



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2011-05-31

Diarienummer: 0740/06 (EIIa 5106)

Sirpa Antti-Hilli

Telefon: 031-368 16 09

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Utställningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden Södra Skärgården beslutade 30 november 2010 att ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på Styrso biblioteket under tiden 15 december 2010 till 25 januari 2011.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör främst synpunkter från boende på Styrso som anser att bebyggelsen har en modern utformning som inte smälter in i skärgårdsmiljön. Kvarstående erinringar från samrådet berör tillgängligheten för rörelsehindrade inom området och parkeringssituationen på Saltholmen.

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 planförslaget.

2. *Miljö- och klimatnämnden* tillstyrker fortsatt planarbete. Enligt naturinventeringen häckar gråtrut inom området, gråtruten är rödlistad från och med april 2010. Häckande

rödlistade fåglar omfattas av artskyddsförordningen och dispens kan därför behöva sökas från länsstyrelsen.

Kommentar: Länsstyrelsen har i beslut 2011-03-25 gett dispens från förbud att ta bort Jungfru Marie nycklar inom fastigheterna Styrö 1:104 och 1:96. Under gråtrutens häckningsperiod får inte åtgärder som kan störa häckande gråtrutar utföras.

3. Nämnden för Göteborg Vatten konstaterar att de synpunkter som framfördes i samrådet har bearbetats och beaktats i planhandlingen på ett bra sätt. Innan detaljplanen antas behöver följande frågor klargöras. Vem är ansvarig för att samordna utbyggnad av lokalgata och allmän plats med berörda ledningsägares utbyggnad. I planbeskrivningen framgår att ”allmänna ledningar förläggs så långt möjligt i allmän plats mar lokalväg och/eller natur. Denna flexibilitet behövs, är det nödvändigt med ett förtydligande på plankartan för att säkra möjligheten till att bygga ledningar på allmän plats natur.

Kommentar: Exploatören/fastighetsägaren till Styrö 1:104 samordnar utbyggnaden. Allmänna ledningar får läggas inom allmän plats.

4. Park- och naturnämnden har inga synpunkter.

5. Räddningstjänsten storgöteborg har inget att erinra. Räddningstjänsten bedömer att både tillgänglighet för utryckningsfordon och deras brandvattenförsörjning tas i beaktande.

6. Trafikkontoret framför följande synpunkter. Tidigare synpunkt angående parkeringssituationen på Saltholmen kvarstår. Planförslaget har blivit bättre jämfört med samrådsförslaget vad gäller trafiken inom området och dess anslutning till omgivande vägar. Trafikkontoret anser att lokalvägen har brister vad gäller tillgänglighet för rörelsehindrade. Lokalvägen som ansluter till Kolkärsvägen är smalare och ger dåligt trafiksäkerhet för oskyddade trafikanter. Naturområdet åt väster bör anpassas för att möjliggöra gångväg upp på berget. Höjdangivelser saknas för lokalvägen. Om detta förhållande kvarstår förutsätter trafikkontoret att en bestämmelse om maximal längslutning införs.

Kommentar: Istället för höjdangivelser finns en planbestämmelse i detaljplanen som anger att maximal längslutning för lokalväg är 8%. I stadsbyggnadskontorets produktionsplan för nya detaljplaner ingår det att under 2011 starta ett arbete angående parkeringssituationen på Saltholmen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

7. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av länsstyrelsen om den antas.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

8. Lantmäterimyndigheten har inget att erinra.

9. Svenska Kraftnät har inget att erinra.

10. Skanova Nationell Accessnätplanering har inget att erinra.

Sakägare

11. Fortum framför följande. Tidigare luftledning i planområdet södra del har tagits bort. Hänsyn måste tas till befintliga ledningar vid utbyggnad. Områden för befintlig och ny transformatorstation godkänns av Fortum.

Kommentar: Noteras. Planbestämmelsen om luftledning utgår på plankartan.

12. Fastighetsägare, Styrso 3:317. Har yttrat sig tidigare, i program och samrådsstadium. Upprepar flera synpunkter från programskedet. Förslaget avviker avsevärt från byggnadstradition på Styrso och påverkar bergssiluetten. Det gamla kulturlandskapet bör skyddas från exploatering. Planens illustrationer är inte tillräckligt tydliga, bl a saknas solceller på tak. Områdets läge ger dåliga förutsättningar för energihushållning. Nya byggnader ligger högre än Styrso 3:317, blir dominerande och skuggar. Utsläpp från eldningsanläggningar kan ge störningar. Färdig golvnivå redovisas inte. En ökad dagvattenavledning utgör en risk för Styrso 3:317. I andra delar av planområdet skall avskärande dike anläggas.

Enskilt huvudmannaskap med olika huvudmän kan leda till svårigheter vid problem.

Fastighetsgränser redovisas inte på plankartan. Hur påverkar bestämmelserna p₁ och p₂ fastighetsbildning? Fastighetsunderhåll kan försvåras.

En MKB behöver upprättas som tar upp bl a konsekvenser för bl a natur- och kulturmiljön, risk för människors hälsa, bullerstörningar och landskapsbild.

Förslaget leder till stora ingrepp i naturen. Hänsyn behöver tas till ökade behov av parkeringsytor.

Vägnätet är inte tillräckligt redovisat. Vägglutningar kan bli upp till 1:12 (1:8 för lokalvägar) och smala vägar. Framkomligheten blir dålig för renhållning och räddningsfordon, ev även elbilar. Tillgängligheten når inte upp till kraven för ny bebyggelse. En riskbedömning saknas, tomterna är små och barnen hänvisas till gatumark (genomfartsled) som lekplats.

Var kan överblivna överskottsmassor läggas?

Parkeringssituationen på Salholmen är kaotisk, bilpool är inte ett realistiskt alternativ för arbetspendling.

Flygtrafiken till och från Göteborg City Airport har ökat kraftigt, planområdet ligger inom inflygningsvägen och påverkas av buller.

En noggrann genomgång behövs med Försvaret angående bullerstörning från skjutövningar. Formellt rätt part inom försvaret har inte hörts under planprocessen.

Planförslagets syfte gynnar ensidigt en enskild exploatör. Det finns därför skäl att begära en rättsprövning enligt EU-reglerna.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har i fördjupad översiktsplan för Styrso och program inför detaljplan bedömt att området är lämpligt att bebyggas med nya bostäder. Planförslagets bebyggelse i exponerade lägen har bestämmelser som anger en relativt

låg nockhöjd och flacka tak. En bebyggelse med ett nutida uttryck, väl anpassad till landskapet, bedöms kunna bli ett arkitektoniskt tillskott på Styrso.

Redan i programskedet har illustrationer och modell av den föreslagna bebyggelsens presenterats.

En utbyggnad enligt förslaget ger ingen skugga på Styrso 3:317. Eventuella utsläpp från eldning regleras inte i en detaljplan utan hanteras enligt annan lagstiftning.

Förslaget innebär förbättringar för Styrso 3:317 vad gäller dagvatteninflöde på fastigheten.

Enskilt huvudmannaskap är vanligt förekommande på öarna i skärgården och fungerar i andra områden.

Gällande fastighetsindelning finns redovisad på plankarta, grundkarta och illustration. På illustrationsritningen redovisas förslag till fastighetsindelning. Bestämmelserna p_1 och p_2 innebär inga ovanliga restriktioner eller liknande som påverkar fastighetsindelning eller fastighetsunderhåll.

Utifrån upprättad behovsbedömning är slutsatsen att en särskild MKB inte behöver upprättas till detaljplanen.

Parkering tillgodoses inom kvartersmark inom respektive bostad. Maximalt tillåten längslutning är 8%, dvs 1:12,5. Utformningen är anpassad för att bli renhållningsfordon och räddningsfordon ska kunna trafikera området. Tillgängligheten uppfyller inte de krav som kommunen normalt ställer. Enligt ett allmänt råd från Boverkets författning kan bergiga partier, som är attraktiva för t ex villabebyggelse, med större höjdskillnader kan vara exempel på platser och områden där det med hänsyn till terrängen är obefogat att föreskrifter i författningssamlingen gäller fullt ut.

Det åligger fastighetsägaren att i första hand ta omhand sprängsten inom den egna fastigheten. Om detta inte är möjligt är det fastighetsägarens ansvar att redovisa alternativ placering eller lösning.

Parkeringsproblemet vid Saltholmen löses inte i en enskild detaljplan. Boende i skärgården kan ställa sig i kö hos Parkeringsbolaget för att få en egen parkeringsplats. Nya p-platser skapades 2009, det är dock fortfarande för få platser för att garantera alla fastboende en parkeringsplats. I stadsbyggnadskontorets produktionsplan för nya detaljplaner ingår det att under 2011 starta ett arbete angående parkeringssituationen på Saltholmen.

Planområdet är inte påverkat av flygbuller över riktvärden pga inflygning till Göteborg city airport.

Försvarets högkvarter har yttrat sig under planprocessen.

Marken inom planområdet är till största delen privatägd, fastigheten Styrso 1:301 i planområdets östra del ägs dock av kommunen. Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder inom del av Styrso och följer inriktningen i kommunens översiktsplan och den fördjupade översiktsplan för Styrso. Översiktsplanerna är antagna av kommunfullmäktige.

Övriga

13. Boende på Halsviksvägen 2, 5, 7, 10, 13, 15, 17, Styrso Kålgård 1, Styrso Byväg 1.

De boende har inga synpunkter på utformning av hus och område. Deras synpunkter handlar om de miljöproblem (sprickor i husgrund, murverk mm) som uppstår vid transporter av byggmaterial. Godstransporter från Styrso Bratten går genom ett nålsöga, den unika bebyggelsen i Styrso by. I Sandvik finns en fungerande kaj för ilandkörning av transportfordon med gods till Styrso. De boende ser det som en självklarhet att alla transporter av byggmaterial går till Sandvik genom Styrso bolagets försorg. En bekräftelse på att det sker önskas.

Kommentar: Avsikten är att nyttja hamnen i Sandvik för transporter av byggmaterial. Det är dock inte en fråga som kan regleras i detaljplanen.

14. Boende, Idrottsvägen, Lerum. Önskar att husen kan innehålla fler än en lägenhet för att underlätta generationsboende och tillfällig uthyrning. Andelen äldre personer ökar. Unga personer behöver mindre lägenheter.

Kommentar: Flera av husen inom området får inrymma mer än en lägenhet.

15. Boende Halsviksporten 1. Är positiv till utbyggnad men anser att föreslagen byggnad (ev förskolebyggnad etc) vid infarten från Dammkärrsvägen skall placeras längre upp.

Kommentar: Byggrätten är placerad inom den kommunägda marken och får god tillgänglighet vid Dammkärrsvägen.

16. Boende på Styrso utan angiven adress anser att platta tak inte passar in i en skärgårdsmiljö.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att föreslagen utformning passar in i områdets landskap och med hänsyn till omgivande bebyggelse.

17. Person utan angiven adress. Föreslår istället hus som smälter in i den ursprungliga bebyggelsen. Anser att modern bebyggelse i skärgården är fel och förstör området.

Kommentar: Utformningen bygger på en anpassning till natur och landskap men bebyggelsen har ett nutida uttryck, dvs en mer modern arkitektur jämfört med ”traditionell skärgårdsbebyggelse”.

18. Boende Arbores väg 3, Styrso respektive Drakenbergsgatan 34, Göteborg.

Motsätter sig inte att området exploateras för bostäder men har åsikter om utformningen. Anser att bebyggelsen ska anpassas till landskapet och till den traditionella skärgårdsbebyggelsen. Planområdet är beläget i ett kustområde med stora landskapsvärden. Hus på Styrso har ofta sadeltak med tegelpannor. Menar att hus med modernt formspråk inte leder till ett ”spännande arkitektoniskt tillskott” på ön. Bebyggelsegruppen ligger relativt högt, därför viktigt med en anpassning till natur och landskap.

Kommentar: Utformningen bygger på en anpassning till natur och landskap men bebyggelsen har ett nutida uttryck, dvs en mer modern arkitektur jämfört med ”traditionell skärgårdsbebyggelse”.

19. Boende Madvägen 29, Styrso. Är kritisk till illustrerade byggnaders utformning. Anser att husen är fula, att radhus inte passar, vägnätet klarar inte mer belastning. Föreslår högst 5 fristående hus av klassisk skärgårdskaraktär.

Kommentar: Utformningen bygger på en anpassning till natur och landskap men bebyggelsen har ett nutida uttryck, dvs en mer modern arkitektur jämfört med ”traditionell skärgårdsbebyggelse”. För att hushålla med marken är det lämpligt med en högre exploatering än 5 hus.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Berörda fastighetsägare (Göteborg stad) har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny utställning. Revideringar är följande:

- Planbestämmelsen om luftledning utgår på plankartan.
- Planbestämmelser om bergslanter och geoteknisk undersökning utgår och införs under ”upplysningar” på plankartan.
- Planbestämmelsen e₄ utgår inom byggrätten i planområdets sydöstra del för att ge en mer flexibel byggrätt.

Birgitta Löf
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Kretslopps nämnden
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 Högkvarteret
Svenska Kraftnät
Skanova Nätplanering D3N
Västrafik Göteborgsområdet AB
Posten AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt Hyresgästföreningen Region V Sverige?

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
FTI AB Förpacknings- och tidningsinsamlingen
Fortum distribution nätplanering

För intern uppföljning

Kristina Eliasson
Christina Widén



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Elin Johansson
Kulturgeograf
031-60 55 86
elin.johansson@lansstyrelsen.se

BESLUT
2011-02-11

Diarienummer
402-21545-2010
Dossinumner
Gbg F 1956

Sida
1(1)

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Yttrande över detaljplan för Bostäder inom Styrso 1:104, 1:96 m fl inom stadsdelen Styrso i Göteborgs Stad kommun, Västra Götalands län

Utställningshandlingar daterade november 2011 för yttrande enligt 5 kap 23 § plan- och bygglagen (PBL)

Bedömning enligt 12 kap 1 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

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.

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning.

Elin Johansson

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
N	S		Kännedom
		2011 -02- 14	Kopia
Sma	Eko	740/06	
Info	Pers		