



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Utställningsutlåtande

Datum: 2017-04-19  
Diarienummer: 0914/07 (FIIa 5101)

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

### Detaljplan för bostäder vid Dunderstigen inom stadsdelen Styrso i Göteborg

---

## Utställningsutlåtande

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 23 augusti 2011 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsförvaltningen Västra Göteborg samt på Brännö skola under tiden 14 september - 11 oktober 2011. Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådskrets.

Stadsdelsförvaltningen Västra Göteborg har efter förfrågan fått tillåtelse att lämna in sitt yttrande efter den 11 oktober.

### Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak buller från Försvarmaktens skjutfält, tillgänglighet till föreslagna tomter, dagvattenhantering samt tillgänglighet till utkiken Vide Vale.

Två delägare till Brännö 4:43 har inkommit med yttranden angående ersättning för väg som föreslås gå över deras fastighet samt förlust av byggrätt. Med anledning av detta har ett särskilt möte hållits och diskussioner har förts med fastighetsägare till Brännö 4:43 efter genomförd utställning.

Kontoret har bedömt att inkomna synpunkter bör föranleda revideringar av planförslaget på några punkter, se under rubriken ”Revideringar” sist i denna handling.

Kvarstående erinringar finns från Trafiknämnden samt Miljö- och klimatinämnden.

Kontoret bedömer att det med anledning av den långa tid som gått sedan utställningen genomfördes bör en ny andra utställning genomföras.

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

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

**1. Fastighetsnämnden** tillstyrker föreslagen detaljplan.

*Kommentar: Noteras*

**2. Göteborg Energi AB** meddelar att planområdet inte ligger inom Göteborg Energis koncessionsområde.

*Kommentar: Noteras.*

**3. Göteborg Energi GothNet AB** meddelar att de har fiberkablar cirka 200 meter från Dunderstigen. Om intresse finns kan de eventuellt förlägga rör och leverera bredband, IT-tjänster. Göteborg Energi GothNet har i övrigt inget att erinra.

*Kommentar: Noteras.*

**4. Göteborg Energi Fjärrvärme** har inget att erinra mot föreslagen detaljplan då det inte finns något fjärrvärmenät på Brännö.

*Kommentar: Noteras.*

**5. Miljö- och klimatnämnden** avstyrker detaljplanen till dess att de osäkerheter som finns kring riktvärden och buller från försvarets skjutfält klargjorts. Nämnden kan ompröva sitt ställningstagande om det kan visas att riktvärdena uppfylls eller att de överskrids i endast ringa omfattning. Nämnden menar att de bulleruträkningar som planen hänvisar till, och som tillhör Försvarmaktens ansökan om tillstånd enligt Miljöbalken, är svårtolkad samt att det saknas beräkning för buller nattetid. En tydlig avgränsning av Försvarets riksintresse saknas. I Försvarmaktens tillstånd, vilket är överklagat, möjliggörs en utökad verksamhet. Miljö- och klimatnämnden menar att en verksamhets påverkan på omgivningen bör bedömas utifrån vad som maximalt tillåts i ett tillstånd, inte hur verksamheten bedrivits tidigare.

Miljö- och klimatnämnden har tidigare avstyrkt ett förslag till detaljplan för bostäder vid Flogenvägen på Brännö på samma grunder.

*Kommentar: Stadsbyggnadskontorets bedömning är att utvecklingen i skärgården inte ska förhindras pga att en prövning av Försvarmaktens skjutverksamhet pågår. I enlighet med den bullersspridningskarta som tagits fram i samband med FÖP för Brännö är det tveksamt om området berörs. Planområdet ligger på den östra sidan om Brännö med skydd av berget bakom vilket framgår på de bullerkartor som tagits fram.*

**6. Nämnden för Kretslopp- och vatten** anser att eftersom dagvattenutredningen konstaterar att eftersom det ofta blir vatten stående i den västra delen av planområdet vore det en fördel om den plusmarkerade ytan på plankartan tas bort. Detta för att möjliggöra att den sydvästra huset ska kunna byggas en bit upp på sluttningen, och man slipper då uppfyllnad och/eller risk för fuktproblem.

Dagvattenavrinning från planområdet ska ske till befintligt dike över fastigheterna Brännö 4:415, 2:116 och 5:172. För att reglera drift och underhåll av diket bör en gemensamhetsanläggning bildas med dessa fastigheter samt de nybildade fastigheterna inom planområdet. En gemensam förbindelsepunkt för dagvatten kan då upprättas vid den befintliga dagvattenledningen i Husviksvägen.

Anläggningsavgifter enligt taxa 2011 har beräknats till 290 kkr. Kostnad för att bygga ut ledningar ca 45 meter samt tre servisledningar har beräknats till ca 450 kkr.

***Kommentar:** Det plusmarkerade området inom den sydvästra tomten utgår från plankartan för att möjliggöra en bättre placering ur dagvattensynpunkt.*

*Att bilda en gemensamhetsanläggning är inte aktuellt, då detta inte är möjligt enligt fastighetsbildningslagen när det gäller öppet dike. Frågan hanteras istället med servitut, vilket tecknas innan planen tas upp för antagande.*

*Kretslopp- och vattenämnden har uppdaterat sina anläggningskostnader.*

*Anläggningsavgifter för anslutning till det kommunala VA-nätet beräknas till cirka 300 kkr. Anläggningsavgifter för vatten och avlopp beräknas till 450 kkr.*

**7. Park- och naturnämnden** meddelar att de inte har några förslag på förändringar i planförslaget.

***Kommentar:** Noteras.*

**8. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg** tillstyrker förslaget till bostäder vid Dunderstigen.

Stadsdelsnämnden delar stadsbyggnadskontorets uppfattning att utvecklingen i skärgården inte ska förhindras av att en prövning av Försvarmaktens skjutverksamhet pågår.

Nämnden vill peka på vikten av att uppvärmningen av byggnaderna bör ske med förnybara energikällor och att parkeringssituationen vid Saltholmen får en hållbar lösning, så att ytterligare byggnation möjliggörs i Södra Skärgården. Stadsdelsnämnden välkomnar därför att stadsbyggnadskontoret, enligt sin produktionsplan, under 2011 skall starta ett arbete angående parkeringssituationen vid Saltholmen.

***Kommentar:** Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsnämnden synpunkt gällande uppvärmning med förnybara energikällor. Detta är dock ingen fråga som kan regleras i en detaljplan. Frågan väcks och diskuteras i samband med bygglovprövningen, men det står fastighetsägaren fritt att välja typ av uppvärmning.*

**9. Trafiknämnden** påtalar att föreslagna bostäder kommer att ligga dåligt belägna för den som är funktionshindrad, med långa avstånd till kollektivtrafik och delvis branta lutningar.

Dunderstigen är betydligt brantare än de 5 % som en väg ur tillgänglighetssynpunkt maximalt bör luta. Dunderstigen är dessutom så smal att ambulans och färdtjänst inte kan ta sig fram så som vägen är idag, innan den ombyggnad som planförslaget

förleder. Nämnden kan acceptera bebyggelsen enligt planförslaget förutsatt att Dunderstigen byggs om enligt förslaget.

Nämnden anser vidare att parkering vid Saltholmen måste hanteras innan nya bostäder tillåts på Brännö.

***Kommentar:** Den trafikutredning som ligger till grund för utformningsförslaget av Dunderstigen är framtagen på uppdrag av trafikkontoret. Marken inom planområdet är i privat ägo. Att denna ska byggas om uppmärksammas i samband med bygglovprövningen. En upplysning i plankartan lyfter fram detta: "Som underlag för projektering av lokalväg finns rapporten Trafikförslag Dunderstigen, SWECO september 2011. I samband med bygglov bör rapporten studeras". Plankartan ger förutsättningar för att förbättringsåtgärder på vägen ska kunna genomföras på det sätt som utredningen slår fast.*

*Stadsbyggnadskontorets ståndpunkt gällande parkeringssituationen på Saltholmen kvarstår: parkeringsproblemet vid Saltholmen löses inte i en enskild detaljplan. Planen påbörjades dessutom för många år sedan och innebär en marginell ökning av antalet bostäder ute i skärgården.*

*Parkering sker på fastlandet. Boende och verksamma på öarna är inte garanterade en parkeringsplats på Saltholmen där kön för att få en förhyrd p-plats eller p-tillstånd är lång. En övergripande utredning för trafik- och parkeringssituationen vid Saltholmen pågår. Syftet är att ta fram förslag på hur parkeringssituationen kan förbättras och utökas på Saltholmen/Långedrag, så att boende och företag i södra skärgården även fortsättningsvis ska kunna ges möjlighet att parkera här.*

*Trafiksituationen på fastlandet avhjälpas bäst genom ökat kollektivt resande. Som alternativ till egen bil finns möjlighet att ansluta sig till en bilpool som i dagsläget har två platser på Saltholmen. En möjlighet att förbättra parkeringssituationen på Saltholmen kan vara att utöka antalet platser för bilpoolsbilar så att fler har möjlighet att välja bilpoolen framför att äga en egen bil.*

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

**10. Lantmäterimyndigheten** vill göra ett förtydligande ang brunnen inom Brännö 4:43. För brunnen (fastigheten där den ligger belastas) gäller ett "allmänt servitut" att "hämta vatten" från den, bildat vid Brännös laga skifte 1936. Då pekades ingen specifik fastighet ut som förmånsfastighet. Eftersom brunnen i planförslaget ligger på kvartersmark och eventuellt inte nyttjas, finns inget självklart framtida skydd för den. I en lantmäteriförrättning kan prövas möjligheten att upphäva servitut som inte längre är nyttiga.

I planbeskrivningen står, angående dagvatten, att den effektiva magasinsvolymen för de tre planerade tomterna inom Brännö 2:3 och Brännö 4:43 ska uppgå till 5 m<sup>3</sup>.

Lantmäterimyndigheten undrar hur detta säkerställs, då planbeskrivningen inte är bindande och då planbestämmelse endast säger att dagvatten ska fördröjas, inte hur mycket. Eftersom avsikten är att leda dagvattnet till ett öppet dike är det viktigt att klargöra hur mycket vatten som får och ska kunna ledas dit.

Lantmäterimyndigheten hänvisar till planbeskrivningens text om ett avskärmande dike som ska förhindra att ytvatten rinner in mot de planerade bostäderna. Om diket är en viktig förutsättning för planens genomförande bör det på plankartan framgå var detta dike ska ligga. Vart tar diket och dess vatten vägen? Vem ansvarar för att det anläggs? Är tanken att vatten också ska flödesutjämnas och ledas vidare till det öppna diket på Brännö 4:145? Genomförandebeskrivningen måste förtydligas angående detta.

Om dagvattensituationen ska lösas med servitut måste servitut träffas med samtliga fastighetsägare där diket är beläget fram till kommunens dagvattenledningar. Om det skulle innebära en försämring för fastigheterna är det inte säkert att ett officialservitut kan bildas. Lantmäterimyndigheten önskar att kommunen istället överväger att bygga ut kommunens dagvattenledningar med stöd av ledningsrätt och att planområdet i så fall utökas så att området med ledningsrätt för nya ledningar tas med.

I genomförandebeskrivningen på sida 2 i avsnittet "Huvudmannaskap, allmän plats" och "Avtal" bör hänvisning också ske till styckena "Gemensamhetsanläggningar" och "servitut och ledningsrätt" för att förstå vad som menas vad gäller utbyggnad av och ersättning för upplåtelse av allmän platsmark och servitut för utsläpp av dagvatten till dike. Annars blir det tvetydigt.

Lantmäterimyndigheten informerar vidare om genomförandet av breddning, ombyggnad och förlängning med vändplats vid Dunderstigen. Eftersom avsikten är att Dunderstigen efter utbyggnad ska överlämnas till Brännö vägförening för förvaltning och ingå i Brännö ga:18 efter en omprövning av ga:18, anser Lantmäterimyndigheten att det verkar onödigt att bilda en särskild gemensamhetsanläggning för Dunderstigen. Om exploatörerna inte är överens sinsemellan eller om överenskommelse inte kan nås med dem som berörs av intrång kan det bli tvunget att inrätta en särskild gemensamhetsanläggning för Dunderstigen. Lantmäterimyndigheten menar att i så fall ska även Brännö 4:145 och 4:171, vilka ha utfart via Dunderstigen, delta i denna.

**Kommentar:** Fördröjning av dagvattnet ska ske så att det framtida maximala flödet inte överstiger dagens maximala flöde. Ett förtydligande av detta införs i plankartan.

Det avskärande diket är ingen viktig förutsättning för planens genomförande utan en rekommendation för att förbättra för fastighetsägaren. Bestämmelsen tas bort från plankartan. Det rör sig inte om några större flöden från naturområdet utan att det skulle kunna hanteras på naturlig väg, genom planteringar eller liknande om ett behovet uppstår.

Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet anger att belastningen på diket inte får öka. Det rekommenderas att dagvattnet från planområdet även fortsättningsvis avleds till det dike som finns inom Brännö 4:145, dock efter utjämning i magasinet.

Genomförandebeskrivningen förtydligas gällande upplåtelse av allmän platsmark och servitut för utsläpp av dagvatten till dike

Information gällande gemensamhetsanläggning för vägen införs i genomförandebeskrivningen.

**11. Länsstyrelsen** har följande synpunkter: Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § Plan- och bygglagen (PBL) och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt Miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt MB inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap MB upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen avstår från vidare synpunkter i ärendet.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 1.

**Kommentar:** Noteras.

12. **Försvarsmakten** har inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras.

**Svenska Kraftnät** har inget att erinra.

**Kommentar:** Noteras.

13. **Fortum** meddelar att det inom planområdet finns befintliga jordkabelledningar för högspänning 10 kV samt luft- och jordkabelledningar för lågspänning 0,4 kV. Det finns också en transformatorstation. Lågspänningsledningen planeras att under våren 2012 ersättas, inom planområdet, med en jordkabelledning högspänning 10 kV.

Om befintliga ledningar eller nätstation måste flyttas eller ändras i samband med ut- eller ombyggnad av området, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

Fortum emotser antagen detaljplan och önskar bli kontaktade i ett tidigt skede då projektering påbörjas. I övrigt har Fortum inget att erinra.

**Kommentar:** Ledningen ligger i Dunderstigen som enligt planförslaget kommer att bli allmän plats, lokalväg. Dunderstigen är en samfällighet som förvaltas av Brännö Bys samfällighet. Efter upprustningen av vägen kommer Brännö Vägförening att överta skötseln.

Stadsbyggnadskontoret rekommenderar att kontakt tas direkt med fastighetsägarna till Brännö 2:3 och Brännö 4:43 för samordning. Yttrandet vidarebefordras till fastighetsägarna som äger de fastigheter som ingår i planområdet.

## Sakägare

14. **Tidigare delägare 1, Brännö 4:43** godkänner inte nuvarande förslag till detaljplan. Fastighetsägarna anser att förslaget borde ge minst två byggrätter på fastigheten Brännö 4:43.

Fastighetsägarna anser vidare att fastigheten Brännö 2:3 har tillskansat sig två byggrätter och med hjälp av fastigheten Brännö 4:43 har planerat tillfart, vändplats mm på ett sätt som förstört minst en byggrätt för fastigheten Brännö 4:43, utan kompensation.

Delägaren anger i sitt yttrande att fullmakt finns från övriga ägare till fastigheten Brännö 4:43.

**Kommentar:** Ett särskilt möte har hållits efter utställningen med tre av delägarna till Brännö 4:43 för att förklara bakgrunden till planarbetet samt lyssna in delägarnas synpunkter på föreliggande planförslag.

Det har aldrig varit aktuellt att tillskapa fler än en byggrätt inom fastigheten Brännö 4:43. I "Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Brännö" anges aktuellt område inom del av Brännö 4:43 och del av Brännö 2:3 som förslag till ny bebyggelse. Antalet lägenheter har i översiktsplanen uppskattats till 2-3 stycken inom området. Endast den del av fastigheterna som ligger i nära anslutning till Dunderstigen ingår i det område som kan utredas för ny bebyggelse. Övriga delar av fastigheterna, som sträcker sig västerut, anges som viktiga landskapselement/avsnitt som i huvudsak bör undantas bebyggelse. I planavtal som tecknats med företrädare för delägarna till Brännö 4:3

anges under ”§3 Avsikter med exploateringen” att beställaren har för avsikt att det ska kunna genomföras en exploatering som kan resultera i ett enbostadshus inom del av fastigheten Brännö 4:43. Detta har således alltid varit en förutsättning och utgångspunkt i planarbetet och kommer därmed inte att ändras i planförslaget.

En förutsättning för att föreslagna tomter inom Brännö 2:3 ska gå att bebygga och få en anslutningsväg, är att de två berörda fastigheterna är överens genom avtal om hur infartsvägen ska hanteras. Denna överenskommelse ska ha gjorts innan planen tas upp för antagande. Frågan gällande ersättning löses fastighetsägarna emellan.

Yttrandet bedöms i huvudsak vara inaktuellt då sakägaren inte längre äger del av fastighet och därmed saknar intresse som sakägare.

**15. Tidigare dödsbodelägare, Brännö 4:43** kan inte i dagsläget godkänna detaljplanen då en byggrätt på fastigheten försvinner om utfartsvägen dras över fastigheten Brännö 4:43. Delägaren menar att förhandling skall ske med ägarna till fastigheten Brännö 4:43 om skälig ersättning innan detaljplanen fastställs.

**Kommentar:** Se kommentar till Delägare 1 ovan.

**16. Fastighetsägare till Brännö 4:171** menar att det vore fel att stänga av tillträdet till utkikspunkten och sjömärket Vide Vale. Fastighetsägaren åberopar gammal hävd för allmänheten att få tillträde mellan Dunderbrunnen och Vide Vale. En stig stör inte utan kan fortsätta från tillfartsvägen och där den går idag. Stigen bör ses som allmän plats, så den säkras för framtiden. Fastighetsägaren förstår inte hur brännöborna ska kunna lösa tillgängligheten till Vide Vale i efterhand, som står i planförslaget. Det bör lösas nu innan planen träder i kraft.

Fastighetsägaren går inte med på att flytta gärdesgården vid vändplatsen utanför sitt hus, men enligt avstämmning kring vägen skulle inte detta heller behövas. Vägen bör gå utanför gärdesgården och så lite som möjligt på Brännö 4:171. Fastighetsägaren anser att man i samband med ombyggnad av vägen tar i beaktande att mycket vatten rinner ner från bergen, så att vägen blir välbyggd med rör i diken eller liknande där vattnet kan rinna ner i brunnar som sväljer mycket.

Om elstolparna tas ner önskar fastighetsägaren att de fula slangar, tjocka plaströr med elkablar i, som ligger ovan jord tas bort.

Fastighetsägaren önskar mer information gällande förrättning och tecknande av avtalsservitut.

Det är viktigt att bevara kulturmiljön och att ta hänsyn till att området föreslås i ett av bevarandeområdena på Brännö. De nya fastigheterna bör passa in i ö-miljön och inte bli för avvikande. Eftersom Dunderbrunnen och de gamla murarna bredvid de nya tomterna har ett kulturhistoriskt värde, önskar fastighetsägaren att få någon typ av minnesmärke där.

Fastighetsägaren bedömer i övrigt att förslaget verkar bli fint enligt vad man kan se i kartan.

**Kommentar:** Stigen går i dagsläget över privatägd mark som i gällande byggnadsplan är angiven som allmän plats. Planen har inte genomförts så stigen har inte varit säkrad.

Förestående trafikförslag är framtaget med förutsättningen att stengärdesgårdarna hörande till Brännö 4:171 inte ska påverkas.

*Elstolparna inom planområdet ägs av Fortum. Enligt yttrande från Fortum så planeras det för att lågspänningsledningen ersättas med en jordkabelledning högspänning 10 kV att under våren 2012. Åtgärden förutsätts vara genomförd – Fortum rekommenderas att ta kontakt direkt med fastighetsägarna till Brännö 2:3 och Brännö 4:43 för eventuell samordning.*

*Fastighetskontoret har kontaktat fastighetsägare till Brännö 4:171 för att informera kring förrättning och tecknande av avtalsservitut. Servitutet kommer att gälla för rättighet för utfarter under tiden vägen byggs ut, fram tills vägen tas in i Brännö vägförenings vägområde. Avtalsservitut ska tecknas innan detaljplanen antas.*

*Frågan gällande minnesmärke hanteras inte inom ramen för denna detaljplan. Yttrande rekommenderas att vända sig till samfällighetsföreningen på ön eller kulturförvaltningen för eventuell åtgärd.*

## **Övriga**

**17. Brännö Naturvårdsförening** konstaterar att planförslaget innebär ett hinder för det rörliga friluftslivet i området. Den gångstig som idag löper i nord-sydlig riktning mellan de båda tilltänkta tomterna på fastigheten 2:3 kommer att skäras av helt. Därmed blir utsiktspunkten vid sjömärket Vite Vale mycket svårtillgänglig. Föreningen föreslår att den passage från Dunderstigen som krävs för transport till tomterna på 2:3 förlängs söderut, så att gångstigen fortfarande kan användas.

**Kommentar:** *Se kommentar till Fastighetsägare till Brännö 4:171 ovan.*

**18. Boende på Galterövägen 2** menar att det även fortsättningsvis bör vara möjlighet att på en stig kunna ta sig upp till Kumlet och/eller Galterövägen från Dunderstigen. Nuvarande läge väster om den östligaste av de tre nya fastigheterna är det bästa läget. I övrigt anser den boende att planförslaget är utmärkt.

**Kommentar:** *Stadsbyggnadskontoret står fast vid sitt ställningstagande efter samrådet; Några planer på att förbinda Galterövägen med Dunderstigen finns inte, då behovet inte bedöms vara så stort. Detta är således inte en fråga som är aktuell för denna detaljplan.*

*Ang stigen se kommentar till yttrande från Fastighetsägare till Brännö 4:171 ovan.*

**19. Släkting till fastighetsägare till Brännö 4:145** meddelar att hennes mamma, som är fastighetsägare till Brännö 4:145, har tecknat två avtal med de fastigheter som ingår i planområdet. Detta utan att hon har fått någon kopia på dessa. Det saknas beskrivning av innebörden av ”dikesanläggningsändamål” vilket anges i avtalet.

I genomförandebeskrivningen hänvisas till ”utförande av dike”. Vad innebär detta, diket finns ju redan? Fastighetsägaren har väl möjlighet att ha åsikter kring det servitutsinnehavarna vill göra inom fastigheten?

Släktingen undrar även var det stenmagasin som det hänvisas till i genomförandebeskrivningen kommer att hamna? Ska vattnet sedan ledas vidare till diket inom fastigheten Brännö 4:145?

Hur blir den framtida nivån på Dunderstigen? Det blir idag vatten stående på fastighetens norra sida. Hittar dock ingen dagvattenutredning på kommunens hemsida.



Släktingen har även kommentarer till samrådsredogörelsen och instämmer med andra som lämnat synpunkter i samrådet att stigen som går i nordsydlig riktning bör bevaras för att man ska kunna ta sig upp och se utsikten mot väster och havet. Stigen skulle kunna gå mellan de två föreslagna tomterna inom Brännö 2:3. Vidare upplever de det som märkligt att Brännö 2:116 plötsligt ingår i planområdet, då denna varken angränsar till Dunderstigen eller har adress Dunderstigen.

Släktingen önskar bli kontaktad för att få reda på om något har missuppfattats samt få reda på var man kan hitta dagvattenutredningen.

**Kommentar:** Telefonkontakt har tagits för att diskutera de frågor som uppkommit. Dagvattenutredningen har översänts.

*Fastighetskontoret har varit berörda fastighetsägare behjälpliga vid tecknande av avtal kring dagvattenhanteringen. Om det uppkommer skador kopplade till diket så har servitutshavarna ett ansvar att ersätta berörd fastighetsägare för detta. Mer information kring dagvattenhanteringen finns i den dagvattenutredning som har översänts.*

*Det stenmagasin som anges i planhandlingarna föreslås placeras vid infarten till de föreslagna tomterna, inom fastigheten Brännö 4:43. Exploatering av ett område medför vanligtvis att dagvattenavrinningen ökar jämfört med befintliga förhållanden, särskilt när det är naturmark som tas i anspråk. Föreslagen dagvattenhantering inom planområdet anger att belastningen på diket inte får öka. Det rekommenderas att dagvattnet från planområdet även fortsättningsvis avleds till det dike som finns inom Brännö 4:145, dock efter utjämning i magasin.*

*Framtida nivåer på Dunderstigen framgår av trafikutredningen som tagits fram till detaljplanen. Nivåerna på vägen behöver justeras i vissa partier längs vägen för att skapa en förbättrad tillgänglighet. I utredningen konstateras även att frågan gällande dagvatten ska hanteras i samband med att vägen byggs om. Yttrandet har vidarebefordrats till fastighetsägarna för kännedom och eventuell åtgärd.*

*Planområdet har efter samrådet utökats så att även Brännö 2:116 ingår i planområdet. Detta för att möjliggöra en utökad byggrätt inom fastigheten. Gällande byggnadsplan medger 120 kvm. Föreliggande planförslag anger 150 kvm.*

*Ang stigen, se kommentar till yttrande från Fastighetsägare till Brännö 4:171 ovan.*

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att illustrationen har justerats utifrån att bättre beskriva en utformning som fastighetsägaren för Brännö 4:43 önskar. Vidare har en möjlighet införts på fastighet 4:43 att, med bibehållen storlek på exploateringen, stycka av fastigheten för ett mindre parhus. Vidare har mindre ändringar och förtydligande gjorts vilka presenteras nedan. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom många år har gått sedan förslaget var ute på utställning har det beslutats att förslaget presenteras berörda igen genom en ny utställning.

Utöver mindre justeringar föreslås följande med hänsyn till inkomna yttranden:

- *Det plusmarkerade området inom den sydvästra tomten utgår från plankartan för att möjliggöra en bättre placering ur dagvattensynpunkt.*
- *Ett förtydligande görs i plankartan att fördröjning av dagvattnet ska ske så att det framtida maximala flödet inte överstiger dagens maximala flöde.*
- *Bestämmelsen angående det avskärande diket tas bort från plankartan då detta inte är någon viktig förutsättning för planens genomförande utan en rekommendation för att förbättra för fastighetsägaren.*
- *Genomförandebeskrivningen förtydligas gällande upplåtelse av allmän platsmark och servitut för utsläpp av dagvatten till dike*
- *Information gällande gemensamhetsanläggning för vägen införs i genomförandebeskrivningen.*
- *Koppling mellan Dunderstigen och naturmarken i väster säkerställs med allmän plats; lokalväg samt natur enligt äldre gällande plan.*

Övriga ändringar i planhandlingarna:

- *Illustrationen har justerats för bebyggelsen på Brännö 4:43.*
- *Möjlighet har införts på fastighet 4:43 att stycka av fastigheten för ett mindre parhus.*
- *Utformningen av angöringsväg har justerats något och en uppdatering rörande parkeringssituationen vid Saltholmen har lagts till i planbeskrivningen.*
- *Byggnadshöjden har inom delar av planområdet justerats från 4.5 meter till 5.5 meter för att säkerställa att bebyggelse kan uppföras i 1½-2 oberoende av den kuperade tomten.*

Mari Tastare  
Planchef

Sirpa Antti-Hilli  
Konsultsamordnare