



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2021-11-19

Diarienummer: 0542/12

Carl-Johan Karlsson

Telefon: 031-368 15 01

E-post: carl-johan.philip.karlsson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Majvik inom stadsdelen Torslanda i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslutade den 4 september 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 2 mars – 12 april 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Torslanda under tiden 2 mars – 12 april 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Ett informationsmöte om planförslaget hölls på Kulturhuset Vingen den 29 mars 2016.

Sammanfattning

Under samrådet har det inkommit 38 yttranden från statliga, kommunala och regionala remissinstanser, sakägare, boende och övriga, varav 12 från berörda fastighetsägare

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller trafiksituationen på väg 155 och planens påverkan på denna. Efter genomförandet av samrådet har det dessutom framkommit att de planerade kapacitetshöjande ledningsutbyggnaderna som Kretslopp och vatten planerade bygga ut under 2019 inte är genomförda. Den tredje stora frågan gäller hanteringen av skyfall och dagvatten gentemot befintligt markavvattningsföretag.

De utredningar som kompletterats efter samrådet är trafikbulerutredningen, trafikutredningen samt dagvattenutredningen som dessutom kompletterats med en skyfallsutredning.

Mindre justeringar har gjorts i planförslaget vid infarten till det norra området. Ett E-område har tillkommit och NATUR-mark har utgått vid infarten. Kvartersmarken som medgav parkering i den norra delen av planområdet har utgått. Mindre justeringar har gjorts i planförslaget så som justering av u-områdets omfattning och lek inom

naturmarken har tillkommit. Dessutom har plankartan kompletterats med v_1 på grund av risk för översvämning från höga vattennivåer i havet. Bestämmelsen innebär att nivå på färdigt golv ska vara minst 3,5 meter över nollplan för byggrätten inom E-området (trafo) eftersom den utgör en samhällsviktig byggnad.

Efter samrådet har nya utredningar tagits fram inom geoteknik, mobilitets- och parke-
ringsutredning samt en solstudie.

Planbestämmelser och text i planbeskrivning har justerats för att ytterligare tydliggöra teknisk försörjning i form av dagvatten och spillvattenhantering. Kontoret har bedömt att det med dessa ändringar inte påverkar helheten i planförslaget eftersom det endast tillkommit bestämmelse som möjliggör bildandet av gemensamhetsanläggningar.

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

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

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 förslaget till detaljplan med beaktande av nedanstående synpunkter.

Anser att placeringen av den nya tillfarten till området från Hjuviks Bryggväg innebär att kommunens mark styckas upp i två delar, varav den ena delen blir svår att nyttja för något specifikt ändamål. Anser att tillfartens placering bör ses över i det fortsatta planarbetet så att kommunens mark kan nyttjas på ett bättre sätt.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret har studerat flera alternativa lösningar för en tillfart till planområdets norra del. Den tillfart som används till området idag, via korsningen Hjuviks Bryggväg – Skagens Fyrs väg är inte lämplig ur trafiksäkerhetssynpunkt och det är inte möjligt att bygga om denna till en acceptabel utfart utan ingrepp i fastigheten Hästevik 2:53, vilket inte bedöms vara acceptabelt. Föreslagen placering av lokalgatans anslutning till Hjuviks Bryggväg är den mest trafiksäkra lösningen samtidigt som den också uppfyller trafikkontorets krav på utformning. Kontoret anser därmed att tillfarten är tillräckligt studerad. Det mindre området norr om Skagens Fyrs väg som föreslogs utgöras av NATUR i samrådsförslaget har i granskningsförslaget gets användningen E. Planområdet har även minskat mot Hjuviks Bryggväg för att möjliggöra en framtida utbyggnad av vägen.

2. Göteborg Energi Nät AB

Framför att tillkommande laster i område 1 och 3 inte kan anslutas till befintlig transformatorstation vid Hjuviks Bryggväg då den kapacitetsmässigt inte klarar ytterligare belastning. En ny transformatorstation skulle med fördel kunna placeras i planområdets nordvästra del (NATUR) där direkt närhet till passerande 10 kV finns.

Uppger att område 2 kan anslutas till transformatorstation vid Stora Pölsans väg.

Uppger att anslutning av ny bebyggelse sker i enlighet med gällande standarder och avgifter.

Kommentar:

SBK, FK och GENAB har haft ett möte för att belysa frågan. Plats för ny transformatorstation (E) har lämnats i detaljplanen. Yttrandet överlämnas till exploatören för kännedom.

3. Kretslopp och vattennämnden

Avfall

Framför att där avfallshanteringen inte kan ske i direkt anslutning till fastigheterna kommer gemensam hantering av avfallet behövas. Riktlinjer kring värdmöjligheter för sopfordon och avfallshantering etcetera finns i "Gör rum för miljön" på stadens hemsida. Anser att texter under rubriken Avfall i planbeskrivningen behöver justeras utifrån detta.

Ledningsnät

Uppger att anslutning kan ske till allmänt ledningsnät. Uppger att ca 200 meters utbyggnad av allmänna dricks- och spillvattenledningar krävs för att försörja området.

Uppger att ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens befintliga ledningar i planområdets norra del, samt för nya ledningar inom planområdet.

Uppger att kapaciteten i allmänt ledningsnät för dricksvatten inom områdena 1 och 2 medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1 = 10 l/s (VAV publikation P83). För område 3 tillämpas alternativsystem för brandvatten.

Uppger att lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 47 m (RH2000). Om högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av exploitören.

Uppger att kapaciteten i allmänt ledningsnät för spillvatten är begränsad och att ledningsnätet i nuläget inte kan ta emot ytterligare spillvatten. Kapacitetshöjande ledningsutbyggnad är preliminärt planerad att genomföras under 2019.

Uppger att avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem.

Anser att plankartans upplysning gällande lägsta golvnivå ska kompletteras med en text som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara minst 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

Dagvatten

Uppger att planområdet inte ingår i verksamhetsområde för ändamålet dagvatten. Anser att det är viktigt att plats för öppna dagvattenlösningar skapas inom planområdet. Uppger att dagvattenanläggningarna ska förvaltas av gemensamhetsanläggning/-ar.

Uppger att exploitören upprättar eventuell dagvattenanmälan till miljöförvaltningen.

Anser att planområdet ska utformas så att dagvattnet vid extrema regn kan rinna av yttledes.

Uppger att Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt och att eventuella krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Anser att material för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Oskyddade ytor av koppar eller zink ska undvikas.

Övrigt

Uppger att vid trädplantering ska skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkantledning hållas.

Kommentar:

Avfallshanteringen inom planområdet är avstämd med Kretslopp och Vatten och texten har förtydligats i planbeskrivningen.

Ny ledningsrätt för kommunalt vatten och avlopp kan komma att bildas inom allmän platsmark till förmån för kommunen (Kretslopp och Vatten). Allmänna ledningar, inom områden markerade med **u** på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt.

Kapaciteten i spillvattennätet är fortfarande begränsad och det pågår en utredning för att öka kapaciteten i hela spillvattenpumpkedjan från Hjuvik till Torslanda torg. Ökningen av kapaciteten kommer preliminärt vara genomförd till år 2025. För att kunna genomföra en utbyggnad enligt detaljplanen tidigare kommer KoV att arbeta med att minska inläckage av vatten i befintliga spillvattenledningar fram tills dessa att kapaciteten på spillvattenpumpkedjan är ökad.

Upplysning på plankartan gällande lägsta golvnivå har kompletterats enligt önskemål. Lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt.

Detaljplanen styr inte lösning för dagvattenhantering förutom att tillse att plats finns för fördröjning enligt dagvattenutredningen. Dagvattenutredningen är kompletterad med förslag på hur hanteringen av dagvatten från planerad bebyggelsen inte påverkar befintliga markavvattningsföretag. Dagvatten från den södra delen av planområdet föreslås ledas norr ut genom ett borrhål i berget för att avlasta markavvattningsföretaget Hästevik Sörgård. Allt dagvattnet avleds sedan via fördröjningsmagasin och dagvattenledning under Hjuviks Bryggväg till recipienten, Göteborgs norra skärgårds kustvatten.

Infartsgatan kommer att fungera som skyfallsled utan att intilliggande fastigheter påverkas. Avvattning sker direkt till havet, därmed påverkas inte befintligt dagvattensystem. För det östra planområdet kan öppna fördröjningsytor skapas som tillsammans med fördröjningsmagasin minskar flödet till befintliga markavvattningsföretag så att området uppfyller TTÖP:s riktlinjer för skyfall.

Planbeskrivningen har förtydligats med en upplysning om att det krävs en dagvattenanmälan till miljöförvaltningen.

Yttrandet har överlämnats till exploitören för beaktande vid genomförandet.

4. Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att nedanstående synpunkter beaktas samt att ett genomförande av planen inte bidrar till att ytterligare försämma trafiksituationen längs väg 155.

Anser att det är oklart om stadens checklista för kompensationsåtgärder har använts för att bedöma de värden för natur och rekreation som försvinner och hur de lämpligast kompenseras. Anser att det därmed är otydligt om tillräcklig kompensation gjorts.

Anser att buller bör utredas noggrannare för att studera om det är möjligt att bygga enskilda uteplatser med god ljudmiljö.

Anser att förslaget att minska mängden dagvatten genom begränsning av hårdgjorda ytor genom genomsläpplig beläggning och gröna tak är bra.

Önskar en tydligare beskrivning av vad som är positiv/negativ påverkan på miljömålen och att den ökning av trafiken som beräknas borde nämnas bland negativa effekter på miljömålen även om det är en liten ökning.

Kommentar:

Inom ramen för detaljplanen har trafikprognoser för väg 155 tagits fram (i Mobilitets- och parkeringsutredningen) som visar vilka effekter de planerade bostäderna kommer att ha på väg 155. Prognosen redovisar ett nuläge, en basprognos för år 2040 samt ett hållbarhetsscenario för år 2040. Detaljplanens påverkan på trafiksituationen bedöms vara marginell i samtliga scenarion då den beräknas tillföra 175 fordonsrörelse/dygn på väg 155. Om trafikstrategins effektmål uppnås kan trafikmängden på sträckan minska med ca 2000 fordon per dygn (ÅMVD) jämfört med nuläget. Exploitören ämnar utföra mobilitetsåtgärder för att minska bilåkandet till och från planområdet.

Arbete med kompensationsåtgärder har ej gjorts. Genomförande av kompensationsåtgärder grundar sig på frivillighet hos exploitören och då planområdet är privatägt och detaljplanen inte innehåller någon allmän plats med kommunalt huvudmannaskap är incitamenten att genomföra kompensationsåtgärder i det aktuella fallet mycket små.

En komplettering av bullerutredningen har gjorts och ett buller-PM har bilagts planhandlingarna, denna visar att uteplatser/balkonger kan byggas till samtliga radhus/lägenheter men man måste på en del ställen erbjuda de boende tillgång till gemensam uteplats i

ljudskyddat läge. Planbeskrivningen har förtydligats avseende hantering av buller. Planbeskrivningen har inför granskning förtydligats avseende påverkan på miljömålen.

5. Park- och naturnämnden

Överensstämmelse med översiktsplanen

Anser att förslaget strider mot översiktsplanen i och med att kompletteringen inte innebär större blandning av bostadsformer. Anser att planen innebär att sammanbyggda hus och villor byggs i ett område med renodlad villabebyggelse och att exploateringen därmed inte antas bidra till ökad mångfald.

Grönstruktur, offentliga platser

Uppger att Grönstrategin pekar ut området som ett område med brist på bostadsnära park och naturområden och att det även är ont om offentliga platser som parker, lekplatser och torg där barn och vuxna kan mötas. Uppger att den bostadsnära natur som finns i närområdet framförallt ligger på privat mark och att det närmsta naturområde som park- och naturförvaltningen förvaltar är Hästevik, drygt 0,5 km norr om planområdet. Uppger att närmaste lekplats ligger ca 2 km bort intill Hjuviksvägen. Anser att det är en relativt liten lokallekplats och troligen ingen större mötesplats för området. Uppger att en stadsdelslekplats saknas i stadsdelen. Uppger att det vid Hästeviksbadet finns beachvolleyplan och att fotbollsplaner finns längs Torslanda Hästeviks Väg ca 1,5 km bort. Uppger att mycket lek antas äga rum i villatradgårdarna, men gör bedömningen att det finns få platser där barn och familjer kan mötas.

Utifrån barnperspektivet görs bedömningen att exploateringen gör att en oplanerad yta för spontan lek och grönska för vila delas upp i mindre områden som kan komma att upplevas mer privata. Anser att barnen som flyttar in i det nya området får en fin boendemiljö men att närområdet saknar naturliga mötesplatser.

Anser att kusten och det havsnära läget ger området sin identitet och att villabebyggelsen som breder ut sig på klippställarna och luckorna av lämnad naturmark präglar området. Anser att den nya bebyggelsen fyller igen en sådan lucka och mattan av bebyggelse blir tätare. Anser att möjligheten att tillskapa offentliga platser i framtiden minskar.

Uppger att ingen parkplan är framtagen för Torslanda och att ingen sociotopkartering gjorts. Noterar att det löper stigar genom området och att det också syns spår av lek. Uppger att utsikten från framförallt klippställarna i sydöst är väldigt fin och det kan antas att närboende rör sig hit för utblickar. Gör bedömningen att detta är något som förmodligen helt kommer upphöra då en villa planeras att uppföras på den mest lättillgängliga delen av klippan.

Kompensationsåtgärder

Anser att förlusten av naturmiljöns ekologiska och sociala värden bedöms vara acceptabla under förutsättning att det större sammanhängande naturområdet i Majvik bevaras, utvecklas och hålls tillgängligt för allmänheten.

Uppmanar till att minimera negativ påverkan genom att anpassa bebyggelsen efter befintliga kvaliteter exempelvis stenmurar och stora träd och genom att ersätta med kompensationsåtgärder på annan plats eller av annat värde.

Övriga synpunkter

Anser att lokalklimatet i det mellersta området inte är optimalt och att bostäderna får ett skuggigt läge nedanför klippställarna i söder.

Föreslår att det lilla området i norr betecknat som natur i stället bör vara lokalgata – plantering eftersom det är en trafikyta idag och i framtiden kommer ytan sannolikt snarare upplevas som en refug än ett naturområde.

Anser att den smala naturremsa som idag används som infart till Skagen fyrs väg 18 inte bör betecknas som natur om den fortsatt ska användas som infart.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret står fast i sin bedömning att planförslaget utgör en mindre avvikelser från översiktsplanen – en utbyggnad i området är motiverad med hänsyn till sitt kollektivtrafiknära läge och att det föreligger ett stort behov av nya bostäder i hela staden.

Bristen på allmänna offentliga platser i området är en övergripande, strategisk fråga för staden som inte kan hanteras i det enskilda planärendet. Fastigheten Hästevik 2:32 ägs av en privat fastighetsägare och förslaget har anpassats för att säkerställa friytor inom planområdet, vilket stadsbyggnadskontorets bedömer är rimligt i förhållande till den exploatering som föreslås. Inom NATUR möjliggörs plats för lekplats, denna yta kan bli en gemensam samlingsplats för de boende i och omkring planområdet.

Gällande kompensationsåtgärder gör kontoret, tillsammans med fastighetskontoret, bedömningen att det inte finns någon möjlighet att inom ramen för pågående planarbete säkerställa ett bevarande av det gamla militärområdet. Detta ägs inte av kommunen utan av en annan privat fastighetsägare som inte är kopplad till pågående planarbete. Se även kommentar till yttrande 4. Vidare gör kontoret bedömningen att det inte föreligger tillräckligt starka skäl för att styra byggrätterna inom område 2 efter var stenmurar och stora träd finns då detta försvårar en effektiv markanvändning.

En solstudie har genomförts i syfte att studera bebyggelsens påverkan på solljusförhållandena hos befintlig och planerad bebyggelse. Kontorets bedömning är att den nya bebyggelsens påverkan på solförhållandena inom befintliga bostadsfastigheter inte är så stor.

Området i nordväst betecknat NATUR har inför granskning utgått till förmån för ett E-område. Fastigheten Hästevik 2:367 har idag tillfart i direkt anslutning till Skagen Fyrs väg. Genom att flytta infarten till fastigheten norr ut minskar utfarter och anslutningar till Hjuviks Bryggväg. Detta är den mest trafiksäkra lösningen samtidigt som den också uppfyller trafikkontorets krav på utformning.

6. Räddningstjänsten Storgöteborg

Ingen erinran. Anser att tillgängligheten till området är god för räddningstjänstfordon. Uppger att vatten för brandsläckning kan anordnas antingen i befintligt nät med konventionellt system eller alternativsystem.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats med informationen.

7. Stadsdelsnämnden Västra Hisingen

Tillstyrker förslaget till detaljplan.

Anser att det är positivt att det tillskapas fler bostäder i området.

Anser att eftersom det råder brist på bostäder i Göteborg finns det förståelse för att en detaljplan tas fram trots att den inte helt är förenlig med översiktsplanens inriktning och att vissa naturmarker tas i anspråk.

Anser att det är bra att tillgängligheten till naturmarken i de centrala delarna av området bedöms öka för boende och närboende.

Anser att det är viktigt att påverkan på trafiken längs väg 155 beskrivs och analyseras i det fortsatta arbetet.

8. Trafiknämnden

Ingen erinran.

Framför att de synpunkter på lokalgatans anslutning till Hjuviks Bryggväg som framförts under planarbetets gång har blivit tillgodosedda.

Uppger att den redovisade parkeringsytan i nordvästra delen av planområdet av trafikkontoret har föreslagits som pendelparkering, men att Västtrafik dock inte har prioriterat detta läge i första hand.

Kommentar:

Parkeringsytan i den nordvästra delen av planområdet har utgått från planen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

9. Lantmäterimyndigheten

Har inget att erinra mot förslaget men framför följande synpunkter på plankarta och planbeskrivning.

- inom plankartan är angivet u-område svårt att utläsa.
- ”g” är en egenskapsbestämmelse som inte behöver redovisas inom allmän plats.
- Anser att markägoförhållanden som gäller för Lilla Pölsans väg inte tydligt framgår på en kartsnitt.

Uppger att för att genom avstyckning kunna tillskapa planenliga fastigheter är det en förutsättning att del av fastigheten Hästevik 2:32 först överförs genom fastighetsreglering till Hästevik 2:92. Avtal måste träffas mellan berörda fastighetsägare.

Anser att planbeskrivningen behöver förtydligas gällande de magasin för erforderlig fördröjning som kan komma att behöva anläggas. Hur är avsikten att anläggningen ska utföras samt vem ska ansvara för dess drift i framtiden? Anser att om avsikten är den att gemensamhetsanläggning ska bildas och ansvara för framtida drift och underhåll så bör det redovisas vem som ansöker och bekostar lantmäteriförrättning.

Uppger att om befintligt markavvattningsföretag i planområdets nordöstra del behöver omprövas bör det redovisas vem som ansvarar för att en omprövning kommer till stånd samt vem som ansvarar för kostnader till följd av denna. Anser att det också bör framgå vem som bekostar eventuella förbättringsåtgärder på markavvattningsföretaget.

Det anges att omläggning av befintliga ledningar kan komma att ske till följd av exploateringen. En förutsättning för att kunna ompröva ledningsrätt/bilda ny ledningsrätt inom kvartersmark är att området upplåtits med markreservat för underjordiska ledningar (u-område).

Uppger att en förutsättning för att kunna ompröva ledningsrätt/bilda ny ledningsrätt inom kvartersmark är att området upplåtits med markreservat för underjordiska ledningar (u-område).

Anser att det bör förtydligas vem som bekostar eventuell omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar samt nybildande av nya gemensamhetsanläggningar för allmän plats, dagvattenhantering med mera. Det kan även förtydligas vem som ansvarar för förrättningskostnader för fastighetsreglering av samfällad mark samt fastighetsreglering för inlösen av allmän plats.

Kommentar:

Plankartan har förtydligats med u och g på korrekt plats.

Avtal kommer att tecknas inför fastighetsreglering mellan Hästevik 2:32 och 2:92.

Ledningar och anläggningar för dagvattenhanteringen inom planområdet kommer att anläggas av exploatören och driftas av en gemensamhetsanläggning. Planbeskrivningen har förtydligats om vem som bekostar och ansöker om lantmäteriförrättning.

Befintligt markavvattningsföretag kommer inte att påverkas av planerad bebyggelse. Se även kommentar till yttrande 3.

Exploatören bekostar omprövning av befintliga gemensamhetsanläggningar och nybildande av nya gemensamhetsanläggningar för allmän plats, dagvattenhantering med mera. Exploatören bekostar även förrättningskostnader för fastighetsreglering av samfällad mark samt fastighetsreglering för inlösen av allmän plats.

Plankartan och planbeskrivningen justerats och förtydligats utifrån framförda synpunkter. Yttrandet har överlämnats till exploatören för beaktande vid genomförandet.

10. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts i sin helhet, se bilaga 2.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Anser att all exploatering som tillför mer trafik på väg 155 inte önskvärd.

Uppger att det krävs åtgärder för att underlätta trafiksituationen för alla som är berörda och beroende av vägen. Anser att all exploatering som planeras som påverkar väg 155 utgör en mellankommunal angelägenhet. Även trafiksäkerhet är en fråga som måste beaktas.

Anser att markens geotekniska egenskaper behöver klarläggas liksom om MKN påverkas för ytvatten Björköfjorden/ berörd recipient som dagvattnet planeras att ledas till.

Motiv för bedömningen

Väg 155 utgör den enda regionala trafikleden till Öckerö kommun och är även en utpekad farligt gods-led. Vägen ingår i det funktionellt prioriterade vägnätet för kollektivtrafik. Det finns dokumenterade framkomlighets- och kapacitetsproblem på väg 155. Trafikverket har på Länsstyrelsens begäran upprättat en promemoria (PM) som tydligt beskriver den aktuella situationen (bifogas yttrandet). Den rådande trafiksituationen är en viktig mellankommunal angelägenhet. En trafiklösning och/eller åtgärder som underlättar trafiksituationen måste beslutas och finansieras innan mer trafikalande exploatering kan möjliggöras.

Länsstyrelsen gör samma bedömning som Trafikverket (se yttrande 14) och anser att exploatering enligt planförslaget kommer att alstra mer trafik i området vilket inte är en önskvärd situation. Planarbetet behöver föregås av en konstruktiv diskussion mellan Göteborg stad och Öckerö kommun.

Länsstyrelsen anser att kommunens bedömning av påverkan på MKN för vatten ska baseras på vad planförslaget innebär, vad kommunen avser att göra, och även innefatta de eventuella skyddsåtgärder som behövs. Planförslaget behöver förtydliga vilken recipient dagvattnet kommer att ledas till. I dagvattenutredningen finns indikationer att utlopp kan ske till Björköfjorden. Björköfjorden är en vattenförekomst (EU_CD: SE574370-114250) som omfattas av miljö kvalitetsnormer (MKN) för ytvatten. Planförslaget behöver redovisa att planen inte medför att möjligheten att följa MKN för ytvatten i Björköfjorden eller eventuellt en annan recipient påverkas.

Planbeskrivningen anger att de geotekniska förutsättningarna för planförslaget inte har studerats. Vidare anges att berggeologisk/ bergteknisk besiktning bör utföras för att

klarlägga eventuella risker och behovet av åtgärder. De geotekniska förutsättningarna avseende markens stabilitet behöver klarläggas vid det fortsatta planarbetet.

Planen utgår från bullerförordningen SFS 2015:216. Länsstyrelsen anser att förordningen ska tillämpas i ärenden som är startade från och med den 2 januari 2015. Om kommunen önskar att tillämpa förordningen för äldre ärenden rekommenderar Länsstyrelsen att planen startas om. Länsstyrelsen kommer dock inte att överpröva planen så länge kommunen kan visa att förordningens värden klaras.

Enligt bullerutredningen är de planerade bostäderna närmast cirkulationsplatsen i norr utsatta för höga ljudnivåer. I bullerberäkningen har prognosåret 2035 använts. Dock behöver det beskrivas hur bullersituationen är i dagsläget. Av bullerberäkningen ska det också framgå vad den maximala ljudnivån nattetid är idag och kommer att vara för prognosåret.

Råd enligt PBL och MB

Det är positivt att plankartan reglerar störningsskydd. Dock bör förutsättningar för att uppnå detta också säkerställas. Länsstyrelsen anser att den föreslagna lösningen, att anordna en gemensam uteplats i ett läge där den maximala bullernivån underskrider 70 dBA, så att riktvärdet för uteplats kan uppfyllas är bra. Det är lämpligt att planen säkerställer den gemensamma uteplatsen i handlingarna.

Det är framför allt dagvattnet som kan påverka vattenkvaliteten. Länsstyrelsen ser positivt på lösningen med magasin för fördröjning av dagvatten innan det avleds till recipient. För att minska mängden föroreningar i dagvattnet bör dagvatten genomgå enklare rening. I dagvattenutredning finns förslag på platser för dagvattenledningar, diken och fördröjning. Dock behöver detta uppdateras och anpassas till det aktuella planförslaget.

Länsstyrelsen instämmer med dagvattenutredningen om att infiltration av dagvattnet bör ske i så stor utsträckning som möjligt för att säkerställa grundvattenbildningen samt att det är bra för dagvattenhanteringen att bevara så mycket av befintlig vegetation som möjligt.

Risken för översvämningar i och nedströms planområdet (framför allt i den norra delen av planområdet) bör beaktas och en hållbar dagvattenhantering för hela området bör säkerställas i planen.

Planförslaget kan inte anses överensstämma med översiktsplanens intentioner. Sedan programmet upprättats och antagits av byggnadsnämnden under åren 1998-99 har omfattande exploatering skett i och kring det aktuella planområdet. Det har resulterat i en bebyggelseutveckling som har lett till den aktuella trafiksituationen. Länsstyrelsen anser därför att programmet inte kan anses vara aktuellt.

Enligt dagvattenutredningen kommer en exploatering av södra delen av planområdet generera ett visst ökat dagvattenflöde vid stora regn. Det anges att befintligt dagvattensystem saknar kapacitet att kunna hantera överflödet. Planförslaget behöver föra en diskussion om konsekvenser av detta och vilka åtgärder som kommer att behöva tas.

Det finns ett förslag på illustrationskartan på höjdsättning av gatan mot Hjuviks Bryggväg på + 2,7 meter. Det bör säkerställas på plankarta då planområdet i nordväst ligger på +2,5 meter och kan påverkas av framtida högsta högvatten. En höjning av gatan säkerställer framkomlighet.

Ianspråktagande av marken inom planområdet bedöms inte påverka den ekologiska funktionen i närområdet.

Länsstyrelsen har ingen erinran ur fornlämnings synpunkt.

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen anser att ett genomförande av planförslaget kommer att ha stora konsekvenser för väg 155 som kräver åtgärder. Dock instämmer länsstyrelsen i att denna påverkan inte föranleder att en miljökonsekvensbeskrivning ska tas fram.

Kommentar:

Inom ramen för detaljplanen har trafikprognoser för väg 155 tagits fram (i Mobilitets- och parkeringsutredningen) som visar vilka effekter de planerade bostäderna kommer att ha på väg 155. Prognosen redovisar ett nuläge, en basprognos för år 2040 samt ett hållbarhetsscenario för år 2040. Detaljplanens påverkan på trafiksituationen bedöms vara marginell i samtliga scenarion då den beräknas tillföra 175 fordonsrörelse/dygn på väg 155. Om trafikstrategins effektmål uppnås kan trafikmängden på sträckan minska med ca 2000 fordon per dygn (ÅMVD) jämfört med nuläget. Exploatören ämnar utföra mobilitetsåtgärder för att minska bilåkandet till och från planområdet.

Granskningsförslaget har anpassats så att förslag till ombyggnad av cirkulationsplatsen möjliggörs enligt förslag i PM UA3, bilaga till ÅVS väg 155, Torslanda – Öckerö.

Under granskningen kommer planen att samrådas med Öckerö kommun för att hantera det mellankommunala intresset i trafikpåverkan på väg 155.

En komplettering av bullerutredningen har gjorts och ett buller-PM har bilagts planhandlingarna, denna visar att uteplatser/balkonger kan byggas till samtliga radhus/lägenheter men man måste på en del ställen erbjuda de boende tillgång till gemensam uteplats i ljudskyddat läge. Bullerberäkningen har kompletterats med redovisning av maximal ljudnivå nattetid. Planbeskrivningen har förtydligats avseende hantering av buller.

De geotekniska och bergtekniska förutsättningarna har utretts inför granskning i ett Bergtekniskt och geotekniskt utlåtande. Generellt bedöms ej risk för blocknedfall föreligga i området utifrån befintliga förhållanden. Inga stabiliserande åtgärder i befintligt berg bedöms vara nödvändiga.

Inför granskning har dagvattenutredningen kompletterats och planbeskrivningen har förtydligats med en tydligare belysning av dagvattenhanteringen i område, bedömning av påverkan på MKN för vatten samt översvämningsrisken har också beaktats.

Beräkningar av framtida föroreningsbelastningar per år för området är gjorda, dessa visar att de ökar marginellt för de flesta av de beräknade ämnena om man räknar på att dagvattnet passerar enkla krossdiken och krossmagasin vid rening och fördröjning. Ökningen är så liten att påverkan från detaljplanen inte bedöms utgöra någon risk för recipientens befintliga status MKN.

Av de beräknade föroreningshalterna är det endast fosfor som överstiger Göteborgs stads riktvärde för i utsläppspunkt för recipienten. Samtliga resterande beräknade ämnen ligger väl under gränsvärdena. Den överstigande halten fosfor på 8 µg/l (eller ca 16 % över gränsvärdet på 50 µg/l) ligger inom beräkningsmodellens felmarginal. Fosforhalt är till övervägande delen luftburen och påverkas av hårdgjorda ytor. Det innebär att halten ökar på grund av att dagvattenavrinningen från hårdgjorda ytor är större än från naturmark. Att ytterligare minska halten fosfor kan utföras men är kostsamt och bedöms inte vara samhällsekonomiskt försvarbart. Utifrån detta resonemang bör detaljplanen rimligen enskilt inte kunna äventyra möjligheten att uppnå en bättre status MKN i framtiden och bedöms således vara lämplig att bebygga ur ett dagvattenperspektiv.

Där den nya lokalgatan ansluter till Hjuviks Bryggväg säkerställs markens höjdsättning genom en plushöjd på 2,9 m.

11. Skanova

Uppger att Skanova har ett viktigare kabel-/kanalisationsstråk i den nordvästra delen av området (markeras på bifogad karta). Anser att u-området bör täcka även detta så att det är åtkomligt för underhåll.

Kommentar:

Inför granskning har u-områdets utbredning justerats något med hänsyn till befintliga ledningar.

12. Svenska kraftnät

Ingen erinran. Önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet.

13. Statens geotekniska institut (SGI)

Tolkar kommunens planbeskrivning som att kommunen utifrån topografi, geologiska förutsättningar och planförutsättningarna bedömt att totalstabiliteten är tillfredsställande, möjligen med undantag av mindre områden med lerig silt. SGI bedömer utifrån erhållet material förhållandena som gynnsamma men anser att detta måste klarläggas.

Anser att eftersom området är relativt brant kan inte risk för ytliga ras/ blocknedfall utelutas. Delar kommunens bedömning att en berggeologisk/bergteknisk besiktning bör utföras för att klarlägga eventuella risker och behov av åtgärder. Rekommenderar att förhållandena närmare klarläggs och redovisas i det fortsatta planarbetet.

Bedömer att från geoteknisk säkerhetssynvinkel är planläggning möjlig förutsatt att de geotekniska förutsättningarna avseende stabilitet klarläggs i det fortsatta planarbetet. Anser att om det krävs åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett planteknisk godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentar:

Inför granskning har de geotekniska och bergtekniska förutsättningarna har utretts i ett Bergtekniskt och geotekniskt utlåtande. Generellt bedöms ej risk för blocknedfall föreligga i området utifrån befintliga förhållanden. Inga stabiliserande åtgärder i befintligt berg bedöms vara nödvändiga.

14. Trafikverket

Motsätter sig aktuellt planförslag.

Konstaterar att planbeskrivningen inte innefattar någon bedömning av hur den ökade trafiken kommer påverka väg 155. Uppger att bristerna på väg 155 beträffande framkomlighet skapar restidsosäkerheter för busstrafiken och leder framförallt till bristande trafiksäkerhet och försämrad tillgänglighet men bidrar även till bullerstörningar och sämre luftmiljö.

Anser att det utifrån rådande trafiksituation är olämpligt att exploatera längs med väg 155, från Gossbydal och västerut, innan det finns tydliga indikationer på förbättringar i framkomligheten.

Anser att det är en viktig mellankommunal fråga och att Göteborg Stad och Öckerö kommun är ansvariga för att finna lösningar och förslag på åtgärder för att stråket längs väg 155 Gossbydal – Öckerö ska kunna fortsätta utvecklas. Anser att planarbetet ska avvakta diskussioner mellan Göteborg Stad och Öckerö.

Anser att för planarbeten som startade före 1 januari 2015 ska planarbetet utgå från Boverkets Allmänna råd 2008:1 – Buller i planeringen samt att riktvärden för buller inte ska överskridas.

Uppger att planområdet angränsar till väghållarområdet för väg 155.

Uppger att föreslagen parkering i den norra delen av planområdet planerades för dagvattensmagasin för det nu uppskjutna arbetet med nytt busskörfält på väg 155. Uppger att dessa dagvattenmagasin kan beläggas med asfalt men inte får bebyggas.

Kommentar:

Se kommentar till länsstyrelsens yttrande (10).

En bullerutredning har upprättats som utgår ifrån Boverkets Allmänna råd 2008:1.

Inför granskning har föreslagen parkering i den norra delen av planområdet utgått. Plangränsen i norr ligger därmed direkt norr om föreslagen lokalgata.

15. Vattenfall Eldistribution AB

Ingen erinran. Har inga anläggningar i området.

16. Västtrafik

Anser att det är svårt att se hur föreslagen bebyggelse ska kunna bidra till målen om ett ökat kollektivtrafikresande. Anser att trots närhet till god kollektivtrafik tyder parkeringstalet inte på en viljeriktning mot hållbart resande.

Kommentar:

Till granskningen har en mobilitet- och parkeringsutredning tagits fram. Utredningen visar att området ligger i direkt närhet till god kollektivtrafik och närhet till bra cykelinfrastruktur med goda kommunikationer till Amhult och Göteborgs centrum. Dock uppnås inte en god sammanvägd tillgänglighet och parkeringstalet på 1,1 bibehålls även med föreslagna mobilitetslösningar som exploatören ämnar utföra för att minska bilåkandet till och från planområdet.

Sammanfattande kommentarer till sakägare och övriga boende

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågor. Sådana frågor tas därför upp och kommenteras samlat under teman nedan. Vid behov ges kommentarer även i anslutning till yttranden som redovisas nedan.

Överensstämmelse med ÖP och PBL

Området har inga höga eller unika värden. Stadsbyggnadskontoret står fast i sin bedömning att en utbyggnad i området är motiverad med hänsyn till sitt kollektivtrafikhärläge och att det föreligger ett stort behov av nya bostäder i hela staden, även om planförslaget utgör en mindre avvikelse från översiktsplanen. Ett tillskott med radhus/parhus/villor innebär ett positivt tillskott till bostadsutbudet i den här delen av staden och planområdet ligger i nära anslutning till den kollektivtrafik som finns. Detta utgör skäl för att driva detaljplanarbetet trots att det inte till fullo är förenligt med översiktsplanens inriktning.

Överensstämmelse med programmet

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att programmet ligger till grund för fortsatt planarbete. Dock har vissa justeringar gjorts för att anpassa förslaget till de förutsättningar som framkommit under detaljplanarbetet.

Väg 155

Inom ramen för detaljplanen har trafikprognoser för väg 155 tagits fram (i Mobilitets- och parkeringsutredningen) som visar vilka effekter de planerade bostäderna kommer att ha på väg 155. Prognosen redovisar ett nuläge, en basprognos för år 2040 samt ett hållbarhetsscenario för år 2040. Detaljplanens påverkan på trafiksituationen bedöms vara marginell i samtliga scenarion då den beräknas tillföra 175 fordonsrörelse/dygn på väg 155. Om trafikstrategins effektmål uppnås kan trafikmängden på sträckan minska med ca 2000 fordon per dygn (ÅMVD) jämfört med nuläget. Exploatören ämnar utföra mobilitetsåtgärder för att minska bilåkandet till och från planområdet.

Granskningsförslaget har anpassats så att förslag till ombyggnad av cirkulationsplatsen möjliggörs enligt förslag i PM UA3, bilaga till ÄVS väg 155, Torslanda – Öckerö.

Under granskningen kommer planen att samrådats med Öckerö kommun för att hantera det mellankommunala intresset i trafikpåverkan på väg 155.

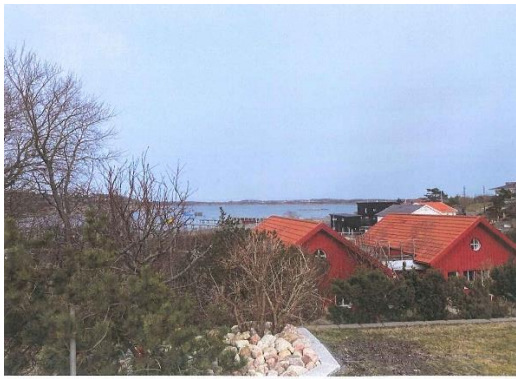
Planförslagets utformning, utsiktsförhållanden

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en tätare exploatering i detta kollektivtrafiknära läge.

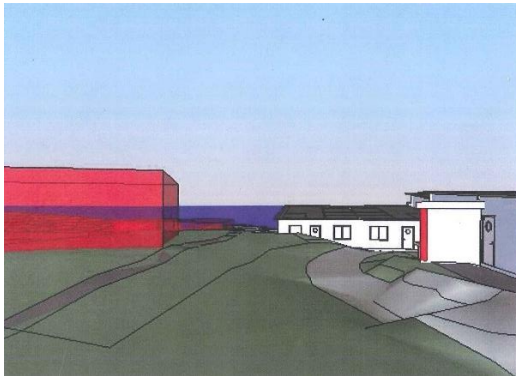
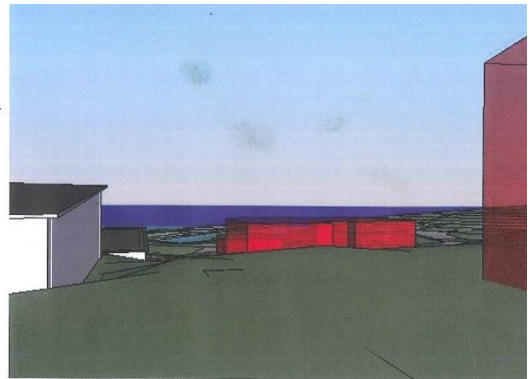
För att utreda utsiktsförhållandena har en utsiktsstudie tagits fram för att visa hur utsikten från befintlig bebyggelse påverkas av den planerade byggnationen. Studien visar att utsikten mot havet redan är begränsad på grund av befintlig vegetation.



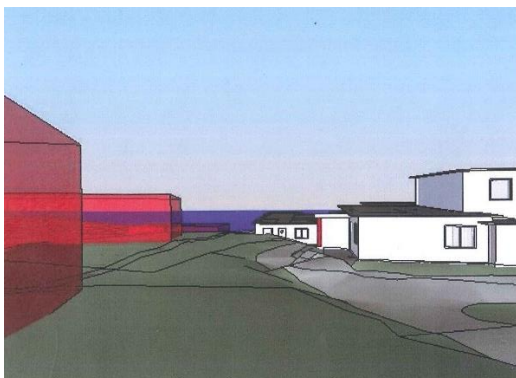
Kartan ovan redovisar var utsiktsbilderna nedan är tagna. Röda byggnader i 3d-vyerna nedan visar befintlig bebyggelse, vita byggnader illustrerar planerad bebyggelse.



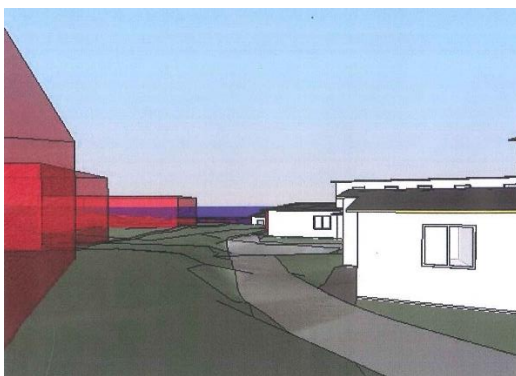
Position 1



Position 2

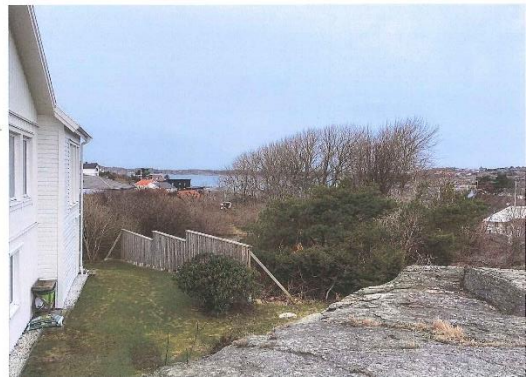
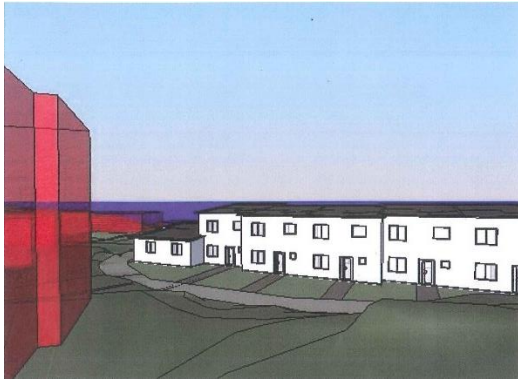


Position 3

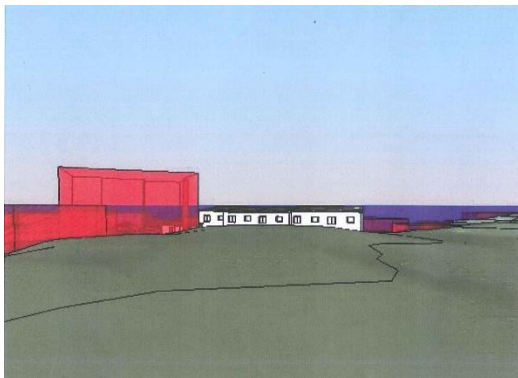


Position 4

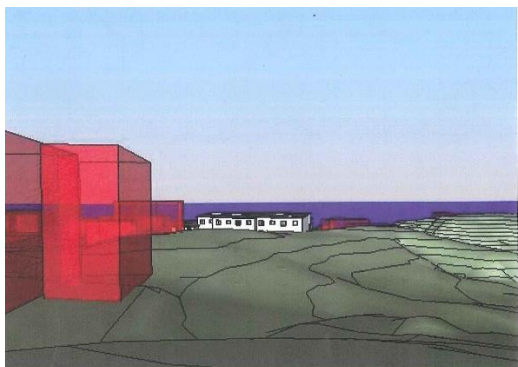




Position 5



Position 6



Position 7

Gator, trafik och parkering

Inom ramen för detaljplanen har trafikprognoser för väg 155 tagits fram (i Mobilitets- och parkeringsutredningen) som visar vilka effekter de planerade bostäderna kommer att ha på väg 155. Prognosen redovisar ett nuläge, en basprognos för år 2040 samt ett hållbarhetsscenario för år 2040. Detaljplanens påverkan på trafiksituationen bedöms vara marginell i samtliga scenarion då den beräknas tillföra 175 fordonsrörelse/dygn på väg 155. Om trafikstrategins effektmål uppnås kan trafikmängden på sträckan minska med ca 2000 fordon per dygn (ÅMVD) jämfört med nuläget. Exploatören ämnar utföra mobilitetsåtgärder för att minska bilåkandet till och från planområdet.

Granskningsförslaget har anpassats så att förslag till ombyggnad av cirkulationsplatsen möjliggörs enligt förslag i PM UA3, bilaga till ÅVS väg 155, Torslanda – Öckerö.

Under granskningen kommer planen att samrådas med Öckerö kommun för att hantera det mellankommunala intresset i trafikpåverkan på väg 155.

Infarten till det norra bostadsområdet sker genom en samlad infart som gör trafiksituationen vid Hjuviks Bryggväg säkrare. Befintligt farthinder utmed Hjuviks Bryggväg kommer att flyttas något för att anpassas till infarten. I samband med ombyggnaden av tillfarten till planområdet görs de åtgärder som bedöms vara rimliga för en acceptabel trafikutformning.

Natur- och rekreationsvärden

Kontoret har låtit genomföra en natur- och landskapsinventering för att belysa områdets naturvärden. Enligt denna finns inga höga naturvärden eller livsmiljöer för hotade arter inom området.

Dagvattenhantering

Dagvattenutredningen är kompletterad med förslag på hur hanteringen av dagvatten från planerad bebyggelsen inte påverkar befintliga markavvattningsföretag. Dagvatten från den södra delen av planområdet föreslås ledas norr ut genom ett borrhål i berget för att avlasta markavvattningsföretaget Hästvik Sörgård. Allt dagvattnet avleds sedan via fördröjningsmagasin och dagvattenledning under Hjuviks Bryggväg till recipienten, Göteborgs norra skärgårds kustvatten.

En mindre del av ytan, infartsvägen från Lilla Pölsans väg, kommer att avledas till befintlig dagvattenledning. Detta flöde beräknas vara mindre än det flöde som avleds från planområdet idag

Infartsgatan kommer att fungera som skyfallsled utan att intilliggande fastigheter påverkas. Avvattning sker direkt till havet, därmed påverkas inte befintligt dagvattensystem. För det östra planområdet kan öppna fördröjningsytor skapas som tillsammans med fördröjningsmagasin minskar flödet till befintliga markavvattningsföretag så att området uppfyller TTÖP:s riktlinjer för skyfall.

Genomförandefrågor

Hästevik ga:85 behöver omprövas till att omfatta i detaljplanen ny lokalgatas utbredningsområde. Kommande fastighet/fastigheter inom område 2 kommer även behöva delta i befintliga Hästevik ga:85 och Hästevik ga:4 för att kunna ta sig till allmän väg, Hjuviksvägen.

Ny gemensamhetsanläggning kommer att bildas för allmän plats NATUR där endast tillkommande fastigheter inom planområdet, område 1 och 2, kommer att ingå.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etcetera har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”fastighetsägare” för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på stadsbyggnadskontoret.

17. Ellevio

Uppger att det inom planområdets norra del finns befintliga jordkabelledningar för högspänning, 20 kV och att dessa står för elförsörjningen till Öckerö kommun.

Förutsätter att planförslagets u-område avser Ellevios ledningar och att de kan ligga kvar i befintlig sträckning.

Uppger att markanvändningen inte får ändras så att kablarnas förläggningsdjup ändras och att ledningarna måste kunna nås för felavhjälpning såväl före, under och efter exploatering.

Kommentar:

Inför granskning har u-området justerats med hänsyn till befintliga jordkabelledningar för högspänning.

18. KB Majvik Bostäder, Hästevik 2:32

Samtycker inte till slutsatserna i natur- och landskapsanalysen avseende det södra områdets betydelse för natur och rekreation. Anser det felaktigt att skogsdungen skulle ha stor betydelse och användning för Mulleverksamhet då Torslanda inte har någon aktiv lokalavdelning inom Friluftsfrämjandet. Påpekar vidare att analysen anger att det gamla militärområdet öster om planområdet är det område som mest besöks av ”mullegrupper”. Anser att skogsdungen inte har några höga rekreativvärden för människor. Uppger att den är sumpig och svårframkomlig med nedfallna träd och död ved och att det inte är förvånande att dungen används som lek när området gränsar till villor. Vidare uppges att stigen genom området nyttjas enbart för att det förkortar vägen till busshållplatsen och att detaljplanen möjliggör fortsatt passage och då genom ett upplyst och tryggare gångstråk. Anser att det finns anledning att göra en uppdaterad landskapsanalys för att undanröja felaktigheter och otydligheter.

Anser att förslaget är väl genomtänkt och övervägt avseende värden för natur och rekreation där stora ytor lämnats fria från exploatering och att hållar och utsiktsplatser bevarats orörda och tillgängliga för besökare.

Anser att den sammanlagda effekten av exploateringen är att rekreativvärdena ökar.

Kommentar:

Förslaget förbättrar möjligheterna till att vistas i naturområdet, speciellt med det tillägg med lekplats som föreslås.

19. Fastighetsägare, Hästevik 2:473

Önskar att nockhöjderna på de två högst belägna husraderna i område 1 sänks markant för att bevara utblicken mot nordväst.

Kommentar:

Under punkten ”Planförslagets utformning, utsiktsförhållanden” ovan redovisas fotomontage som visar hur den nya bebyggelsen påverkar utsikter från befintlig bebyggelse. Position 5 och 6 visar påverkan på utsikten för Hästevik 2:473.

20. Fastighetsägare, Hästevik 2:551

Har inga invändningar mot projektet. Ser enbart positivt på att det uppförs nya bostäder i området. Anser att skogsdungen i angränsning till fastigheten utgör en risk i dagsläget p g a döda träd som kan falla ner. Har under lång tid önskat en bättre väg till och från fastigheten, vilket projektet skulle medföra.

21. Fastighetsägare, Hästevik 2:493 (undertecknad av ytterligare 9 fastighetsägare Hästevik 2:565, 2:340, 2:583, 2:505 samt Hästevik 2:597, den sistnämnda är ej sakägare)

Anser att planförslaget strider mot översiktsplanen och plan- och bygglagen och anser att plan- och bygglagen ska följas oinskränkt eftersom något annat är helt oacceptabelt i detta naturkänsliga område.

Tar avstånd till förslagets känslighetsbedömning gällande den föreslagna ensammarlatomten. Anser att föreslagen byggrätt underskattar den konflikt som finns mellan bebyggelse och intresset av ett grönområde. Anser att bergknallen som tas i anspråk är den enda kvarvarande i området, att den är unik och väl uppfyller kriterierna för såväl rekreation som social miljö. Anser att bergknallen är lättillgänglig och utgör den bästa utsiktsplatsen. Anser att friluftsvärdet är starkt och att det är en attraktiv plats både sommar och vinter. Uppger att pulkaåkning är mycket uppskattat.

Uppger att det finns en naturlig damm på berget med mycket grodor och salamander och att det i området finns gott om rödbröstad hackspett och igelkott.

Anser att placeringen av en mycket dominerande villa på bergknallens högsta punkt strider mot den restriktivitet och varsamhet som föreskrivs i plan- och bygglagen 2 kap 4 §.

Anser att berget vid en exploatering inte längre kommer att vara allmänt tillgängligt även om den smala passagen möjliggör detta då platsen kommer upplevas mer privat.

Anser att föreslagen villa med sin storlek kommer att medföra mycket negativa konsekvenser för fastigheten och motsätter sig all byggnation i område 3.

Anser att den föreslagna villan har en dominant storlek och form och får en betydande omgivningspåverkan med olägenheter för omkringliggande bebyggelse.

Anser att området redan är starkt exploaterat och uppger sig vara förvånade över att kommunen går ut med ett planförslag som markant avviker från tidigare praxis.

Anser att planförslaget ökar trafikmängden och bidrar till en ohållbar trafiksituation, vilket påverkar samtliga miljömål negativt.

Uppger sig vara förvånade över att kommunen, med hänsyn till framförda synpunkter, tagit fram aktuellt planförslag och anser att ett genomförande av planförslaget starkt kan ifrågasättas.

Kräver, om planarbetet drivs vidare, kontinuerlig information, insyn och delaktighet vad avser byggnadens utformning i samverkan med exploatör och stadsbyggnadskontoret.

Kommentar:

Gällande önskemålet om kontinuerlig information, insyn och delaktighet – sakägare och boende har möjlighet att ta del av och framföra sina synpunkter på planförslaget vid granskning och antagande. Synpunkten har överlämnats till exploatören för kännedom.

Se även sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

22. Gemensam skrivelse från fastighetsägare av Hästevik 2:542, 2:536, 2:185, 2:333, 2:25, 2:424, 2:357, 2:647, 2:636 (16 personer)

Väg 155

Framför att trafikproblematiken på väg 155 inte omnämns i planhandlingarna trots att de är väl kända.

Anser att ytterligare 130 fordonsrörelser per dygn skulle innebära en ytterligare försämrade framkomlighet på väg 155.

Anser att förutsättningarna, med hänsyn till att Trafikverket inte längre avser utföra breddningen av väg 155, har försämrats påtagligt sedan 1999.

Anser att en ny vägsträckning behövs för att ge förutsättningar för nya bostäder, god tillgänglighet och framkomlighet samt en väl fungerande kollektivtrafik och för att ge förutsättningar för att följa gällande bestämmelser och riktvärden avseende bl a buller, vibrationer och transporter med farligt gods.

Anser att ytterligare byggnation inte kan ske förrän det finns en långsiktig lösning och en ny vägförbindelse.

Behov av grönområden

Anser att planförslaget strider mot gällande översiktsplan och PBL.

Anser att de berghällarna i planområdets centrala delar inte lämpar sig för lek och rekreation.

Anser att det gamla militärområdet är otillgängligt särskilt för barn som bor i området intill planområdet. Anser att samrådshandlingen är vilseledande på denna punkt.

Anser det felaktigt att i planbeskrivningen påstå att detaljplanen möjliggör uppförande av boendeformer som det råder brist på och menar att bostadsutbudet i Hjuvik utestående består av villor, parhus och radhus.

Anser att även enbostadshus behöver tillgång till platser och ytor som är tillgängliga för allmänheten. Framför allt gäller detta för barn.

Anser att det inte är godtagbart att bebygga samtliga attraktiva grönområden oavsett om det sker med hänvisning till allmän bostadsbrist eller behov av ökad variation i utbudet.

Påpekar att utsiktspunkten inom område 3 är en viktig mötesplats för boende i Hjuviksområdet och anser att tillgängligheten till utsikten kraftigt begränsas om platsen bebyggs med en stor villa.

Påpekar att programförslaget från 1999 avstyrktes av flera nämnden och myndigheter och att stadsdelsnämnden, miljönämnden och länsstyrelsen ansåg att marken skulle avsättas som bostadsnära grönområde. Anser att planförslaget bör avslås av detta skäl.

Anser att skogsdungen (område 2) och utsiktsplassen (område 3) bör avsättas som grönområden för att säkerställa tillgängligheten för allmänheten och kringboende.

Säkerhet på Lilla Pölsans väg

Anser att en utbyggnad enligt planförslaget skulle försämrade säkerheten på Lilla Pölsans väg.

Anser att olycksrisken vid utfarten till Hjuviksvägen skulle öka, både för boende och för andra trafikanter.

Uppger att sikten utmed Lilla Pölsans väg är dålig och anser att planförslaget med breddning och förlängning av gatan skulle innebära att fordon skulle passera ännu närmare de befintliga fastigheterna och att detta skulle leda till ökade hastigheter. Anser att

detta skulle påverka säkerheten för gående, inte minst barn, som vistas utmed lokalgatorna.

Uppger att ovanstående medlemmar i Lilla Pölsans vägs vägsamfällighet motsätter sig att Lilla Pölsans väg används som tillfart till de planerade bostäderna då detta skulle få uppenbart negativa konsekvenser för trafiksäkerheten och boendemiljön.

Dagvattenproblematik

Uppger att området har omfattande problem med översvämningar med skador på bostäder och tomtmark som följd, på grund av att avledningen av dagvattnet inte fungerar.

Uppger att flera utredningar har konstaterat att dagvattenledningen är underdimensionerad och att detta är orsakat av att kommunen har byggt ett stort antal bostäder i området utan att dagvattenhanteringen har reglerats.

Menar att ansvariga myndigheter inte har rätt ut hur ansvar för dimensionering och underhåll av dagvattenhantering ska regleras.

Anser att markavvattningsföretaget som ansvarar för diket inte kan göras ansvarigt och uppger att försöken att bilda en gemensamhetsanläggning har misslyckats då majoriteten av de berörda fastighetsägarna har motsatt sig att ingå bildande av ny samfällighet.

Anser att den dagvattenutredning som genomförts i aktuellt planarbete inte presenterar en hållbar lösning på problemet. Menar att ett genomförande av planförslaget skulle leda till att problematiken ökar.

Anser att rensning och utökning av dagvattenledningens kapacitet utanför planområdet måste vara utfört och provats innan planen kan gå vidare.

Konstaterar att inte någon av de aspekter som framförts i dagvattenutredningen har säkerställts i detaljplanen. Anser att samtliga delar som berör lokalt omhändertagande av dagvatten måste villkoras i detaljplanen med tvingande bestämmelser kopplade till fastighetsbildning respektive bygglov.

Kräver att exploatören alternativt Göteborg stad bekostar anläggande och ansvar för drift av en dagvattenledning. Anser att ytterligare byggnation i området inte kan tillåtas innan dagvattenproblematiken är löst.

Kostnader för gemensamhetsanläggningar

Uppger att de inte kommer att acceptera avgifter eller framtida löpande drifts- och underhållskostnader som uppkommer i samband med nybildad eller omprövad gemensamhetsanläggning.

Uppger att samfälligheten kommer att kräva ersättning i det fall Lilla Pölsans väg kan komma att användas som anslutning till den nya bebyggelsen. Kräver att detta säkerställs med fastighetsbildning och avtal innan planen kan gå vidare.

Avvikelser mellan aktuellt förslag och beslut om detaljplanering 1999

Finner det anmärkningsvärt att föreslagen bebyggelse är mer omfattande jämfört med programförslaget från 1999. Anser att det dokument som byggnadsnämnden godkände som underlag för fortsatt detaljplanering inte stämmer överens med nuvarande förslag. Godtar inte avvikelserna i föreliggande planförslag.

Utformning och placering av planerad bebyggelse

Framför att om det blir aktuellt med byggnation när problematiken avseende trafik och dagvatten har åtgärdats så bör placeringen och utformningen av planerade bostäder förändras. Anser att endast envåningsbostäder kan accepteras i syfte att planerade bostäder inte överstiger höjden på omkringliggande bebyggelse.

Framför att vändplats saknas i område 2 och att samfälligheten kräver att vändplats anläggs om Lilla Pölsans väg ska användas som tillfartsväg.

Föreslår att bostäderna inom område 2 istället placeras på den yta som nuvarande planförslag avsatt som friyta mellan område 1 och 2. Anser att då kan skogsdungen, som har högst känslighet, bevaras och istället bebyggs ett svårtillgängligt område som dessutom bedöms ha låga naturvärden. Vidare föreslås att bostäderna då kan få tillfart via område 1, via Hjuviks Bryggväg. Anser att detta är en bättre lösning ur säkerhets- och framkomlighetssynpunkt än utfart via Lilla Pölsans väg och att intrång på enskilda fastigheter då inte behöver ske. Menar att det även ur exploatörens och kommande fastighetsägares synvinkel bör finnas fördelar med en annan placering med bättre utsiktsmöjligheter och bättre ljusförhållanden.

Kommentar:

Se sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

23. Fastighetsägare, Hästevik 2:185

Anser att planförslaget strider mot byggnadsnämndens tidigare beslut gällande föreslagna placering av byggrätter inom område 2, med hänvisning till att denna placering då bedömdes innebära betydande olägenheter på grund av högt läge och med hänsyn till ljusförhållanden och insyn.

Framför att de inte godtar att en bostad uppförs med placering i nära anslutning till fastigheten. Kräver att byggnadsnämndens beslut från 1999 ska följas, vilket innebär att bostäderna ska placeras längre västerut och att inte någon av dem påverkar insyn och ljusförhållanden på fastigheten.

Kräver att eventuella villor inom område 2 ska vara envåningsbostäder för att minska olägenheterna för den intilliggande bebyggelsen.

Har tillsammans med andra boende på Lilla Pölsans väg framfört en gemensam skrivelse (se yttrande 22). Motsätter sig all byggnation inom område 2 med hänvisning till synpunkterna i den gemensamma skrivelsen.

Kommentar:

Se sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

24. Fastighetsägare, Hästevik 2:92

Framför att dagvattenproblematiken måste åtgärdas ordentligt i samband med att ytterligare fastigheter ansluter till dagvattenledningen. Uppger att de inte är nöjda med redovisningen av frågeställningen i detaljplanen och att boende på Lilla Pölsans väg kan komma att ingå vid omprövning och bildande av gemensamhetsanläggningar för exempelvis vägar och avledning av dagvatten.

Uppger att området har omfattande problem med översvämningar med skador på bostäder och tomtmark som följd, detta på grund av att avledningen av dagvattnet inte fungerar.

Uppger att flera utredningar har konstaterat att dagvattenledningen är underdimensionerad och att detta är orsakat av att kommunen har byggt ett stort antal bostäder i området utan att dagvattenhanteringen har reglerats.

Menar att ansvariga myndigheter inte har rätt ut hur ansvar för dimensionering och underhåll av dagvattenhantering ska regleras.

Anser att markavvattningsföretaget som ansvarar för diket inte kan göras ansvarigt och uppger att försöken att bilda en gemensamhetsanläggning har misslyckats då majoriteten av de berörda fastighetsägarna har motsatt sig att ingå bildande av ny samfällighet.

Anser att den dagvattenutredning som genomförts i aktuellt planarbete inte presenterar en hållbar lösning på problemet. Menar att ett genomförande av planförslaget skulle leda till att problematiken ökar.

Anser att rensning och utökning av dagvattenledningens kapacitet utanför planområdet måste vara utfört och provats innan planen kan gå vidare.

Konstaterar att inte någon av de aspekter som framförts i dagvattenutredningen har säkerställts i detaljplanen. Anser att samtliga delar som berör lokalt omhändertagande av dagvatten måste villkoras i detaljplanen med tvingande bestämmelser kopplade till fastighetsbildning respektive bygglov.

Kräver att exploitören alternativt Göteborg stad bekostar anläggande och ansvar för drift av en dagvattenledning. Anser att ytterligare byggnation i området inte kan tillåtas innan dess dagvattenproblematiken är löst.

Uppger att de inte kommer att acceptera avgifter eller framtida löpande drifts- och underhållskostnader som uppkommer i samband med nybildad eller omprövad gemensamhetsanläggning.

Uppger att samfälligheten kommer att kräva ersättning i det fall Lilla Pölsans väg kan komma att användas som anslutning till den nya bebyggelsen. Kräver att detta säkerställs med fastighetsbildning och avtal innan planen kan gå vidare.

Förutsätter att fastigheten inte kommer att tillhöra den nya gemensamhetsanläggningen och dess kostnader. Uppger att fastighetens in- och utfart kommer att gå åt samma håll som den alltid gjort. Uppger att de är medvetna om att tomtavstyckningen kommer att ingå i det nya området.

Kommentar:

Se sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

25. Fastighetsägare, Hästevik 2:620

Anser att stadsbyggnadskontoret inte har lämnat någon förklaring till varför antalet bostäder inom område 1 nästan har dubblats och varför man frångår tidigare plan som byggnadsnämnden godtagit.

Anser att en mer varsam utbyggnad stämmer bättre överens med de generella riktlinjer som finns om varsam utbyggnad i kustnära områden. Anser att istället för att öka tillgängligheten för allmänheten hänvisar förslaget till ytor på annan plats för rekreation.

Noterar att förslaget föreslår envåningshus i område 1 närmast befintlig bebyggelse för att möjliggöra att en begränsad del av nuvarande utsikt bevaras. Anser dock att planförslaget i övrigt innebär att all utsikt helt kommer att försvinna.

Menar att då den fjärde husradens nockhöjder föreslås till 17,3 kommer nuvarande utsikt att försvinna både för fastighetens del, kringboende och för allmänheten på friytorna norr om friytorna.

Föreslår olika alternativa lösningar:

1. Ta bort den fjärde raden av radhus, sänk högsta nockhöjd på tredje raden till 15,7 m
2. Sänk högsta tillåtna nockhöjd på den fjärde raden av radhus till 16,3 m och den nedanför till 15,7 m

3. Parallellförflytta den fjärde raden av radhus åt nordost ca 8 m och/eller minska antalet fastigheter
4. Låt fler av husen på den fjärde raden av radhus vara enplanshus

Framför att ambitionen om att första huset på respektive husrad begränsas till enplanshus inkluderas i planförslaget inklusive något av ovanstående alternativ.

Framför att parkeringen mot rondellen används som pendelparkering under veckorna och parkering för båtägare och andra under helgerna och somrarna och undrar hur detta hanteras framöver.

Kommentar:

Nuvarande parkering är inte organiserad. Planförslaget har justerats och parkeringen i den norra delen av planområdet har utgått.

Synpunkten har överlämnats till exploitören för kännedom.

Se även sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

26. Fastighetsägare, Hästevik 2:53

Uppger att fastigheten avvattnas mot en befintlig trumma under Hjuviks Bryggväg och menar att denna avvattning måste fungera även i framtiden. Uppger att det stundtals är stora flöden som rinner över den gamla Hjuviksvägen s:18 och från Hjuviks Bryggväg.

Uppger att lågpunkten på Hjuviks Bryggväg är där Skagens Fyrs väg ansluter.

Efterfrågar en redovisning av tänkt avvattning för Hjuviks Bryggväg och fastighet 2:537.

Kräver att få behålla sin enskilda anslutning till Skagens Fyrs väg och anser att marken för denna anslutning inte ska ingå i detaljplanen. Önskar att denna mark införlivas i fastigheten.

Önskar ett förtydligande av på vilket sätt Hästevik 2:53 äger mark inom planområdet.

Önskar att nockhöjden redovisas så att jämförelse mot angränsande bebyggelse är möjlig.

Undrar hur planen säkerställer efterlevnad av bygghöjden.

Anser att gångbanan förbi Skagens Fyrs väg borde ordnas i samband med ombyggnaden.

Begär att planförslaget motsvarar stadsbyggnadskontorets program från 1999. Anser att nuvarande planförslag inkräktar mer på fastigheten med placering av bostäder närmare fastigheten.

Anser att befintlig hållmark bör bibehållas.

Kommentar:

Ny dagvattenledning under Hjuviks Bryggväg kommer inte att påverka den befintliga trumman. Ansvar för respektive ledning sköts separat.

Vid kompletteringen av dagvattenutredningen har avvattningen från den norra delen av planområdet belysts ytterligare.

Stadsbyggnadskontoret har inför samråd studerat flera alternativa lösningar för en tillfart till planområdets norra del. Föreslagen placering av lokalgatans anslutning till Hjuviks Bryggväg är den mest trafiksäkra lösningen samtidigt som den också uppfyller trafikkontorets krav på utformning.

Hästevik 2:53 ingår inte i någon del i planområdet.

Efterlevnaden av angivna plushöjder på föreslagen bebyggelse beaktas i bygglovet.

I samband med ombyggnaden av tillfarten till planområdet görs de åtgärder som bedöms vara rimliga för en acceptabel trafikutformning. Detta avses regleras i genomförandeavtal med exploatören.

Se även sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

27. Fastighetsägare, Hästevik 2:357

Motsätter sig planen i sin helhet.

Anser att det är missvisande att hänvisa till att annat grönområde (militärområdet) ligger 200 m öster om planområdet då gångvägen mellan dessa är mycket längre, ca 500 m.

Uppger att om man vill nå en plats som lämpar sig för den lek som idag finns inom område 2 behöver man ta sig ytterligare 1 km in i "militärområdet".

Uppger att det finns minst fyra förskolor och flera familjedaghem som nyttjar skogen vid område 2.

Anser att skogsdungen i område 2 är unikt då det är det klart bästa naturområdet för många barn som bor i Hjuvik och menar att övriga delar som planläggs som natur inte är lämpliga för spontanlek. Området kan nås via säkra lokalvägar på vilka barnen på ett säkert sätt själva kan ta sig fram till området. Anser att områdets storlek gör det säkert då risken för att gå vilse är liten och ingen större väg finns i direkt anslutning.

Framför att säkerheten på Lilla Pölsans väg är låg med dålig sikt och anser att mer trafik skulle minska säkerheten till oacceptabel nivå.

Anser att ytterligare hantering av dagvatten i det befintliga systemet kring Lilla Pölsans väg är helt oacceptabelt då systemet är underdimensionerat. Undrar vem som skulle stå för kostnader för skador om planen genomförs.

Uppger att de inte kommer att acceptera några kostnader för nybildad eller omprövad gemensamhetsanläggning och inte heller kostnader för drift av en sådan anläggning.

Motsätter sig att planförslaget bidrar till ökade fordonsrörelser på Hjuviksvägen och menar att vägen redan är överbelastad med dålig framkomlighet, minskad säkerhet och trafikbuller över gränsvärden vid fastigheter utmed vägen.

Har tillsammans med andra boende på Lilla Pölsans väg även framfört en gemensam skrivelse (se yttrande 22).

Kommentar:

Se sammanfattade kommentarer till sakägare och övriga boende.

28. Fastighetsägare, Hästevik 2:326

Undrar om det finns möjlighet att ansluta fastigheten med en infart från den planerade vägen i det nya området. Uppger att syftet med detta är att möjliggöra en avstyckning av fastigheten och på så sätt undvika att behöva lägga en tillfartsväg till det befintliga huset med servitut över den nya tomten.

Kommentar:

Fastigheten nås från Skagens Fyrs väg. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det inte är lämpligt att möjliggöra ytterligare en infart till fastigheten från det planerade området. Den illustrerade vägen är inte avsedd som lokalgata utan som körbar gångväg till bostäderna inom det nya området. Allmän plats, lokalgata, slutar vid vändplatsen och kontoret ser ingen anledning till att förlänga denna.

Övriga

29. NCC Boende AB

Anser att det är positivt med nya planer för bostäder i Hjuvik och Hästevik.

Anser att det finns ett starkt underliggande behov av bostäder för unga familjer och äldre och att det måste ges en möjlighet för en flyttkedja att komma igång.

Påtar att alla aktörer måste bidra i ansvaret att hantera trafikfrågan på väg 155 och eventuella kostnader som det innebär.

Anser att samma förutsättningar måste gälla för aktuell detaljplan som för den detaljplanen som NCC arbetar med norr om Hjuviksvägen, och som har blivit pausad.

Anser att båda planområdena har samma grundläggande problem med trafiksituationen och uppger att de ser positivt på en samverkan för att lösa trafikfrågorna i syfte att båda detaljplanerna vinner laga kraft och kan genomföras.

30. Boende på Hållö Fyrs väg 2

Anser att det är olämpligt att planera ytterligare bostäder utmed väg 155. Anser att köerna är besvärliga. Ställer sig frågande till kommunens planer på exploatering innan det finns en broförbindelse.

31. Boende på Klippfyrsvägen 18

Är av åsikten att det är bra att det byggs, men anser att kommunen vid planeringen av området måste ta hänsyn till att lokalgatorna är smala. Gatorna är samfälliga och på sina håll är det trångt om vägmark. Idag får boende klagomål på att renhållningsfordon har svårt att vända.

Kommentar:

Detaljplanen möjliggör vändning med större fordon såsom sopbilar inom planområdet.

32. Boende på Brännekullavägen 10 B

Har inkommit med två yttranden.

Anser att dagvattenfrågan är otillräckligt belyst.

Anser att kommunen inte har tagit sitt ansvar för genomförande av dagvattenåtgärder samband med genomförande av detaljplan för bebyggelse vid Hästeviks ängar 2002. Samma system som föreslås avleda dagvatten från aktuellt planområde. Anser att detta måste åtgärdas innan det kan bli aktuellt med nya detaljplaner och att detta påverkar en byggnation enligt planförslaget.

Anser att slutsatserna gällande flöden, fördröjningsmagasinens storlek mm i dagvattenutredningen för aktuell detaljplan blir felaktiga då detaljplanen möjliggör 25-35 bostäder medan dagvattenutredningen utgår från 20-25 bostäder. Anser det felaktigt att detaljplanen utgår från data i dagvattenutredningen utan att kommentera detta.

Anser att föreslagen byggnation kommer att öka vattenflödet och att beräkningarna i dagvattenutredningen är undermåliga.

Påpekar att förutsättningarna gällande bl a dimensionerande ingångsvärden har ändrats sedan dagvattenutredningen genomfördes 2013.

Påpekar att det i detaljplanen står att dagvattnet ska renas innan utsläpp till havet. Inga åtgärder finns dock beskrivna hur vattnet ska renas.

Påpekar att grundvattennivåns läge inte är angiven men att utredning anger att magasin ska byggas ovan grundvattennivån.

Anser att det är en brist att detaljplanen anger att dagvattnet ska släppas vidare till befintligt system utan att det har utretts hur detta ska ske och om befintligt system klarar de ökade flödena.

Anser att befintlig dagvattenutredning är undermålig och måste göras om.

Anser att det i planbeskrivningen förekommer skrivningar som inte nödvändigtvis måste följas om de inte även skrivs in i planerat bygglov, t ex att bostäderna blir ett positivt tillskott till bostadsutbudet (endast om det blir hyresrätter) eller att gröna tak och genomsläppliga ytor kan användas för att minska dagvattenflödet. Anser att det är meningslöst att påpeka detta.

Anser att om detaljplanen genomförs kommer trafiken på väg 155 att öka och att detaljplanen på inget sätt tar hänsyn till den ökade trafikmängden.

Uppger att hen inte är emot byggnation på sikt men att de boende kan ställa krav på att kommunen tar på sig och genomför erforderliga förbättringar vad avser dagvatten och vägar.

33. Boende på Stora Pölsans väg 2 C

Anser att det behövs en säker övergång för gångtrafikanter över Hjuviksvägen i anslutning till korsningen Stora/Lilla Pölsans väg. Föreslår även en ljussignal för att underlätta för biltrafiken från bostadsområdet att komma ut på leden.

34. Boende på Stora Pölsans väg 5

Uppger att det idag förekommer stora problem med dagvatten i källare. Hyser farhåga om att problemen blir än värre när planområdet bebyggs eftersom skog då försvinner. Anser att de diken som finns idag inte sköts av någon utan håller på att växa igen. Har inget emot byggnationen men anser att problemen med dagvattnet måste lösas.

35. Boende på Stora Pölsans väg 3

Anser att dagvattenutredningen inte redovisar nuläget på ett korrekt sätt. Idag inträffar mer eller mindre översvämningar i källaren och huset har fått stora skador av vattnet. Uppger att även andra närliggande fastigheter har problem med grund- och ytvatten med skador på hus, vattensjuka tomter och döda träd som följd.

Anser att dagvattenutredningen inte tagit bristerna i befintlig dagvattenanläggning på tillräckligt stort allvar och att de åtgärder som behöver vidtas är av större omfattning än vad som uppges i utredningen. Hänvisar till en undersökning som Stadsbyggnadskontorets skulle ha låtit göra i slutet av 1990-talet som tydliggör behovet.

Anser att en del av anläggningen inte är fackmannamässigt utförd och därmed har stora brister.

Uppger att översvämningar uppströms anläggningen medför att avloppspumpstationen på Stora Pölsans väg inte har kapacitet i alla lägen.

Uppger att vid ihållande nederbörd och kraftig vind är avbördningen i området kring fastigheten betydligt sämre.

Anser att beräkningarna inte i tillräcklig omfattning har tagit hänsyn till känsligheten i systemet nedströms. Anser att Göteborgs stads handbok Dagvatten, så här gör vi! Ger stöd för en fördjupad undersökning utanför och nedström planområdet.

Anser att dagvattenutredningen inte belyser de ägande- och ansvarsproblem som följer av att ett äldre icke fungerande markavvattningsföretag har huvudansvaret för dagvattenhanteringen i ett kraftigt exploaterat område. Uppger att markavvattningsföretagets styrelse vid skriftliga påstötningar om att vidta åtgärder in har visat något intresse för

detta. Undrar om kommunen i det aktuella fallet har övervägt att bistå vid en övergång från markavvattningsföretag till gemensamhetsanläggningar, vilket har skett i Hällsvik. Undrar varför inte en tillståndsprocess för markavvattning inte har startats och redovisats i utredningen.

Anser att planbeskrivningens texter om dagvatten och markavvattningsföretag har brister, men förtydligar inte detta.

Anser att det under rådande förhållanden är viktigt att dagvattenanläggningen rustas upp först, innan området bebyggs.

36. Boende på Hjuviks Bryggväg 11 A

Anser att Hjuvik i flera årtionden haft en vild, oorganiserad parkering som är en permanent soptipp istället för en välordnad infart till området. Uppger att trots påstötningar på kommunen har ingenting gjorts åt nedskräpningen. Anser att det vore bra om området görs iordning.

Undrar hur det är tänkt när endast en del av den inritade parkeringen är tänkt för pendlare då Hjuvik har lika många pendlare som Hällsvik och Hästevik.

Anser att om det saknas pendelparkeringsmöjligheter så är incitamentet att åka kommunalt väldigt litet.

Anser att det finns många hundra båtplatser i Hästeviken men inga möjligheter att parkera för att lasta av när man ska ut med båten. Uppger att även dessa står på den vilda parkeringsytan.

Anser att det inte finns något annat lämpligt område för pendelparkering.

Uppmanar staden till att ta chansen att ordna en riktigt pendelparkering för boende i Hjuvik.

Anser att väg 155 är underdimensionerad och borde ha motorvägsstandard och att alternativa vägar saknas.

Anser att trafiken på väg 155 ökar på grund av avstyckningar och nybyggen och att staden inte gör tillräckligt i brofrågan, som hen anser är den enda realistiska och fysiskt möjliga lösningen på trafikproblemen.

Anser att planbeskrivningen inte tillräckligt tydligt lyfter fram planförslagets påverkan på trafiken på väg 155.

Anser att restiderna med buss har förändrats till det sämre.

Framför att hen protesterar mot alla nya trafikallstrande detaljplaner så länge brofrågan inte är löst.

Föreslår att förslaget omarbetas så att en adekvat pendelparkering för Hjuvik skapas närmast rondellen och att området städas upp. Denna del av förslaget bör genomföras omgående. Bostäderna föreslås villkoras så att de får genomföras först när brofråga och därmed trafikproblemen har lösts.

37. Boende på Fyrskjeppsvägen 24 B

Anser att planförslaget ska avslås.

Menar att infrastrukturen inte är dimensionerad för fler hushåll, att väg 155 är hårt belastad och att trafiksituationen är katastrofal. Anser med hänsyn till trafiksäkerheten att nybyggnation inte ska tillåtas förrän en lösning med gångbro eller gångtunnel har byggts.

Uppger att skogsdungen är mycket populär hos barnen, under alla årstider.

Anser att det är beklagligt om pendelparkeringen tas bort och därmed minskar kollektivresandet.

Menar att argumentet att planförslaget innebär att fler äldre har möjlighet att bo kvar i området inte håller. Menar att det vid tidigare nybyggnationer till största del har varit nyinflyttade som flyttar in och inga äldre.

Anser att Hjuvik inte klarar mer byggnation.

38. Skrivelse utan angiven adress

Önskar att detaljplanen möjliggör en lekplats i området eftersom det är långt till närmsta lekplats.

Uppger att det är fina, stora träd i området och att barnen ofta leker där. Önskar att så många som möjligt av de stora träden bevaras.

Kommentar:

Inom NATUR möjliggörs plats för lekplats, denna yta kan bli en gemensam samlingsplats för de boende i och omkring planområdet.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att det finns skäl att med planbestämmelser styra ett bevarande av träden. Eftersom marken är privatägd är det således inte staden som bestämmer huruvida de stora träden ska bevaras eller inte. I planbeskrivningen anges dock att det är positivt att bevara stora träd.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Kvartersmark avsatt för Parkering i den norra delen av planområdet utgår från detaljplanen.
- U-området justeras med hänsyn till befintliga jordkabelledningar för högspänning.
- Ett E-område har tillkommit som möjliggör en ny transformatorstation vid lokalgatans anslutning till Hjuviks Bryggväg.
- Plankartan har kompletterats med g för att möjliggöra att marken är tillgänglig för gemensamhetsanläggning för dagvattenhantering inom kvartersmark, samt för att möjliggöra att bildandet av gemensamhetsanläggning för dagvattenledning som borras genom NATUR-området. Nya gemensamhetsanläggningar kan även behöva bildas för till exempel parkering, gård mm. inom kvartersmark vilket planen medger.
- Planen möjliggör anläggandet av en lekplats inom NATUR.
- Plankartan har kompletterats med v_1 på grund av risk för översvämning från höga vattennivåer i havet. Bestämmelsen innebär att nivå på färdigt golv ska vara minst 3,5 meter över nollplan för byggrätten inom E-området (trafo) eftersom den utgör en samhällsviktig byggnad.

Karoline Rosgardt
Planchef

Carl-Johan Karlsson
Planarkitekt