Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2011-08-23
Diarienummer: 0914/07

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

Detaljplan för bostäder vid Dunderstigen inom stadsdelen Styrsö i Göteborg

---

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden Södra Skärgården beslöt den 16 december 2008 att påbörja planarbetet. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 5 maj – 15 juni 2010. Under denna tid har förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret, på Brännö skola samt på stadsdelshuset på Styrsö.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller trafik och tillgänglighet till planområdet. En beskrivning av bullersituationen efterfrågas med utgångspunkt i den pågående tillståndsprövningen av försvarsmaktens skärgårdsskjutfält. Flera påtalar vikten av att stigen som löper genom planområdet i nordsydlig riktning bevaras för att säkerställa det rörliga friluftslivet. Även brunnen intill föreslagen infart nämns i flera yttranden. Reglering av val av fasadmaterial och taktäckning efterfrågas, då bebyggelse föreslås i ett av bevarandeområdena på Brännö. Ett yttrande påtalar att det är bra med fler bostäder på Brännö och att denna ansluter till befintlig bebyggelse. Önskemål om en ny väg som förbinder Dunderstigen med Galterövägen framförs.

Kontoret har bedömt att inkomna synpunkter bör föranleda revideringar av planförslaget på några punkter, se vidare under rubriken *Ändringar* sist i denna handling. Planförslaget har efter samrådet utökats så att så att även Brännö 2:116 ingår. Planområdet har även utökats kring Dunderstigen, som utgör uppfart till området, för att möjliggöra förbättringsåtgärder gällande tillgänglighet för ambulans och färdtjänst. Delar av två nya fastigheter berörs; Brännö 4:171 och Brännö 4:113.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden tillstyrker föreslagen detaljplan.

Kommentar*: Noteras*

Göteborg Energi Fjärrvärme har inget att erinra.

Kommentar*: Noteras*

Göteborg Energi Gasnät AB har inget att erinra.

Kommentar*: Noteras*

Miljönämnden är positiv till planförslaget, men anser att bullersituationen bör beskrivas tydligare, med utgångspunkt i den pågående tillståndsprövningen av försvarsmaktens skärgårdsskjutfält.

Kommentar**:** *Planbeskrivningen förtydligas med information beträffande bullersituationen.*

I Länsstyrelsens yttrande över Försvarsmaktens ansökan om tillstånd enligt miljöbalken för Göteborgs skärgårdsskjutfält konstateras att det på Brännö finns möjliga utbyggnadsområden, men att störningar från skjutfältet inte förväntas på grund av avståndet.

Till Försvarsmaktens tillståndsansökan har beräkningar kring olika former av skjutningar bilagts i form av bullerkartor. Av dessa kan man utläsa att riktvärdena inte överskrids i aktuellt planområde.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att utvecklingen i skärgården inte ska förhindras pga att en prövning av Försvarsmaktens skjutverksamhet pågår.

Se även Försvarsmaktens yttrande nedan.

Nämnden för Göteborg Vatten meddelar att dricksvatten- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Dunderstigen. Förbindelsepunkt för fastigheterna ges 0,5 m utanför kvartersgräns (karta med planerade förbindelsepunkters läge finns bifogad yttrandet). Något u-område behöver därför inte bildas för allmänna va-ledningar.

Göteborg Vatten anser vidare att avloppsnät inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

Dagvattnet skall fördröjas inom kvartersmark i magasin och tillsammans med dränvatten vid behov avledas till dike. Beställd dagvattenutredning kommer att klarlägga dagvattenhanteringen. Med tanke på att vatten ofta står i markytan i

planområdets lågpunkt bör byggrättens läge justeras för att undvika framtida fuktproblem.

Kostnad som belastar Göteborg är utbyggnad av va-ledningar på en sträcka av ca 35 m, och har beräknats till 0,35 Mkr. Mervärdesskatt tillkommer.

Göteborg Vatten anser att en samordningsansvarig för utbyggnad av väg, va, el och tele behöver utses.

Kommentar: *U-området för allmänna ledningar behålls i plankartan för el- och teleledningar.*

Under samrådet har en dagvattenutredning tagits fram för planen. Möjligheten till fullständigt lokalt omhändertagande av dagvatten bedöms vara mycket begränsade, men dagvattnet ska fördröjas i magasin innan det avleds till allmän dagvattenledning via privat ledning/dike. Fördröjning ska utformas så att den effektiva magasinsvolymen motsvarar minst 10 mm nederbörd på de anslutna hårdgjorda ytorna.

Bestämmelser införs i plankartan beträffande dagvattenhantering. Avtal skall tecknas mellan berörda fastighetsägare beträffande det öppna diket som löper över Brännö 4:145 och Brännö 2:116 innan detaljplanen tas upp för antagande.

Behovet av samordningsansvarig har framförts till intressenten som äger två av fastigheterna inom planområdet.

Park- och naturnämnden har inga förslag på förändringar i planförslaget. Nämnden instämmer i vikten av att stigen som passerar området och leder upp till utkiken inte påverkas av ett genomförande av planen. Det är viktigt att det rörliga friluftslivet säkerställs också på kvartersmark då mycket sker på gammal hävd. Eventuellt kan områdesplaner vara ett lämpligt arbetssätt framöver.

Kommentar**:** *Synpunkterna noteras.*

Stigen norr om planområdet berörs inte av föreslagen byggnation utan kommer att finnas kvar. Dock kan anslutningsnivån till stigen från den nya vändplanen behöva justeras i samband med att Dunderstigen byggs om.

Naturstigen som löper i nordsydlig riktning genom planområdet kommer i och med nybyggnationen att upphöra på berörd sträcka. 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.

Frågan gällande säkerställande av det rörliga friluftslivet på kvartersmark är en fråga för hela Brännö och löses inte i en enskild detaljplan.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra och bedömer utifrån samrådshandlingen att både tillgänglighet för utryckningsfordon och deras brandvattenförsörjning tas i beaktande, särskilt med avseende på de speciella förutsättningar som finns på ön.

Kommentar*: Noteras. Efter genomfört samråd har frågan gällande krav på vägars bredd och bärighet diskuterats vidare med Räddningstjänsten. Kravet på vägarna ställs nu till detsamma som vägföreningen har; dvs 2,5 meters bredd och en bärighet om 5 ton. Planbeskrivningen revideras angående krav på vägar.*

Trafiknämnden anser att föreslagen detaljplan för bostäder vid Dunderstigen på många sätt olämplig vad gäller trafik och tillgänglighetsaspekter. Går stadsbyggnadskontoret ändå vidare med detaljplanen anser trafikkontoret att möjligheten att förbättra tillfartsvägen Dunderstigen ska utredas för att se vad som är möjligt och tillåtet att göra för att förbättra standarden (bredd, sikt i korsning, lutningsutjämning, flytt av mur, intrång).

Anslutningsvägen är så smal och krokig att det inte är möjligt att komma fram med ambulans eller färdtjänst. Det finns möjlighet att stanna ca 60 m från fastigheten, men då tvingas man gå upp för en backe som lutar över 20 % för att komma fram till fastigheten.

Sophämtningen kommer inte fram med normala fordon. Alternativet är att köra med motorcykel med släpkärra och hämta sopsäckarna, vilket innebär lyft för hand som är tveksamt arbetsmiljömässigt.

Den branta backen upp till detaljplaneområdet innebär svår framkomlighet och en säkerhetsrisk vintertid både för sophämtningspersonal och för annan service. Korsningen Dunderstigen - Vassdalsvägen har dålig sikt på grund av mur och häckar. Att ordna tillfartsväg med rimlig standard på framkomlighet leder troligen till oacceptabla ingrepp i den befintliga miljön.

För att ta sig till affär, skola eller hållplats behöver man gå eller cykla längs gator som har lutningar på ca 15 % (förutom Dunderstigens dryga 20 %), vilket är brantare än vad som normalt anses lämpligt och innebär problem vintertid.

Ur tillgänglighetsperspektiv ska lutningen på en väg inte vara över 5 %. Dessutom är avståndet till hållplats långt (ca 700 m och 30 m höjdskillnad).

Parkeringssituationen (på Saltholmen) är inte tillfredsställande. Trafikkontoret anser att nya parkeringsplatser ska finnas innan bostäder tillåts på Brännö.

Kommentar**:** *Det är ett känt faktum att vägförhållandena är svåra, med många branta och smala gator. Brännö är mycket kuperad på sina ställen och eftersom ön inte trafikeras av privatbilar har inte vägnätet någon högre allmän standard. Att bo på Brännö är av allt att döma mycket populärt och många väljer att ta olägenheterna med exempelvis branta gator eftersom mycket annat på ön väger upp detta.*

Dunderstigen utgör idag tillfart till två fastigheter samt gångväg till dem som ska vidare upp till utsiktsplatsen. En särskild trafikstudie har genomförts på uppdrag av trafikkontoret efter att planen varit ute på samråd. Syftet med utredningen är att se över standarden och utreda lämplig utformning av Dunderstigen. I och med upprustningen kommer vägens standard höjas så att fastigheterna längs Dunderstigen blir tillgängliga för ambulans och färdtjänst. En breddning av vägen kommer att ske till 2,5 meter (plus stödremsa 0,25 + 0,25 meter), vilket är standard från Brännö Bys Vägförening och även överenskommet med räddningstjänsten. Den intilliggande muren har efter samrådet mätts in för att utreda att en breddning av vägen är möjlig. Gränsen för planområdet justeras så att även Dunderstigen innefattas för att möjliggöra de åtgärder som utredningen föreskriver. Detta innebär att del av Brännö 4:171 samt Brännö 4:113 innefattas i planområdet.

Parkeringsproblemet vid Saltholmen löses inte i en enskild detaljplan. Det finns idag möjlighet att som skriven i skärgården ställa sig i kö hos Parkeringsbolaget för att få en egen parkeringsplats. För att förbättra parkeringssituationen för de boende i skärgården har cirka 120 nya p-platser skapats på Saltholmen 2009. Detta är dock inte tillräckligt för att garantera parkeringsplats för samtliga fastboende i skärgården. I

stadsbyggnadskontorets produktionsplan för nya detaljplaner ingår det att under 2011 starta ett arbete angående parkeringssituationen vid Saltholmen.

Trafiksituationen på fastlandet avhjälps 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.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar*: Noteras*

Länsstyrelsen har lämnat synpunkter gällande kulturmiljön, då bebyggelse föreslås i ett av bevarandeområdena på Brännö. Länsstyrelsen efterfrågar ett förtydligande så det framgår hur ny bebyggelse ska anpassas till den befintliga miljön med kulturhistoriska värden. Planen bör reglera val av fasadmaterial och taktäckning, om man vill redovisa hur den nya bebyggelsen ska anpassas till områdets karaktär.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar**:** *Planområdet ligger i utkanten av det utpekade området med kulturhistoriska värden, där bygatan utgör den centrala delen. Kontoret bedömer att det viktiga gällande kulturhistoriska värdena är upplevelsen då man rör sig nere på bygatan. Det är av stor vikt att de föreslagna byggnaderna inte sticker ut och avviker markant från den intilliggande bebyggelsen. Då man ser byggnaderna på avstånd så är det viktigt att kulören överensstämmer med intilliggande byggnader.*

Planhandlingarna justeras så att bestämmelser gällande kulör på fasad införs. Kulör på fasad ska följa karaktärsdragen på den intilliggande bebyggelsen. Ett avsnitt gällande detta införs i planbeskrivningen. Bestämmelse gällande kulör på tak finns redan angivet. Någon bestämmelse gällande materialval kommer däremot inte att införas, då detta inte bedöms vara det primära behovet.

Fortum meddelar att det inom planområdets norra del finns en lågspänningsluftledning 0,4 kV. Denna ledning planeras att ersättas, inom planområdet, med en jordkabelledning högspänning 10 kV under hösten 2010. Sträckningen redovisas i en bild bifogad yttrandet. Fortum meddelar vidare att de kommer att kontakta aktuell markägare för att få tillstånd till denna ledningsförläggning.

Fortum emotser gärna besked om tidplan för byggande av de planerade husen enligt detaljplanen, så att den planerade ledningsombyggnaden kan utföras innan husbyggnationen påbörjas.

För 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 av denna.*

Tidplanen för planområdet är utställning under tredje kvartalet 2011 och antagande under fjärde kvartalet 2011. När planen sedan har vunnit laga kraft kan en bygglovprövning ske.

Stadsbyggnadskontoret rekommenderar att kontakt tas direkt med fastighetsägarna till Brännö 2:3 och Brännö 4:43 för samordning.

Försvarsmakten Högkvarteret låter meddela att planområdet i begränsad omfattning kan beröras av buller från skjutverksamhet inom del av riksintresseområdet Göteborgs skärgårdsskjutfält (västra Galterö, Stora Stårholmen och Känsö). Föreslagen bebyggelse bedöms dock inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresseområdet. Försvarsmakten har därför ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: *Noteras. Planhandlingarna kompletteras med informationen.*

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Kommentar*: Noteras*

Skanova har till sitt yttrande bifogat en karta där Skanovas anläggningar runt och inom planområdet är markerade. Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet. Skanova framför önskemål om att information som berör kablarna tas med i genomförandebeskrivningen eller att berörda fastighetsägare delges på annat lämpligt sätt. Skanova har inget övrigt att erinra förutom att Skanova är intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet för eventuell fiberanslutning i tänkt bostadsområde.

Kommentar**:** *Genomförandebeskrivningen kompletteras med information gällande Skanovas anläggningar vid planområdet.*

Sakägare

Fastighetsägaren till Brännö 4:171, påpekar att det finns en brunn där vägen planeras att dras in till de nya tomterna. Eventuellt äger Brännö Bys samfällighet brunnen. Brunnen är stor, bred och djup och det var här som man förr hämtade allt vatten.

Fastighetsägaren till Brännö 4:171 vill även meddela att det går en allmän stig mellan de planerade tomterna. Stigen leder upp till en utsiktsplats och sjömärke som kallas Videvan eller Vite valen. Någon alternativ väg till utsiktsplatsen finns inte, så det är önskvärt att man nu planerar för att denna ska kunna finnas kvar.

Fastighetsägaren till Brännö 4:171 påpekar vidare att den ca 20 kvm stora byggnaden vid Dunderstigen i norr, är placerad väldigt tätt mot Brännö 4:171 samt skulle förändra naturbilden då man går förbi på väg upp mot Brännö Utkik. Huset flyttas förslagsvis lite längre in på tomten.

Fastighetsägaren till Brännö 4:171 hoppas få behålla den fina miljön, även med de nya tomterna och husen, så att allt smälter in fint i naturen och att gångstigarna bevaras då dessa utgör ett trevligt inslag i miljön.

Dunderstigen är idag en smal grusväg där man inte kan köra upp med tunga transporter. Byggmaterial till Brännö 4:171 fick flygas in med helikopter. Troligtvis ägs vägen av Brännö Bys samfällighetsförening. Vägen ingår inte i Brännö vägförening.

Kommentar: *Servitut för vattentäkt finns inom Brännö 4:43. Som ägare står samtliga fastigheter deltagande i laga skifte 1936-12-18. Efter samrådet har en trafikutredning genomförts för att se över standarden och utreda lämplig utformning av Dunderstigen. Brunnens läge har mätts in för att kunna undvika att denna påverkas då Dunderstigen byggs om.*

Beträffande stigen, se kommentar till park- och naturnämndens yttrande ovan.

Den till planen hörande illustrationskartan visar endast på ett exempel på hur tomterna kan komma att bebyggas utifrån de bestämmelser som anges. I plankartan anges att komplementbyggnader skall placeras minst 1,5 meter från tomtgräns. Vid bygglovprövning ligger Plan- och bygglagen till grund och där anges i 3 kap 1§ att ”Byggnader skall placeras och utformas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen.”

Uppgifter i planhandlingarna gällande Dunderstigen justeras så att det framgår att den idag är en samfällighet som förvaltas av Brännö Bys samfällighet.

Övriga

Boende på Galterövägen 2 anser det vara bra med fler bostäder på Brännö och att det är bra med ny byggnation som ansluter till befintlig bebyggelse. Det borde reserveras plats inom planområdet för en eventuell framtida väg som kan löpa vidare i den nord-sydgående klovan omedelbart söder om planområdet och vidare till Galterövägen.

Kommentar: *Angöring till de tre föreslagna tomterna sker från Dunderstigen. 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.*

Boende på Åreskiftet 34 meddelar att det inom den norra föreslagna fastigheten finns en brunn där det finns servitut till förmån för skiftesdelägare vid laga skiftet på Brännö. Boende på Åreskiftet 34 önskar att den bevaras och att tillträde säkras.

Kommentar: *Beträffande brunnen, se kommentar till fastighetsägaren till Brännö 4:171 yttrande ovan.*

Boende på Jeppestigen 4 meddelar att den stig som löper mellan de föreslagna tomterna, i nordsydlig riktning, bör bevaras genom att en smal korridor anordnas mellan tomterna. Denna stig utgör sedan gammalt den enda möjligheten att på ett bekvämt sätt nå den södra bergstoppen, där Brännö kummel ”Vite Vale” ligger. Det rörliga friluftslivet skulle gynnas avsevärt av detta.

Boende på Jeppestigen 4 inkom enligt önskemål från stadsbyggnadskontoret med kompletterad information om läget för Vite Vale, samt möjliga vägar att ta sig dig. En komplettering med karta inkom med Vite Vale markerat samt den befintliga stig som leder dit från Dunderstigen. Även en annan stig är markerad. Denna har delvis trappor och leder enligt bifogat brev ner på en privat tomt och bedöms av boende på Jeppestigen 4 vara av ringa värde för allmänheten. Vidare beskrivs att möjligheten att nå Vite vale från öster eller söder finns, men terrängen är svårframkomlig pga stora nivåskillnader.

Kommentar: *Beträffande stigen, se kommentar till park- och naturnämndens yttrande ovan.*

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande med hänsyn till inkomna yttranden:

- Planbeskrivningen förtydligas med information beträffande bullersituationen.
- Den dagvattenutredning som har tagits fram biläggs planhandlingarna. Planbeskrivningen kompletteras med information gällande dagvattenhanteringen. Bestämmelser gällande dagvattenhanteringen införs i plankartan.
- Planhandlingarna justeras så att bestämmelser gällande kulör på fasad införs. Ett avsnitt gällande karaktärsdragen på den intilliggande bebyggelsen införs i planbeskrivningen.
- Genomförandebeskrivningen kompletteras med information gällande Skanovas anläggningar vid planområdet.
- En trafikutredning genomförs och biläggs planhandlingarna. Gränsen för planområdet justeras så att även Dunderstigen innefattas för att möjliggöra de åtgärder som trafikutredningen föreskriver.
- Brunnens läge har mätts in efter samrådet. Dess läge finns nu angivet i illustrationskartan hörande till detaljplanen.
- Uppgifter i planhandlingarna gällande Dunderstigen justeras så att det framgår att den är en samfällighet som förvaltas av Brännö Bys samfällighet.

Övriga ändringar i planhandlingarna:

- Planområdet utökas så att även fastigheten Brännö 2:116 ingår. En komplettering av den geotekniska utredningen genomförs för att redogöra för tillkommande områden. Nya bestämmelser införs i plankartan.
- Planbeskrivningen revideras gällande krav på vägars bredd och bärighet.
- Bestämmelse gällande markens anordnande justeras.
- Bestämmelser gällande geoteknik justeras.
- Bestämmelsen gällande radon justeras.
- Bestämmelse gällande utnyttjandegrad omformuleras så att det tydligt framgår att endast enbostadshus och endast en huvudbyggnad per tomt får uppföras.

Birgitta Lööf
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare