



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Koncept 2010-11-15
Datum: 2010-11-30
Diarienummer: 0740/06

Anna-Maria Ceder
Telefon: 031-368 19 44
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder inom Styrösö 1:104, 1:96 m fl inom stadsdelen Styrösö i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden Södra Skärgården beslöt den 9 juni 2009 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1. Förslaget har varit tillgängligt på kommunens hemsida.

Förslaget har varit utställt på dels stadsbyggnadskontoret och dels Södra Skärgårdens Stadsdelskontor på Styrösö under tiden 14 oktober – 24 november 2009.

Den 10 november 2009 hölls öppet hus på stadsdelskontoret. Tjänstemän från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och exploatören fanns på plats för att svara på frågor och ta emot synpunkter från berörda och intresserade.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller utformningen av vägar inom området, tillgängligheten för rörelsehindrade och räddningsfordon riskerar att bli dålig.

Kontoret har bedömt att förslaget behöver studeras vidare inför utställning, särskilt vad gäller vägar, VA och dagvatten.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Yttranden i original finns på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden ser positivt på planförslaget som möjliggör tillskapande av ca 30 bostäder på Styrso och tillstyrker planförslaget.

Större delen av exploateringen sker på mark som ägs av Styrso Utveckling AB. Detaljplanen föreskriver sk enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna inom planområdet ansvarar för och bekostar utbyggnad av allmän platsmark. En ny lokalväg kommer delvis att anläggas på kommunägd mark. Styrso vägförening övertar drift och underhåll av del av lokalvägen när den är anlagd, resterande del avses förvaltas av en samfällighetsförening.

Fastighetsnämnden får utgifter för de åtgärder som rör kommunens mark såsom erforderlig lantmäteriförrättning, eventuell ledningsflytt, eventuella arkeologiska undersökningar samt utbyggnad av väg och va-ledningar för föreslagen bebyggelse på kommunens mark.

Fastighetsnämnden får en inkomst från markförsäljning alternativt tomträttsupplåtelse.

Styrso Utveckling AB bekostar samtliga åtgärder inom sin del av kvartersmarken inkl utbyggnad av lokalväg, gc-väg, kvartersgator och va-ledningar mm.

Avtal kommer att upprättas mellan kommunen och Styrso Utveckling AB innan en detaljplan för området antas för att reglera eventuell marköverlåtelse, samarbete med Styrso Vägförening samt utbyggnad och upplåtelse av mark för gemensamma gator och ledningar mm.

Fastighetsnämnden tillstyrkte planprogrammet 2008-12-08. Programmet prövade lämpligheten av en bostadskomplettering inom området. Stadsdelsnämnden betonade vikten av att etablering av hyresrätter möjliggörs på Styrso. Föreslagen detaljplan medger att bostäderna upplåts som hyresrätt.

Göteborg Energi Fjärrvärme har inget att erinra. Fjärrvärme saknas på Styrso.

Göteborg Energi Gas har inget att erinra.

Fortum, Nätplanering, meddelar att det finns en befintlig luftledning 0,4 kV i planområdets södra del. I befintliga vägar intill planområdet finns jordkablar för högspänning 10 kV och lågspänning 0,4 kV. Hänsyn måste tas till dessa ledningar vid utbyggnad. Om någon ledning måste ändras eller flyttas får den som begär detta stå för kostnaden. E₁-områden på plankartan för befintlig och ny transformatorstation godkänns av Fortum.

Kommentar: Luftledningen i planområdets södra del säkerställs genom att bestämmelsen i ”marken skall vara tillgänglig för allmän luftledning” införs på plankartan. I samråd med Fortum har platsen för ny transformatorstation ändrats.

Lokalförsörjningsnämnden har inget att erinra.

Kulturnämnden konstaterar att stadsbyggnadskontoret tagit hänsyn till Kulturförvaltningens synpunkter, dels från startmötet dels från den förstudie för

kulturmiljön som Stadsmuseet utfört. Förstudien gjordes med anledning av att planområdet ligger inom riksintresseområde för kulturmiljövården. I planförslaget behandlas kulturlämningarna inom området enligt kulturförvaltningens och länsstyrelsens beslut. Det innebär bland annat att en arkeologisk utredning utförts och att befintliga fornlämningar i pågående process behandlas enligt kulturminneslagens bestämmelser. Kulturförvaltningen har med anledning av ovanstående inget ytterligare att tillägga i ärendet.

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att planbeskrivningen kompletteras med en beskrivning av bullerpåverkan från försvarets verksamhet.

Kommentar: Hela Styrö ligger inom det sk påverkansområdet i planhänseende för buller, säkerhet och annan aspekt. Ärendet har remitterats till Försvarsmakten efter samrådstiden. Försvarsmakten anger i sitt svar att planområdet i begränsad omfattning kan beröras av buller från skjutverksamhet. Föreslagen bebyggelse inom det begränsade planområdet bedöms dock inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresseområdet och Försvarsmakten har därför inget att erinra. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på boendes hälsa blir ringa då skjutverksamheten ges begränsningar i sitt tillstånd.

Nämnden för Göteborg Vatten yttrar sig enligt följande. För va-anslutning av ny bebyggelse fordras en utbyggnad av dricks- och spillvattenledningar och eventuellt även dagvattenledningar i lokalgata om ca 330 m. I Kolkärsvägen respektive Dammkärsvägen fordras en utbyggnad av dagvattenledningar om ca 180 m respektive 90 m.

Gemensamhetsanläggning för VA behöver bildas för fastigheter intill kvartersgata. Plankartan ska justeras under punkt 4 där det står att "*Kvartersmark mellan byggnader ska vara tillgängliga för allmänna underjordiska ledningar*". Texten ska justeras så att det avser enskilda ledningar, inga allmänna ledningar avses anläggas på kvartersmark. Plankartan skall också kompletteras med en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara + 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Avloppsvatten från utrymmen lägre än denna nivå måste pumpas.

Om befintliga träd skall kvarstå intill va-ledningar, gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Göteborg Vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras. Vid avsteg från grundregeln skall avtal tecknas om att Göteborg Vatten ej svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

Genomförd dagvattenutredning föreslår att dagvattnet skall avledas till dike utmed lokalgatan men är skriven med utgångspunkt att gatan skulle vara kvartersmark. En kompletterande utredning med systemlösning behövs för att kontrollera att en öppen dagvattenlösning är möjlig.

Kostnad som belastar Göteborg Vatten är utbyggnad av va-ledningar på en total sträcka om ca 600 m vilket har beräknats till 6,5 Mkr. Mervärdesskatt tillkommer.

Inkomst till Kretsloppsnämnden i form av anläggningsavgift har beräknats till 2,6-4,2 Mkr enligt va-taxa för år 2009. Mervärdesskatt tillkommer. Avgiften beror på vilken form av bostäder och va-anslutningar som önskas för planerade parhus/radhus.

Fortsatt va-planering önskas i samarbete med övriga aktörer. En samordningsansvarig för all utbyggnad av infrastruktur behöver också utses.

Kommentar: Efter samrådstiden har dagvatten, vatten- och avlopp utretts i dialog med Göteborg vatten. Bestämmelsen om allmänna underjordiska ledningar på kvartermark utgår. Allmänna VA- och dagvattenledningar förläggs i lokalväg eller allmän platsmark natur. För fördröjning och viss rening av dagvatten anläggs makadamdiken utmed vissa sträckor av befintlig och ny lokalväg, planbestämmelsen ”dike” införs på plankartan. Plankartan kompletteras även med en bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för anslutning med självfall till allmänt ledningsnät.

Park- och naturnämnden konstaterar att planområdet i väster gränsar till område med strandskydd. Detaljplanen motverkar inte syftet med strandskyddet och i planen säkerställs tillgängligheten för allmänheten till naturområdet. En mindre del i planområdets södra del utgör allmän plats – natur men med enskilt huvudmannaskap vilket innebär att fastighetsägarna är ansvariga för utbyggnad och framtida drift och underhåll.

En naturmiljöundersökning har genomförts och ett område med naturvärden, klass III (av totalt IV klasser) har identifierats i det sydöstra hörnet av planområdet. Här förekommer bestånd av det rödlistade västkustbjörnbäret. Om denna lokal riskerar att förstöras vid exploateringen bör växten flyttas till annan lämplig lokal i närheten. Övriga delar av området hänförs till klass IV, dvs de har lägre naturvärden.

Arkeologisk utredning har genomförts och en boplats har hittats vilket, enligt kulturminneslagen, fordrar en arkeologisk förundersökning. Denna kommer att genomföras och arbetas in i utställningshandlingen. Även andra kulturhistoriska lämningar har upptäckts.

Kommentar: Noteras.

Räddningstjänsten vill förtydliga att bränder förutsätts släckas med vatten direkt från brandpost, dvs konventionellt system. Det innebär att det i området bör finnas brandposter med maximalt 150 meters inbördes avstånd.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med brandvattenförsörjning.

Stadsdelsnämnden Älvsborg anser att det är angeläget för Södra Skärgården med befolkningsökning och fler bostäder för att kunna upprätthålla en godtagbar offentlig och kommersiell service. Det finns även planer på ca 10 bostäder på Brännö och 20-25 lägenheter på Donsö. Hur skärgårdsborna ska ta sig till och från fastlandet, mellan öarna och hur bilparkeringen anordnas har också avgörande betydelse för skärgårdens utvecklingsmöjligheter.

Det är fortfarande stora problem med att få parkeringsplats vid Saltholmen, trots att drygt 100 nya platser har tillkommit under senaste året. Parkerings- och trafikproblemen vid Saltholmen ökar med ökande befolkning i Södra Skärgården. I samrådsredogörelsen från maj 2009 framgår att Göteborgs trafikkontor i grunden är positivt till detaljplaneförslaget men samtidigt anser att parkeringsproblemen på Saltholmen måste vara lösta innan ny bebyggelse tillkommer. I det aktuella detaljplaneförslaget skriver stadsbyggnadskontoret att det är lång kö till parkeringsplatser på Saltholmen och att de som flyttar in i de nya bostäderna kommer att erbjudas att få ansluta sig till en bilpool med platser på Saltholmen.

Förvaltningen instämmer i trafikkontorets synpunkt att frågan om var de boende ska ställa sina bilar måste lösas innan nya bostäder byggs i Södra Skärgården. Arbetet kring hur parkerings- och trafikproblemen ska lösas måste fortsätta. Sommartid ökar trafiken och behovet av parkeringsplatser ytterligare då sommargäster och badgäster söker sig till Saltholmen och vidare till Södra Skärgården.

Kommentar: Se kommentar till Trafiknämnden.

Trafiknämnden konstaterar att deras synpunkt under programsamrådet angående parkeringssituationen på Saltholmen kvarstår. De anser vidare att ambitionsnivån vad gäller tillgänglighet för rörelsehindrade, räddningstjänst, färdtjänst, sophämtning etc är för låg. Trafikkontoret erbjuder fördjupade diskussioner om utformningen av gata, vägar mm.

Trafikkontoret anser bl a att genom smärre justeringar och bättre terränganpassning kan majoriteten av bostadshusen få förhållandevis god tillgänglighet, 5% eller mindre lutning. Enbostadshusen på bergen har 50-100 meter till den allmänna vägen och därmed inte tillgänglighet för Räddningstjänsten m fl. Samtliga hus behöver ha tillgänglighet fram till en punkt i nära anslutning till bostadsentréerna.

Kommentar: Parkeringsproblemet vid Saltholmen kan inte lösas i en enskild detaljplan. Trafiksituationen på fastlandet avhjälpas bäst genom ökat kollektivt resande. En parkeringskö är upprättad för de parkeringsplatser som är belägna på Saltholmen som finns till för de boende på skärgårdsöarna. För att förbättra parkeringssituationen för de boende i skärgården skapades cirka 120 nya p-platser på Saltholmen 2009. Detta är dock inte tillräckligt för att garantera parkeringsplats för samtliga fastboende i skärgården.

Som alternativ till egen bil finns möjlighet att ansluta sig till en bilpool som har platser på Saltholmen. För närvarande finns två bilplatser reserverade för en bilpool.

Lokalvägens utformning har diskuterats med trafikkontoret. Vägen placering och höjdsättning har studerats för att få bättre tillgänglighet och terränganpassning. Lokalvägen blir genomgående, huvudentrén blir från Dammkärsvägen, vägen övergår till en smalare vägbredd med mötesplatser när den går över berget och ansluter till Kolkärsvägen.

Planbestämmelse anger 8% som högsta lutning för lokalväg inom allmän plats. Två olika typsektioner anger minsta bredd för körbana. Stadsbyggnadskontoret anser att krav på lägre lutning riskerar att leda till för stora ingrepp i terrängen. Vid detaljprojektering inför utbyggnad är det viktigt att sträva efter så god tillgänglighet som möjligt med hänsyn till områdets förutsättningar.

Statliga och regionala myndigheter m fl

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Länsstyrelsen har noterat att kommunen har beslutat att fortskrida med planarbetet trots Länsstyrelsens synpunkter i yttrande daterat 2008-12-19. Länsstyrelsen har förståelse för om kommunen vill gå vidare med planarbetet. Länsstyrelsen vidhåller dock synpunkterna i sitt yttrande att det i nuläget inte går att bedöma i vilken omfattning planområdet kommer att påverkas av buller från den verksamhet som Försvarmakten avser bedriva. Tillståndsprövning för försvarets skjutvält i Göteborgs södra skärgård pågår och handläggs av länsstyrelsen. Försvarmakten har inte haft något att erinra mot planprogrammet enligt synpunkter i yttrande daterat 2008-12-11.

I nuläget kan länsstyrelsen inte bedöma om en detaljplan enligt förslaget kan vara lämpligt med avseende på hälsa för de boende i de föreslagna bostäderna. Länsstyrelsen anser dock att det är ett kommunalt beslut om man skall gå vidare med detaljplanering enligt samrådsförslaget.

Länsstyrelsen finner det positivt att man avser att flytta västkustbjörnbär till en annan lämplig plats inom området om den riskerar att spolieras vid planerad återvinningsstation utmed Dammkärsvägen. Enligt planbeskrivningen finns det förekomst av orkidén Jungfru Marie nycklar inom planområdet. Alla orkidéer är fridlysta och omfattas av fridlysningsföreskrifter. Det är förbjudet att inom landet plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada vilt levande exemplar av denna art. Det är också förbjudet att ta bort eller skada frön eller andra delar från denna art. Vid en exploatering som berör fridlysta arter kan dispens från artskyddet komma att behövas. Länsstyrelsens möjlighet att ge dispens är mycket begränsad.

Arkeologisk förundersökning har utförts under hösten 2009. Förundersökningen föranleder att man går vidare med slutundersökning för två av de påträffade fornlämningarna. Fortsatt samråd behöver ske med länsstyrelsens kulturmiljöenhet om eventuella slutundersökningar i området.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Hela Styrös ligger inom det sk påverkansområdet i planhänseende för buller, säkerhet och annan aspekt. Ärendet har remitterats till Försvarmakten efter samrådstiden. Försvarmakten anger i sitt svar att planområdet i begränsad omfattning kan beröras av buller från skjutverksamhet. Föreslagen bebyggelse inom det begränsade planområdet bedöms dock inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresseområdet och Försvarmakten har därför inget att erinra. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på boendes hälsa blir ringa då skjutverksamheten ges begränsningar i sitt tillstånd. Växtplatsen för Jungfru Marie nycklar ligger i väster, i utkanten av planområdet. Området ligger inom kvartersmark för bostäder som inte får byggas (prickmark på plankartan). Upplysning införs på plankartan angående särskild undersökning (fd slutundersökning) av fasta fornlämningar.

Lantmäterimyndigheten har inget att erinra mot förslaget.

Försvarmakten(Högkvarteret) har inget att erinra mot detaljplaneförslaget.

Försvarmakten(Högkvarteret) svarar följande på skrivelse från stadsbyggnadskontoret (2010-06-27). Planområdet kan i begränsad omfattning beröras av buller från skjutverksamhet inom riksintresseområdet Göteborgs skärgårdsskjutfält (västra Galterö, Stora Stårholmen och Känsö). Detta gäller framgent då området är ett av försvarmakten utpekade riksintresse. Föreslagen bebyggelse inom det begränsade planområdet bedöms dock inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresseområdet. Försvarmakten har därför ingen erinran mot planförslaget.

Sakägare

Styrös Utveckling AB informerar om att diskussioner pågår med ägare till Styrös 1:286, 1:413 och 1:272 om fastighetsbildning. Om en överenskommelse kan träffas bör planen

medge upp till fem tomter längs vägen á 700-800 m², med en största byggnadsarea om 5*160 m².

För ett av de planerade husen på berget sydväst om Styrso 1:272 vill fastighetsägaren ha möjlighet till två alternativ. Antingen ett hus i utförande som övriga ”berghus” med tillgänglighet och anslutningar från Kolkärsvägen, alternativt en avstyckningsbar tomt med bestämmelser lika övriga tomter längs Kolkärsvägen.

Bostadshusen planeras få solceller på taken för laddning av elbilar, bolaget vill försäkra sig om att detaljplanen medger det.

Kommentar: Planförslaget har bearbetats vad gäller hus och vägar i samarbete mellan stadsbyggnadskontoret och Styrso Utveckling AB. Förslaget medger fyra tomter med friliggande enbostadshus mot Kolkärsvägen mellan Styrso 1:286 och 1:272. En flexibilitet finns vad gäller tomten sydväst om Styrso 1:272.

Solvärmeanläggningar är normalt inte bygglovspliktiga om de inte innebär att byggnadens yttre utseende avsevärt påverkas.

Kerstin Axell, Fastighetsägare Styrso 3:317 vidhåller tidigare lämnade synpunkter i programskedet. En vindstudie saknas, ny bebyggelse blir vindutsatt och det tidigare obebyggda området kan leda till förändrade klimatförhållanden för befintlig bebyggelse.

Utförd naturmiljöundersökning är otillräcklig. Den har utförts av två personer under en dag, fler tillfällen behövs för artbestämning av idegran, flora och fauna.

Föreslagen bebyggelse nära Styrso 3:317 kommer genom de stora höjdskillnaderna att ge en betydande siktpåverkan och ljusavskärmning.

I samrådsredogörelsen står att plankartan ska kompletteras med lägsta höjd för färdigt golv, det har inte skett.

I planbeskrivningen påstås att det omgivande kustlandskapet inte påverkas påtagligt. Mot detta påstående talar fotot med utsikt mot Vinga som finns på pärmens insida i ”Förstudie för område på Styrso”. Planområdet blir väl synligt från havet och inseglingen till Göteborg. Axell anser att en miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas.

I samrådsredogörelsen talas om Skaraborgs Regemente. Det är fel part vilket framgår av försvarets Författningssamling FFS 2009:2. Verksamheten i Göteborgs skärgårds skjutfält hanteras av C MarinB, Marinbasen i Karlskrona.

Fastighetsförteckningen finns inte utlagd på kommunens webbplats, där saknas information om en sådan har upprättats.

I genomförandebeskrivningen talas felaktigt om Brännö vägförening.

Planen bör redovisa hur läget påverkar energiförbrukningen. Är det ett energisnålt läge? Är det ur energisynpunkt lämpligt att bygga i ett så vindutsatt läge? Vilka beräkningar har gjorts?

Om planförslaget vinner laga kraft i föreliggande skick anser Axell att det finns skäl att begära en rättsprövning enligt EU-reglerna eftersom förslaget syftar uppenbarligen till att ensidigt gynna en enskild exploatör.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att omfattningen av utförd naturmiljöundersökning är tillräcklig som underlag för detaljplan. Länsstyrelsen och Park- och naturnämnden har inte haft några synpunkter på utredningens utförande eller innehåll.

Området närmast Styrso 3:317 som avses bebyggas är ett dalstråk med busk- och trädvegetation. Byggnaden på Styrso 3:317 ligger på en lägre nivå, söder om

planområdet. Byggnaden kommer inte att bli skuggad av ny bebyggelse. Sikten från befintlig byggnad är redan i dagsläget begränsad på grund av nivåskillnaden, planförslaget innebär ingen större förändring.

En planbestämmelse införs som anger lägsta golvhöjd i förhållande till marknivån vid förbindelsepunkt för VA för anslutning med självfall till allmän VA-ledning.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att planförslagets påverkan på kustlandskapet inte är påtaglig.

Genomförd behovsbedömning kom fram till att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas. Länsstyrelsen instämmer i bedömningen.

Skaraborgs Regemente är remissinstans och yttrade sig i programskedet och ingår därför i samrådsredogörelsen. I samrådskedet har även Försvarmaktens högkvarter skriftligt meddelat att Försvarmakten inte har något att erinra. Ytterligare samråd har hållits med Försvarmakten.

Fastighetsförteckningar kan inte publiceras på kommunens hemsida med hänsyn till Personuppgiftslagen (PUL). En fastighetsförteckning har upprättats och finns förtecknad som handling i planbeskrivningen, sidan 1.

Genomförandebeskrivningen rättas vad gäller vägföreningens namn.

Hus på berg får ett vindutsatt läge. Husen bör utföras lufttäta för att minimera energiåtgång, transmissions och ventilationsförluster. Ny bebyggelse blir småskalig, 1-2 våningar med flacka tak, och bedöms inte påverka lokalklimatet för omgivande bebyggelse på något märkbart sätt.

Planområdet finns utpekad som område för bostäder i fördjupad översiktsplan för Styrso, antagen 2003. Även översiktsplanen för Göteborg redovisar området som mark för utveckling av bostäder. Översiktsplanerna visar hur kommunen vill att marken ska användas i framtiden. På Styrso är det av allmänt intresse att öka befolkningsunderlaget för att behålla och utveckla social och kommersiell service. I detaljplanen görs en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Frölunda har inget att erinra.

Ändringar

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

Lokalväg inom planområdet samt övriga vägar har studerats för att få en bättre tillgänglighet för gående och de fordon som ska trafikera området. Det har utmynnat i en ändrad dragning av lokalvägen inom området. Lokalvägen från Dammkärrsvägen förlängs över berget och ansluts till Kolkärrsvägen väster om Styrso 1:272.

Bestämmelser om två olika typsektioner och högsta lutning för lokalväg (8%) införs.

En flik med allmän plats natur införs i västra delen för att behålla allmänhetens tillgänglighet till berget i väster. Planområdets nordöstra del mot korsningen

Kolkärrsvägen – Dammkärrsvägen ändras till allmän plats natur med syfte att behålla berget som naturmark istället för att berget ingår i tomtmark.

Gc-vägen mellan Styrso 1:286 och 1:208 ändras till gångstig inom allmän plats natur eftersom den blir för brant för att fungera som cykelväg.

Ny transformatorstation flyttas till nytt läge som kräver mindre ingrepp i naturen.

Planbestämmelse om allmän luftledning införs för befintlig luftledning (el) i områdets södra del.

Bebyggelsens placering och hustyper justeras utifrån den nya vägdragningen.

Tomten/byggrätten i nordväst ges en flexibel användning med bostäder och kontor.

Högsta nockhöjder som plushöjder införs för byggrätterna utmed Kolkärrsvägen för att dessa byggnader inte skall skymma utsikten för byggnader söder om.

Planbestämmelserna om utnyttjandegrad och hushöjder justeras för att bli tydligare och mer flexibla.

Utfartsförbudet mot Kolkärrsvägen utgår.

Utförd dagvattenutredningen redovisar nya makadamdiken för fördröjning och viss rening av dagvatten. Planområdet utökas med delsträckor av Kolkärrsvägen och Dammkärrsvägen. Inom allmän plats lokalväg reserveras område för dike utmed vägarna. Makadamdiken skall även anläggas utmed del av den nya lokalvägen.

Planbestämmelse införs för att säkra att åtgärder genomförs vid branta bergslänter och lösa block.

Bestämmelsen om allmänna underjordiska ledningar inom kvartersmark utgår.

Illustrationsritning, plan- och genomförandebeskrivning uppdateras och kompletteras.

Birgitta Lööf
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Planarkitekt

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Namnberedningen
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Södra Skärgården
Stadsdelsnämnden i Älvsborg
Stadskansliet
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsstyrelsen
Försvarmakten Skaraborgs regemente
Svenska Kraftnät
Skanova Nätplanering D3N
Västtrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
FTI AB Förpacknings och
tidningsinsamlingen
Fortum distribution nätplanering

För intern uppföljning

Kristina Eliasson
Christina Widén



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnads-
senheten
Eva-Lotta Bengtsson
031- 60 50 44

eva-lotta.bengtsson@lansstyrelsen.se

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
N	S		Kännedom
		2009-11-25	Kopia
Sma	Eko		B. Sundström
LÄN Info	Pers	0740/06	
		S. Antti-Häls	

Samrådsyttrande
2009-11-24

Diarienummer
402-91078-2009
Dossienummer
F 1956

Sida
1(2)

Stadsbyggnadskontoret
Distrikt Söder
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till detaljplan för bostäder på Styrösö 1:104 och 1:96 m fl i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2009-10-14 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken 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.

Råd om tillämpningen av PBL och MB

Länsstyrelsen har noterat att kommunen har beslutat att fortskrida med planarbetet trots Länsstyrelsens synpunkter i yttrande daterat 2008-12-19. Länsstyrelsen har förståelse för om kommunen vill gå vidare med planarbetet. Länsstyrelsen vidhåller dock synpunkterna i sitt yttrande (daterat 2008-12-19) att det i nuläget inte går att bedöma i vilken omfattning planområdet kommer att påverkas av buller från den verksamhet som Försvarsmakten avser att bedriva. Tillståndsprövning för försvarets skjutfält i Göteborgs Södra skärgård pågår och handläggs av Länsstyrelsen. Försvarsmakten har inte haft något att erinra mot planprogrammet enligt synpunkter i yttrande daterat 2008-12-11.

I nuläget kan Länsstyrelsen inte bedöma om en detaljplan enligt förslaget kan vara lämpligt med avseende på hälsa för det boende i de föreslagna bostäderna. Länsstyrelsen anser dock att det är ett kommunalt beslut om man skall gå vidare med detaljplanering enligt samrådsförslaget.

Naturvärden

Länsstyrelsen finner det positivt att man avser att flytta västkustbjörnbär till annan lämplig plats inom området om den riskerar att spolieras vid planerad återvinningsstation utmed Dammkärsvägen.

Enligt planbeskrivningen finns det förekomst av orkidén Jungfru Marie nycklar inom planområdet. Alla orkidéer är fridlysta och omfattas av fridlysningsföreskrifter. Det är förbjudet att inom landet plocka, gräva upp eller på annat sätt ta bort eller skada vilt levande exemplar av denna art. Det är också förbjudet att ta bort eller skada frön eller andra delar från denna art. Vid en exploatering som berör fridlysta arter kan dispens från artskyddet komma att behövas. Länsstyrelsens möjligheter att ge dispens är mycket begränsad.

Fornlämningar

Arkeologisk förundersökning har utförts under hösten 2009. Förundersökningen föranleder att man går vidare med slutundersökning för två av de påträffade fornlämningarna. Fortsatt samråd behöver ske med Länsstyrelsens kulturmiljöenhet om ev. slutundersökningar i området.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter. I den slutliga handläggningen av ärendet har även arkitekt Nirmala Blom-Adapa, samhällsbyggnadsenheten deltagit.



Eva-Lotta Bengtsson



Nirmala Blom-Adapa

Kopia till:

Försvarmakten, P4 Skaraborgs Regemente (Mj Anders Edholm, Pelle Holmström, Box 604, 541 29 Skövde)
Länsstyrelsen/
Kulturmiljöenheten (Leif Johansson)
Miljöskydds-enhet (Kerstin Harvenberg)
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista