



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2014-09-30

BN 2014-10-21

Diarienummer 1009/02

Planavdelningen

Sirpa Antti-Hilli

Telefon 031-368 16 09

E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Avbrytande av arbete med detaljplan för bostäder på Nötö inom stadsdelen Torslanda

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

att avbryta arbetet med detaljplan för Bostäder på Nötö inom stadsdelen Torslanda.

Sammanfattning

Planområdet ligger på Nötöhalvön, ca 12 km väster om central Göteborg.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 1987:10. Förslaget överensstämmer inte med kommunens översiktsplan. Området är inte detaljplanlagt. Syftet med planen var att ca 80 enbostadshus skulle kunna uppföras på Nötö. Byggnadsnämnden godkände ett program för Nötö i jan 2001. Samråd hölls våren 2005. Många negativa synpunkter inkom från både remissinstanser och sakägare; den ansträngda trafiksituationen på väg 155, stor negativ påverkan på natur- och kulturvärden, påverkan på befintlig boendemiljö samt att Nötö saknar kollektivtrafik.

Utifrån de framkomlighetsproblem som fanns på väg 155, beslöt byggnadsnämndens presidium 2007 att kontoret skulle avvakta med planarbetet. 2012 inkom intressenterna med en begäran om återupptagande av planarbetet.

Kontoret har, för att kunna ta ställning till begäran om återupptagande av planarbetet, haft samråd med berörda kommunala förvaltningar, Västtrafik och Länsstyrelsen. Utifrån vad som har framkommit gör kontoret bedömningen att planarbetet bör avbrytas. Planarbetet saknar stöd i översiktsplanen och påverkar områden med stora natur- och rekreationsvärden. Föreslagen bebyggelse påverkar landskapsbilden och habitat för större vattensalamander.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Karoline Rosgardt
Planchef

Ärendet

Planområdet ligger på Nötöhalvön, ca 12 km väster om central Göteborg.

Detaljplanen upprättas enligt PBL 1987:10. Förslaget överensstämmer inte med kommunens översiktsplan. Området är inte detaljplanelagt. Planen bedöms vara av den karaktären att den skall hanteras med normalt planförfarande och antas av Byggnadsnämnden.

Syftet med planen var att ca 80 enbostadshus skulle kunna uppföras på Nötö. Byggnadsnämnden godkände ett program för Nötö i jan 2001. Syftet med programmet var att få en samlad bild av förutsättningarna för komplettering av bostäder och eventuell annan verksamhet på Nötö i förhållande till områdets natur-, kultur- och rekreativa värden. Beslut om uppdrag för detaljplan gavs jan 2003 och beslut om samråd gavs okt 2004.

Samråd hölls våren 2005. Många negativa synpunkter inkom från både remissinstanser och sakägare; den ansträngda trafiksituationen på väg 155, stor negativ påverkan på natur- och kulturvärden, påverkan på befintlig boendemiljö samt att Nötö saknar kollektivtrafik. Synpunkter framfördes att detaljplanen inte överensstämde med programmet vad gäller exploaterings omfattning, placering/ utformning av ny bebyggelse samt i hänsynen till natur- och kulturvärdena som programmet angav. De boende och de berörda samfälligheterna (drygt 50 yttranden) var i huvudsak mycket negativa till planen och Miljönämnden avstyrkte planen. Många negativa synpunkter framfördes angående förslaget att bredda Krossholmsvägen och Sandviksvägen för att möjliggöra framkomlighet för bussen. De boende befarade stor påverkan på den egna fastigheten då vägen och trafiken skulle komma närmare.

Efter samrådet gjordes bearbetningar av planförslaget och tillhörande trafikförslag reviderades. Trafikförslaget syftade till en utbyggnad av befintlig väg för att möjliggöra framkomlighet för buss. Utredningar angående bl a geoteknik, dagvatten, naturmiljö och salamandrar togs fram. Utifrån de framkomlighetsproblem som fanns på väg 155, beslöt byggnadsnämndens presidium 2007 att kontoret skulle avvakta med planarbetet.

2012 inkom intressenterna med en begäran om återupptagande av planarbetet med hänvisning till att trafikförbättringar genomförs på väg 155 och att planeringen av Amhult centrum har kommit längre, vilket kommer att innebära förbättrad service och kollektivtrafik.

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

2001-01-23	godkännande av program för Nötöhalvön
2003-01-20	uppdrag att upprätta detaljplan
2004-10-26	uppdrag att genomföra samråd för detaljplan

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Kontoret har, för att kunna ta ställning till begäran om återupptagande av planarbetet, haft samråd med berörda kommunala förvaltningar, Västtrafik och Länsstyrelsen. Utifrån vad som har framkommit gör kontoret bedömningen att planarbetet bör avbrytas. Det har gått lång tid sedan ursprungligt uppdrag för program och detaljplan gavs och planeringsförutsättningarna har förändrats, både vad gäller kommunala ställningstaganden uttryckta i översiktsplanen och vad gäller lagstiftning kring t ex artskydd.

Kontorets bedömning:

- Planarbetet saknar stöd i ÖP och strider mot ÖP:s intentioner om att nybyggnation skall lokaliseras till områden med god kollektivtrafik. Området är inte angivet som förtätningsområde.
- Planarbetet saknar stöd i UP - Utbyggnadsplaneringen.
- Det finns särskilt stora värden för naturvård och friluftsliv som skulle påverkas av en exploatering. På Nötöhalvön finns habitat för större vattensalamander, som skulle påverkas negativt. Kontoret bedömer att dispens från Artskyddsförordningen skulle krävas för att en exploatering skulle vara möjlig. Vid avstämning med Länsstyrelsen framkom att skäl för dispens saknas. Detta innebär att bebyggelsen i hög grad skulle behöva anpassas och begränsas för att inte påverka den större vattensalamanderns livsmiljö. Kontoret bedömer att denna anpassning skulle innebära en avsevärt mindre exploatering. Då exploateringen ändå förutsätter att nya vägar byggs, innebär det stora ingrepp i berg och intrång på naturmark för en begränsad utbyggnad.
- Planförslaget har stor påverkan på landskapsbilden då delar av föreslagen bebyggelse ligger på höjdparter.
- Delar av området ligger inom område med risk för översvämning.
- Till planförslaget tillhörande trafikförslag med breddning av Krossholmsvägen och Sandviksvägen bedöms kunna innebära intrång i strandskyddat område. Länsstyrelsen har meddelat att skäl för dispens saknas.
- Området saknar kollektivtrafik. Vid avstämning med Västtrafik har framkommit att Västtrafik inte skulle tillstyrka bebyggelsen idag utifrån att den inte ökar kollektivtrafikandelen i Torslanda.
- Den ansträngda trafiksituationen på väg 155 föranledde att flera detaljplanearbeten på västra Hisingen avbröts eller lades vilande. Några av dessa planarbeten har återupptagits. Det har varit detaljplaner i områden där det finns god kollektivtrafik. Nötö bedöms inte höra till den kategorin.

Sammantaget bedömer kontoret att det inte är lämpligt med en återstart av planarbetet för bostäder på Nötö. Planarbetet föreslås avbrytas.

Ekonomiska konsekvenser

Planavtal har inte tecknats med intressenter.