planbeskrivningen visar en generell volym med högsta tillåtna nockhöjd.
3. Exploateringsgrad och antal bostäder som föreslås i FÖP är ungefärligt. I Detaljplanen lämplighetsprövas mycket riktigt ett större antal bostäder. Den föreslagna bebyggelsens skala överensstämmer med FÖP som anger ”en måttfull skala i två till fyra våningar”. Kontoret håller med om att FÖP anger att utbyggnaden ger möjlighet att skapa bättre tillgänglighet till Nordreviken genom att samordna bebyggelsen med parkeringsmöjligheter vid Valebergsvägen. Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret har bedömt att det inte är lämpligt att anlägga samordnad parkering för detta inom eller intill planområdet.
4. Parkeringsbehovet för de nya bostäderna, inklusive besöksparkering, ska uppfyllas inom planområdet och inte längs Valebergsvägen. Efter granskningen har en mobilitet- och parkeringsutredning tagits fram för planförslaget. Utredningen kommer fram till parkeringstalet 1,1 parkeringsplatser per bostad, inklusive besöksparkering. I granskningshandlingen angavs parkeringstalet 1,0 vilket är det övre värdet i normalspannet för det geografiska området. Skälen för att överskrida normalspannet är att det finns dåliga förutsättningar för samnyttjande parkeringsplatser och att det är stort behov av tillgång till egen bil.

Beträffande väg 158 så har kommunen gjort beräkningar och dragit slutsatsen att trafikökningen som alstras av detaljplanen är liten och att den därför inte har någon stor påverkan. Kontoret har uppfattat att Trafikverket har accepterat detta. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats beträffande dessa beräkningar. Boende i de tillkommande bostäderna ska parkera inom kvartersmark, och de kommer inte få parkera på Valebergsvägen. Enligt trafikförslaget kommer antalet parkeringsplatser på Valebergsvägen att minska eftersom det krävs en ny gångbana längs den föreslagna bebyggelsen.

Kommunen måste prioritera säkerheten för gående före tillgängligheten till badplatsen. Trafikkontoret har bedömt att gångbanan ska placeras inom nuvarande vägyta. Planområdets avgränsning har valts så mycket som möjligt av naturmarken västerut ska sparas samtidigt som bebyggelse möjliggörs. Det bebyggelseområde som möjliggörs i planförslaget är därför smalt och det är svårt att göra det ännu smalare och samtidigt möjliggöra bebyggelse. Kontoret bedömer att en placering av gångbanan i kanten av naturmarken, utanför nuvarande vägyta, skulle innebära att det möjliga bebyggelseområdet skulle behöva förskjutas mot sydväst, och att mer av naturområdet därmed skulle behöva tas i anspråk.

Kontoret har bedömt att det är högre prioriterat att begränsa intrånget i naturmarken och påverkan på landskapsbild än att behålla befintligt antal parkeringsplatser längs Valebergsvägen.

5. Efter granskningen har det geotekniska och bergtekniska utlåtandet kompletterats beträffande risker för blocknedfall utanför planområdet. Det kommer inte finnas några risker för bebyggelse eller för personer som vistas i området. Det finns ingen risk för ingrepp i naturreservatet. Se även kommentarer under punkt 1. Exploatören har ansvaret för att arbeten inom kvartersmark utförs på ett sätt så att omgivningen inte skadas. Det kommer bland annat att ställas krav på att kontrollprogram upprättas. Före markarbete påbörjas ska en besiktning utföras på närliggande byggnader. Efter granskningen har det geotekniska utlåtandet korrigerats så att beskrivningen av planerad bebyggelse typ överensstämmer med planförslaget.
6. Att det främst finns villor och radhus i området framgår av den fördjupade översiktsplanen (FÖP) från 2011. Området som åsyftas är primärområdet Billdal, där planområdet ingår, där det anges att 87% av bostäderna är i småhus. Detta gällde när FÖP togs fram. FÖP anger att en blandning av boendeformer och upplåtelseformer ska eftersträvas och att en stor andel av den nya bebyggelsen därför ska vara flerbostadshus för att balansera den ojämna fördelningen. Utifrån intentionerna i FÖP planeras och byggs därför många bostäder i flerbostadshus vilket gör att andelen småhus minskar och fördelningen mellan boende- och upplåtelseformer blir mer balanserad inom primärområdet. Efter granskningen har texten i planbeskrivningen förtydligats beträffande vilket område och vilken tidpunkt som åsyftas. Plankartans utformning hindrar inte att även småhusbebyggelse uppförs, även om detta inte är den avsedda bebyggelse typen.

14. 3 stycken skrivelser från boende på Vågnedalsvägen 13, Vågnedalsvägen 15, Vågnedalsvägen 21

Har synpunkter som överensstämmer med yttrande 13.

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande 13.

15. Boende på Vågnedalsvägen 17

Anser att synpunkter i samrådsskedet inte har blivit tillgodosedda. Anser att planförslaget innebär betydande miljöpåverkan och att en miljökonsekvensbeskrivning därför ska upprättas. Anser att, om en miljökonsekvensbeskrivning inte upprättas, kommunen ska göra en fördjupad naturvärdesinventering som innefattar samtliga arter och samtlig påverkan på naturmiljön. Anser att det bland annat finns en större fladdermuskoloni i området. Anser att närheten till naturreservatet inte har belysts tillräckligt.

Förespråkar nollalternativet eftersom planförslaget innebär en total exploatering med negativa konsekvenser för miljön och närboende. Anser att kommunens redogörelse för kompensationsåtgärder är splittrad och mycket generell. Ansluter sig också till yttrande 13.

Kommentar:

Någon miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har inte tagits fram eftersom Länsstyrelsen har bedömt att detaljplanen inte medför betydande miljöpåverkan och att en MKB därför inte behöver tas fram. Det har inte framkommit att det skulle finnas någon fladdermuskoloni i planområdet. Någon förekomst av fladdermöss nämns inte, varken i naturvärdesinventeringen eller i några yttranden från förvaltningar eller myndigheter. Fladdermusholkar är förtecknat som ett allmänt exempel på naturanpassat byggande under rubriken "Naturmiljö" under "Friytor" i planbeskrivningen.

Detta utgår alltså inte från några förhållanden inom just detta planområde. Fladdermusholkar föreslås inte som kompensationsåtgärd (se rubriken "Kompensationsåtgärd" under "Övriga åtgärder"). Avstämning har skett internt på stadsbyggnadskontoret med de miljöplanerare som arbetat med bildandet av naturreservatet. De bedömer att naturreservatets värden inte kommer att påverkas negativt av exploateringen, att den del av naturreservatet som ligger i närheten av detaljplanen har som huvudsyfte att främst gynna friluftslivets behov, samt att det dessutom kommer finnas ett naturområde mellan exploateringen och naturreservatet som kan fungera som en skyddszon.

16. Boende på Vågnedalsvägen 19,

Anser att planerad ny gångbana vid Valebergsvägen inte ska byggas. Anser att gångbanan inte har någon samhällsekonomisk nytta, kommer att skapa trafikkaos, kommer att begränsa parkeringsmöjligheterna för befintliga boende, samt kommer att begränsa parkeringen för badgäster. Anser att det blir olycksrisk när skolbarn ska korsa gatan vid föreslagna gångbana, och att de nya bostäderna istället bör få rätt att använda gång- och cykelvägen genom befintligt bostadsområde. Anser att boende i området idag använder gatuparkering på Valebergsvägen som besöksparkering och att denna möjlighet försvinner när gatan byggs om och ny gångbana anläggs. Anser att parkeringsmöjligheterna för badgäster minskar kraftigt, vilket minskar antalet badgäster, vilket går stick i stäv med kommunens förbättringsarbete kring badplatserna.

Instämmer också med yttrande 13.

Kommentar:

Kommunen avser anlägga en ny gångbana, men detta ligger utanför planområdet och detaljplanen reglerar varken att en gångbana ska byggas eller hur den ska utformas. Enligt Trafikkontoret så krävs det en ny gångbana av trafiksäkerhetsskäl när området exploateras enligt planförslaget. Boendeparkering och besöksparkering för befintliga bostäder ska ske på respektive områdes egen parkering, inte på Valebergsvägen. Boende kan inte räkna med att kunna nyttja gatuparkering som besöksparkering.

Se även kommentarer till yttrande 13.

17. Boende på Vågnedalsvägen 23

Anser att projektet ska byta namn eftersom området ligger vid Valebergsvägen och inte vid Vågnedalsvägen. Instämmer i övrigt med yttrande 13.

Kommentar:

Namnet på detaljplanen är ett inarbetat namn på projektet. Om namnet ändras i detta skedet i processen finns det riska att det kan bli missförstånd om vilket projekt man syftar till.

I övrigt se kommentarer till yttrande 13.

18. Boende på Vågnedalsvägen 25

Anser att den föreslagna lekplatsen har en olämplig placering och att den ej uppfyller lagkrav, eftersom den bara nås med trappor, ansluter till gatan där det inte finns någon trottoar samt att det blir insyn i befintliga bostäder. Har i övrigt synpunkter som överensstämmer med synpunkter i yttrande 13 och 17.

Kommentar:

Lekplatsen kommer ligga inom kvartersmark och skötas av fastighetsägaren. Illustrationskartan är ett exempel på utformning och lekplatsen kan komma att lösas på annat sätt än det som illustreras. Att gällande tillgänglighetskrav uppfylls kommer att bevakas i bygglovskedet. I övrigt se kommentarer till yttrande 13 och 17.

19. Västra Lindås samfällighet

1. Beskriver historiken kring ÖP, detaljplaner samt markanvisning och överenskommelser mellan olika parter. Anser att privata markägare tillåts styra utifrån ekonomisk vinning.
2. Anser att området blir överexploaterat eftersom tillräckliga kringytor för anläggningsarbeten och logistik saknas. Vill att planförslaget dras tillbaka, alternativt ändras så att det överensstämmer med intentionerna i FÖP.
3. Anser att planförslaget inte uppfyller Plan- och bygglagens krav på tydlig redovisning. Anser att det är direkt missvisande att det som beskrivs är en betydligt mer småskalig och terränganpassad exploatering än vad som plankartan medger. Anser att det inom plankartans reglering är möjligt att bygga stora flerfamiljshus i 5-6 våningar, om marknivån sänks vilket inte hindras av plankartan. Anser att regleringen av största byggnadsarea möjliggör större huskroppar än vad som visas i illustrationer. Anses att ett fotomontage är missvisande eller felaktigt. Frågar om även fläktrum får överskrida högsta nockhöjd. Anser att bebyggelsen måste regleras mer om avsikten är att den ska bli så som det illustreras, för att det ska vara möjligt att bedöma hur området kan bebyggas. Anser att det utifrån naturvärden och riksintresse krävs en tydligare reglering av utformningen, och att detta inte kan överlåtas till exploitören. Ifrågasätter planhandlingarnas påståenden om att bebyggelsen underordnas sig och att påverkan på landskapsbild minimeras. Ifrågasätter varför det efter samrådet gjorts stora lättnader i hur det är möjligt att bygga. Anser att illustrationskartan visar hus med betydligt mindre byggnadsyta än högsta tillåtna byggnadsarea.
4. Anser att det blir problem med framkomligheten på Valebergsvägen, att trafikförslaget saknar hållplats för bokbuss samt att det blir svårt för brandbil att komma in i västra delen av området. Anser att trafikanalys ska göras under rusningstid. Påpekar att parkering vid befintliga bostäder inte är tillgängliga för allmänheten.
5. Anser att läget för anslutningspunkt för dagvatten kommer omöjliggöra användningen av befintlig parkering under anslutningsfasen.

6. Anser att byggnaderna inte kommer smälta in i landskapet, vilket är viktigt utifrån riksintresset. Anser att planhandlingarna ska kompletteras med beskrivning av riksintresset samt de avvägningar som kommunen gör kring detta. påpekar att flera arter enligt naturinventeringen kommer försvinna för alltid.
7. Har synpunkter om trafik på statligt vägnät som överensstämmer med yttrande 13.

Sammanfattar också slutsatser från utredningar och synpunkter från samrådsskedet. Har i övrigt synpunkter som överensstämmer med yttrande 13.

Kommentar:

1. Markanvisning och andra fastighets- och exploateringsrelaterade avtal mellan kommun, markägare och exploatör är beslutade i Fastighetsnämnden. I planprocessen prövas om exploateringen är lämplig utifrån Plan- och bygglagen och annan lagstiftning.
2. Det är exploatörens ansvar att planera logistiken vid anläggningsarbeten så att det inte blir några allvarliga störningar eller skador på omgivningen. Kommunen äger omgivande natur- och gatumark och kommer inte tillåta att naturvärden eller trafikföring inom allmän mark påverkas allvarligt vid byggnation i området.
3. Efter granskningen har planbestämmelser lagts till för att säkerställa god terränganpassning och för att säkerställa att föreslagen bebyggelse inte ska kunna bli avsevärt högre än det som beskrivits och visats under planprocessen. Högsta antal våningar regleras så att husen mot Valebergsvägen kan bli högst 3 till 4 våningar, med den översta våningen indragen. För övriga delar av planområdet så innehåller planförslaget sedan tidigare begränsning av högsta nockhöjd som medger högst 2 till 3 våningar. Kontoret bedömer att plankartan därmed har bestämmelser som gör att bebyggelsen inte avsevärt kan avvika från de 2 till 3 våningar som angetts i planhandlingarna, eller från de 2-4 våningar som anges som inriktning i FÖP. Marknivån regleras så att marken mot Valebergsvägen och mot naturmarken inte kan plansprängas. Kontoret bedömer att plankartan därmed har den reglering som bedöms vara nödvändig utifrån bland annat naturvärden och riksintresseaspekter, och utifrån inriktningen ambitionen med god terränganpassning som anges i markanvisningsavtalet och beskrivs i planhandlingarna. Huvar, skorstenar, hisstoppar och aggregat men inga fläktrum får överskrida högsta nockhöjd. Det är riktigt att illustrationerna endast visar ett exempel på vilken bebyggelse som det kan bli. Inom de angivna planbestämmelserna kan olika typer av bebyggelse möjliggöras. Efter samrådet förenklades byggrätternas indelning med syfte att minska risken för problem med huskropparnas placering på grund av höjdförhållanden. För att underlätta terränganpassning inom det kuperade planområdet är det en fördel om plankartan är flexibel beträffande huskropparnas placering inom byggrätterna. Regleringen av högsta nockhöjd förenklades efter samrådet till det som bedöms vara viktigast utifrån utsikt och landskapsbild. Plankartan reglerar att det måste vara flera mindre huskroppar, genom högsta tillåten byggnadsarea, och genom att minsta tillåtna avstånd mellan huvudbyggnader lades till efter samrådet. Illustrationskartan visar huskroppar med omkring 300 m² byggnadsarea vilket inte avviker mycket från högsta tillåtna byggnadsarea som är 310 m². Trapphusen som har visats kan likställas med loftgång och utgör därför byggnadsarea oavsett om de är inbyggda eller öppna.
4. Synpunkter om trafikförslaget och trafikföring har vidarebefordrats till Trafikkontoret. Parkeringsplatser vid befintliga bostäder ska inte användas av allmänhet eller av boende i nya bostäder. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats med vad som avses med de befintliga parkeringarna i området.

5. Synpunkten har vidarebefordrats till Kretslopp och vatten. Kommunen kommer att se till att parkeringen kan användas av de boende samtidigt som arbetena pågår. Vid behov kommer kommunen anordna tillfälliga lösningar med till exempel körplåtar, och kommer sedan att återställa markytorna som de var innan.
6. Att bebyggelsen ska underordna sig och smälta in i landskapet betyda inte att den inte får synas. Biotopkvaliteter och arter försvinner inom planområdet men inte inom det större anslutande naturområdet.

Beträffande synpunkter om naturvärden och landskapsbild se även kommentarer till yttrande 13.

20. Boende på Valebergsvägen 133

Anser att synpunkter i samrådsskedet inte har kommenterats, tagits hänsyn till eller har feltolkats. Anser att kontoret svarat svepande och utan tydliga hänvisningar. Anser att valet av upplåtelseform är viktigt. Anser att området är dyrt att bebygga på grund av terrängförhållanden, och att det därför är olämpligt med hyresrätter. Anser därför att planförslaget inte följer FÖP. Påpekar att upptrampade stigar försvinner, att naturstigar är igenväxta, och att en mer lättillgänglig gångväg till Nordreviken bör skapas.

Anser att synpunkter om logistik, arbetsytor och störningar under byggtiden inte kan hänskjutas till senare skeden, vilket kontoret har svarat. Ifrågasätter om byggnationen utifrån sådana aspekter är försvarbar och genomförbar. Instämmer även med yttrande 19.

Kommentar:

Detaljplanen reglerar inte upplåtelseformer. FÖP förespråkar att Askim kompletteras med lägenheter i flerbostadshus men inte att det endast ska byggas hyresrätter. Planområdet är efter beslut i fastighetsnämnden markanvisat till JM AB som avser att bygga bostadsrätter. Det är riktigt att upptrampade stigar försvinner inom planområdet. För att kompensera detta kommer en koppling säkerställas för allmänheten genom planområdet till naturmarken sydväst om planområdet. Denna koppling för gående blir tydligare och mer lättillgänglig än de upptrampade stigarna som finns idag. Detta beskrivs i planbeskrivningen under rubrikerna ”Syfte”, ”Naturmiljö” och ”Kompensationsåtgärder”. Kommunen avser också att rusta upp och tydliggöra den befintliga stigen från Nordreviksvägen till naturområdet men detta anges inte som en kompensationsåtgärd. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats och kompletterats beträffande både kompensationsåtgärder och övriga åtgärder som kommunen avser att göra. Kontoret delar uppfattningen att området är komplicerat att bebygga men att det inte finns några genomförandeaspekter som hindrar en exploatering enligt planförslaget. Se även kommentarer till yttrande 19.

21. 1 skrivelse från boende på Valebergsvägen 159 (övriga), 163 (övriga), 171, 173

Har synpunkter som överensstämmer med synpunkter i yttrande 19

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande 19.

22. Boende på Valebergsvägen 157

Anser att det finns risk för insyn från de nya husens fönster och balkonger som kommer störa befintliga bostäder vid Valebergsvägen som idag enbart vetter mot skog och himmel och inte har någon insyn från andra bostäder. Anser att det kommer bli insyn till både balkonger, uteplatser och bostadsrum. Önskar därför att större träd längs gatan bevaras, att nya bostäders balkonger inte får placeras mot gatan samt att husen inte byggs i mer än 2 våningar. Bifogar fotomontage sett från befintliga bostäder med föreslagna huskroppar inritade.

Kommentar:

Kontoret delar uppfattningen att det blir en stor förändring när växtlighet ersätts av byggnader, och att befintliga bostäder kommer få mer insyn än idag när nya bostäder byggs på andra sidan gatan där det idag bara är natur. Kontoret har förståelse för att detta kan upplevas som en olägenhet men bedömer att förändringen inte är så stor att den är en betydande olägenhet. Efter granskningen har planbestämmelser lagts till för att säkerställa att föreslagen bebyggelse inte ska kunna bli avsevärt högre än det som beskrivits och visats under planprocessen. Kontoret bedömer att plankartan därmed har den reglering som bedöms vara nödvändig. Se även kommentar till yttrande 19. Kontoret bedömer att det i övrigt inte behövs fler begränsningar av den föreslagna bebyggelsens utformning, till exempel avseende vegetation och balkongers placering, än vad som redan är inarbetat i plankartan.

23. Boende på Valebergsvägen 165

Anser att de bostadsnära naturliga skogslekplatserna försvinner om planförslaget genomförs. Anser att den planerade byggnationen inte borde byggas högre än omkringliggande radhusbebyggelse. Anser att förutom den kantring av synintryck som höga hus innebär så kommer ljusbilden påverkas med en markant försämring avseende ljusbild och solintag för den befintliga bebyggelsen.

Kommentar:

Efter granskningen har planhandlingarna kompletterats med solstudier som visar hur solförhållandena blir för närliggande bebyggelse norr om Valebergsvägen och Vågnedalsvägen. I solstudierna illustreras den tänkta bebyggelsen med förenklade volymer som har den högsta tillåtna nockhöjden enligt plankartans bestämmelser. Slutsatsen är att befintlig bebyggelse vid Valebergsvägen inte påverkas alls vid midsommar, och att den påverkas marginellt vid vårdagjämningen. Befintlig bebyggelse vid Vågnedalsvägen påverkas inte av skuggning vid någon tidpunkt. Kontoret bedömer sammantaget att ljus- och solförhållanden för befintliga bostäder kommer att påverkas mycket lite av den föreslagna bebyggelsen.

24. Boende på Mellanbergsvägen 17

Anser att husen, som enligt förslaget kan bli uppemot 20 meter högre än omgivningen, blir alldeles för höga i förhållande till omgivande bebyggelse och förändrar områdets karaktär. Anser att föreslagen bebyggelse blockerar utsikten för befintlig bebyggelse samt förstör vyn från havet. Föreslår att husens höjd sänks med 5-10 meter så att de tillåts bli högst 10 meter över omgivande marknivå vid Valebergsvägen. Frågar vad som händer när nästa byggherre vill bygga högre än vad detaljplanen tillåter.

Kommentar:

Efter granskningen har en planbestämmelse lagts till som begränsar antal våningar mot Valebergsvägen. Kontoret delar uppfattningen att områdets karaktär kommer förändras när det blir bebyggelse på båda sidor av Valebergsvägen. Bedömningar kring påverkan på utsikt och landskapsbild beskrivs i planbeskrivningen. Se även kommentarer till yttrande 19 och 25. En byggherre får inte bygga högre än vad detaljplanen tillåter.

25. 1 skrivelse från boende på Mellanbergsvägen 19, Mellanbergsvägen 21A och Mellanbergsvägen 21B

Anser att byggnaderna är för höga och att redovisade modeller och bilder är missvisande och gravt felaktiga eftersom husens angivna höjd är lägre än den högsta tillåtna bygghöjden. Anser också att huskroppar i vissa bilder är inritade lägre än den höjd som det anges att de har, vilket är mycket missvisande och måste åtgärdas. Anser att exploatören helt säkert kommer att bygga upp till högsta tillåtna höjd för att maximera havsutsikt och försäljningspriser för de nya bostäderna. Anser att detta i sin tur leder till att bostäderna inte blir bebodda av målgrupper som ungdomar och nyseparerade, vilka beskrivs i planbeskrivningen som exempel på viktiga målgrupper.

Anser att de tänkta husen kommer resa sig som stora klossar och bryta horisontlinjen mot berget i sydost, störa havsutsikten från befintliga hus på Mellanbergsvägen, och störa kustlinjen markant sett från havet. Anser att bebyggelse enligt exploatörens skisser kan vara 37 meter hög och att en sådan höjdbegränsning bör införas i detaljplanen vilket skulle göra att husen smälter in bättre i naturen, att insyn i befintliga hus skulle minska och att husen på Mellanbergsvägen skulle behålla sin utsikt. Anser att man kan spränga sig ner i berget för att minska byggnadernas maxhöjder och åstadkomma flackare stigning till många av husen.

Bifogar foton från Mellanbergsvägen samt från havet med drönare som illustrerar högsta tillåtna hushöjd. Bifogar även exploatörens perspektivbild från Valebergsvägen med tillägg i form av markeringar för högsta tillåtna nockhöjd.

Kommentar:

Efter granskningen har kontoret tagit fram en utökad utsiktsstudie med vyer från olika platser inom de två mest berörda fastigheterna på Mellanbergsvägen. I dessa utsiktsvyer illustreras den tänkta bebyggelsen med förenklade volymer som har den högsta tillåtna nockhöjden enligt plankartans bestämmelser. Utsiktsstudien har bilagts planhandlingarna som en bilaga. Slutsatsen är att föreslagen bebyggelse delvis kommer att skymma havsutsikten från befintliga fastigheter, men att den inte kommer bryta horisontlinjen i havsutsikten från andra våningen i de befintliga husen. En annan slutsats är att utsikten påverkas olika mycket beroende på varifrån man tittar och att det därför kan se olika ut i olika bilder. De utsiktsvyer som finns i planhandlingarna sedan tidigare avser att visa utsikten när man står på berget direkt nordväst om Mellanbergsvägen 21A. Kontoret bedömer, utifrån de kompletterande utsiktsvyerna, att utsiktsvyn från berget som finns sedan tidigare är korrekt. Det är helt riktigt att husen kan byggas ända upp till den högsta tillåtna nockhöjden enligt plankartan, och att det är detta som man bör utgå ifrån vid bedömning av bland annat påverkan på utsikt. Utsiktsvyer som finns i planhandlingarna sedan tidigare redovisar både skissade huskroppar och högsta tillåtna nockhöjd, vilken illustreras som en linje.

Kontoret har förståelse för att påverkan på utsikt kan upplevas som en olägenhet men bedömer utifrån de framtagna utsiktsstudierna att påverkan i detta fall inte är så stor att den är en betydande olägenhet.

Kontoret har svårt att bemöta synpunkten om takhöjd 37 meter som skulle överensstämma med exploatörens skisser, eftersom det inte framgår var dessa uppgifter är hämtade. Angivna höjder är höjd över havet, inte över omgivande marknivå.

Kontoret har svårt att bedöma det som påstås att hus är för små i en vy. Efter granskningen har planbeskrivningen kompletterats med en sektion som visar förhållandet mellan befintlig och föreslagen bebyggelse på ömse sidor av Valebergsvägen. Sektionen har en skalangivelse för att den ska vara mätbar. Huskropparna som visas i sektionen är placerade så nära Valebergsvägen som plankartan medger, och högsta tillåten nockhöjd anges tydligt.

Syftet med detaljplanen är att tillföra lägenheter i flerbostadshus. Bostadspriser regleras inte av detaljplanen.

Även i vyn från havet som finns med i planhandlingarna sedan tidigare illustreras tillkommande bebyggelse som förenklade volymer med högsta tillåtna nockhöjd enligt plankartan. Kontoret bedömer att vyn från havet som bifogats synpunkterna är tagen från en annan plats vilket påverkar hur byggnadsvolymer framträder. Beträffande insyn och vyn från havet se även kommentar till yttrande 13. Beträffande redovisning se även kommentar till yttrande 19.

Övriga

26. Boende på Valebergsvägen 303

Anser att planförslaget innebär att all natur inom planområdet tas bort och att området kan plansprängas. Anser att naturvärden, till exempel bergknallar och viktiga träd, behöver ges skydd i detaljplanen, enligt slutsats i naturvärdesinventeringen, för att området ska bli så som det beskrivs och som det anges i markanvisningen.

Anser att detaljplanen bör vara mer detaljerad på grund av terrängen, inte tvärtom som det står i planbeskrivningen. Anser att en del av planområdet bör planläggas som natur istället för byggrätt, för att säkra allmänhetens tillgång till den så kallade Vargklyftan/Grottan som är en spännande och viktig miljö. Uppmanar kontoret att besöka denna.

Anser att prickmark bör ändras till naturmark för att naturen ska sparas. Anser att fler passager till naturområdet behöver säkerställas, bland annat i mitten av området till Vargklyftan/Grottan. Anser att markhöjder ska anges för att undvika att området plansprängs. Anser att planhandlingarna bör beröra hur allmänheten kan röra sig i området utan att beträda hemfridszoner. Bifogar foton på viktiga platser, träd, bergformationer och naturliga passager i området.

Kommentar:

Kontoret har besökt Vargklyftan/Grottan tillsammans med andra förvaltningar i kommunen. Kontoret delar bedömningen att detta är en viktig och spännande miljö som ska värnas. Platsen vid Vargklyftan/Grottan ligger inom naturmark utanför planområdet. Från norr genom planområdet säkerställs inte någon allmän tillgänglighet dit.

Beträffande allmänhetens åtkomst till området och passagemöjlighet till allmän naturmark så har kontoret bedömt att en säkerställd passage genom planområdet ska finnas. Denna passage ska säkerställas genom det område som är markerat med x1 på plankartan. Utöver denna säkerställda passage så är det upp till exploatören och den framtida fastighetsägaren hur kvartersmarken avgränsas eller hålls öppen mot omgivande naturmark. Avsikten är inte att säkra tillträde för allmänheten mellan de nya husen, men det finns inget som hindrar att framtida fastighetsägare anlägger eller tillåter fler passagemöjligheter genom planområdet.

Beträffande synpunkter om prickmark och naturvärden inom planområdet se kommentarer till yttrande 13.

Efter granskningen har en planbestämmelse lagts till för att säkerställa god terränganpassning och säkerställa att hela området inte kan plansprängas. Se kommentar till yttrande 19.

Kontoret bedömer att det inte kommer vara några stora problem med hemfridszon, eftersom prickmarken mellan naturmark och byggnader sannolikt blir planerad på ett sätt som tydligt skiljer den från naturmarkens karaktär. Om problem med tydligheten ändå uppstår så finns det inget som hindrar att en framtida fastighetsägare sätter upp staket mot naturmarken, även om detta inte är avsikten i nuläget.

27. 1 skrivelse från boende på Valebergsvägen 310 och 312

Anser att föreslagen bebyggelse inte är terränganpassad, vilket i ÖP anges som en princip. Anser att föreslagna hus är placerade i tomtgräns vilket kommer leda till skador och ingrepp på den intilliggande naturmarken.

Anser att ett fotomontage inte stämmer överens med verkligheten.

Anser att föreslagna ytor för dagvattenhantering är snålt tilltagna. Ifrågasätter om förslaget fördröjningsmagasin är tillräckligt eftersom sådana ofta sätts igen efter några år. Anser att föreslagen dagvattenhantering kommer i konflikt med träd som ska bevaras.

Anser att det i området finns problem med översvämmade källare och översvämmade avloppsbrunnar vid större regn, och att exploateringen kommer leda till att mer vatten forsa längs gatan.

Anser att kapaciteten för dricksvatten inte är god.

Anser att det inte finns någon naturlig förvaltare för allmänna papperskorgar.

Instämmer i övrigt med yttrande 13.

Bifogar foton på hasselsnok, kopparödla och befintlig parkeringssituation.

Kommentar:

Efter granskningen har en planbestämmelse lagts till för att säkerställa god terränganpassning. Se kommentar till yttranden 13 och 19. Plankartan är utformad så att inga bostadshus kan ligga direkt i fastighetsgräns mot naturmark. Det föreslagna bebyggelseområdet omges av prickmark som inte får bebyggas. Prickmarken kommer ingå i den blivande bostadsfastigheten. Beträffande prickmark och skydd av naturmark se även kommentar till yttrande 13. Den enda bebyggelse som enligt plankartan kan ligga direkt vid fastighetsgräns är komplementbyggnader vid infarten, där carport avses uppföras.

Kontoret har svårt att bemöta påståendet att fotomontaget inte stämmer med verkligheten eftersom det inte anges på vilket sätt som det inte överensstämmer med verkligheten.

Plankartan är flexibel och reglerar inte dagvattenlösningarnas typ, storlek eller placering. Dagvattenutredningen anger att det inte har varit några stora problem med översvämningar kopplat till ledningsnätet. Plankartan har inte något krav på att träd inom planområdet ska bevaras.

I övrigt se kommentarer till yttrande 13.

28. Naturskyddsföreningen

Anser att planarbetet bör avbrytas. Anser att planen har inverkan på värdefull natur samt strider mot kommunens strategier och miljömål. Anser att planen har inverkan på miljömålen "Begränsad klimatpåverkan" och "Levande skogar". Påpekar att området är långt från centrum och från kollektivtrafik vilket innebär ökad bilanvändning om området byggs idag. Påpekar att fjärrvärmen inte når till området, att husen istället ska värmas med bergvärme och el som har miljöpåverkan när den produceras. Anser att miljöpåverkan kan minskas om husen byggs med passivhusstandard och solceller. Anser att området, på grund av närheten till naturreservat, inte bör vara lämpligt att bebygga. Påpekar att området i ÖP utpekats som värdefullt för bland annat naturmiljö, samt att naturvärdesinventeringen anger påtagliga naturvärden samt fridlysta och rödlistade arter. Anser, om området ändå ska bebyggas, bland annat att "Miljöanpassat byggande" och "Grönytefaktor i plan och exploateringsprojekt" bör användas, alternativt att det kompenseras enligt "Närhetsprincipen" för förlust av skog och biologisk mångfald. Anser att förtätning bör ske enligt stadens strategi för utbyggnadsordning (UP).

Kommentar:

Påverkan på kommunens miljömål, inklusive de två som nämns i yttrandet, redovisas i planbeskrivningen. Efter granskningen har planbeskrivningen förtydligats med att det blir negativ påverkan på miljömålet levande skogar. Avvikelse från ÖP redovisas i planbeskrivningen. Beträffande andra strategier se kommentar till yttrande 4. Beträffande naturvärden och närhet till naturreservat se kommentarer till yttrande 13 och 15. Beträffande närhetsprincipen så har det inte bedömts vara lämpligt att kompensera inom planområdet och därför föreslås kompensationsåtgärderna i den angränsande naturmarken. Bedömningar kring kompensationsåtgärder har gjorts i samarbete med Miljöförvaltningen och Park och naturförvaltningen. Markanvisningsavtalet ställer krav på att kommunens program för miljöanpassat byggande ska följas. Det ställs höga krav på energihushållning i nya bostadshus, men passivhusstandard är frivilligt. Beträffande grönytefaktor så har kommunen beslutat att arbeta med detta i alla detaljplaner som startar från och med 2019. I denna detaljplan har kommunen inte arbetat med grönytefaktor.

29. Boende på Mellanbergsvägen 13B

Ifrågasätter varför trottoar inte placeras på norra sidan av Valebergsvägen/Vågnedalsvägen. Frågar vem som blir ansvarig för vinterväghållning.

Kommentar:

Trafikkontoret har bedömt att ny gångbana behöver anläggas på södra sidan av Valebergsvägen för att förbättra säkerheten i anslutning till de nya bostäderna och befintlig gatuparkering för badgäster. Gångbanan ligger utanför planområdet. Gångbanan blir kommunal men skötselfrågor är inte beslutade.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att bestämmelser ändrats och lagts till på plankartan. Syftet med revideringen är att säkerställa god terränganpassning och att föreslagen bebyggelse inte ska kunna bli avsevärt högre än det som beskrivits och visats under planprocessen.

Följande planbestämmelser har lagts till:

- n₁. Marknivån får underskrida plankartans höjdkurvor med högst 0,5 meter. Bestämmelsen innebär att marken inom prickmark och mellan de nya husen inom en stor del av byggrätten mot Valebergsvägen inte ska kunna plansprängas.
- IV. Högsta antal våningar mot Valebergsvägen, 3 våningar samt en indragen 4:e våning, beräknas enligt principfigur A och vid den del av byggnad som är närmast Valebergsvägen. Bestämmelsen innebär att bebyggelsen inte kan bli avsevärt högre än det som beskrivs och visas i planhandlingarna.

Följande planbestämmelser har ändrats:

- e₂. Största byggnadsarea i m² per huvudbyggnad. Balkonger får uppföras utöver angiven byggnadsarea. Ändringen innebär ökad möjlighet att placera balkonger lägre än 3 meter över mark, med syfte att underlätta för balkonger vid varierande marknivå.
- P₁. Minsta avstånd mellan huvudbyggnader är 9 meter. Ändringen innebär att minsta avstånd mellan nya byggnader ökas från 6 till 9 meter, med syfte att underlätta terränganpassning, och att bibehålla upplevelsen av bebyggelsen även med fler balkonger närmare marken enligt ändringen av bestämmelsen e₂.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Arvid Törnqvist
Bitr. planchef

Anna-Karin Nilsson
Planingenjör

Bilaga 1 - Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatanämnden/Miljöförvaltningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Askim-Frölunda-Högsbo
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
PostNord Produktion VO Göteborg (fd.Posten AB)
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Svenska Kraftnät
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio
Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsfören.i Gbg



Bilaga 2

Samhällsbyggnadsenheten
Johanna Severinsson
Samhällsplanerare
010-2244327
Johanna.Severinsson
@lansstyrelsen.se

Göteborgs stad
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för Bostäder vid Vågnedalsvägen inom stadsdelen Askim, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade juni 2018 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintrasse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa eller till risken för översvämning eller erosion

Länsstyrelsen befarar dock att bebyggelsen kan bli olämplig för människors säkerhet avseende risk för blocknedfall.

Risk för blocknedfall

Kvarstående osäkerheter är de eventuella risker för planområdet som i nuläget föreligger från instabilt berg och block utanför planområdet. Detta har inte bedömts i det geotekniska och bergtekniska utlåtandet. Ett klagande behövs inför antagnad om sådana risker föreligger och om så är fallet hur eventuella risker tas om hand innan planen vinner laga kraft eller om detta kan anstå till senare planskede, vilket stadsbyggnadskontoret föreslår. Se SGI:s yttrande, daterat 2018-06-21

Synpunkter på granskningshandlingen

Råd enligt PBL och MB

Trafik

Kommunen har till granskningsskedet gjort en bedömning av antal tillkommande fordon till väg 158. Kommunen konstaterar där att väg 158 kommer att få ett tillskott på 107-144 fordon/dygn år 2035. Trafikverket ser med tanke på planens begränsade storlek inte att den kommer påtagligt påverka riksintresset. Kommunen bör däremot göra nya trafikstringsberäkningar alternativt tydligare beskriva hur kommunen planerar att nå målet om 107-144 fordonsrörelser/dygn för att Trafikverket ska se det som rimligt. Kommunen bör även redovisa hur statligt vägnät påverkas vid inflyttning, om påverkan vid det tillfället är större. Se Trafikverkets yttrande, daterat 2018-06.

Detta beslut har fattats av planhandläggare Torun Signer efter föredragning av Johanna Severinsson. I den slutliga handläggningen har även handläggare från Vattenskyddsavdelningen medverkat.

Torun Signer

Johanna Severinsson

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2018-06-21

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2018-06-14

Kopia (utan bilaga) till:

Trafikverket

SGI

Länsstyrelsen/
Vattenavdelningen