



Samrådsredogörelse

BN Datum: 2020-02-07
Diarienummer: 0479/03

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Kärleksstigen, inom stadsdelen Styrso

Samrådsredogörelse

Genomförande

SDN Södra Skärgården beslöt den 27 oktober 2009 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 5 september till 16 oktober 2012.

Under remisstiden har förslaget varit utställt på stadsbyggnadskontoret, på stadsdelsförvaltningen Södra Skärgården och på Brännö skola. Samrådsmöte hölls i Brännö skola 25 september 2012 kl. 18.30.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna bland de inkomna synpunkterna handlar om att det ännu inte finns något beslut angående försvarsmaktens nya tillstånd om hur mycket de slutligen kommer att få skjuta vid skärgårdsskjutfältet och att det därför inte går att avgöra vilka bullernivåer planområdet kommer att utsättas för. Kontoret har därför tagit fram ett buller-PM där bullerutbredningskartor för de skjutningar som kommer att påverka befintlig bebyggelse har analyserats och ställts i relation till den beskrivning av den önskade verksamhetens maximala omfattning som gjorts i Försvarsmaktens tillståndsansökan. Utgående från detta PM har bedömningen gjorts att skottbuller inte utgör ett hinder för bostäder inom planområdet, inte ens om Försvarsmakten får igenom sin tillståndsansökan med ursprungligt önskade verksamhetsnivåer.

Kontoret har vidare bedömt att:

- ingen arkeologisk undersökning kommer att behöva utföras,
- fastigheten Brännö 1:83 tas inte med i planen då den, till skillnad från de ingående fastigheterna, är utpekad som allmän platsmark i gällande byggnadsplan, samt att

- en bergteknisk utredning samt en dagvatten- och skyfallsutredning tas fram till utställningen.

Utifrån önskemål från ägarna av Langegården (Brännö 1:44 m.fl.) har dessutom två områden som tillhör gården, Brännö 3:3 och 5:66, norr om Husviksvägen tagits bort från planområdet.

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 föreslagen detaljplan som möjliggör byggnation av tre enbostadshus samt bevarande av Langedgården och dess omgivning.

Kommentar: Noteras.

2. Göteborg Energi AB har inget att erinra mot förslaget. De påpekar också att nätkoncessionen innehåller av Fortum (numera Ellevio).

Kommentar: Noteras.

3. Kretsloppsnämnden har tagit del av samrådshandlingarna och önskar en tydligare beskrivning kring hur avfallshanteringen vid de nya fastigheterna ska ske. Är det till exempel nödvändigt att förbättra avfallshanteringen med ett gemensamt sopskåp eller dylikt med bättre tillgänglighet för sopbilen?

Vid frågor kring hur avfallshanteringen planeras på bästa sätt är ni varmt välkomna att kontakta oss.

I skriften *Gör rum för miljön* finns regler och rekommendationer kring hur avfallshanteringen bör planeras vid nybyggnation.

Kommentar: För fastigheterna vid Kärleksstigen finns utrymme avsatt vid den nya tillfarten att gemensamt ordna med sophantering. Vid Ramsdalsvägen samutnyttjas det utrymme som används för avfallshanteringen vid Brännö 5:47.

4. Kulturnämnden

Arkeologi

Styrsö socken är av riksintresse för kulturmiljövården. För arkeologin anger värdebeskrivningen att: Fornlämningarna visar på ett fångstsamhälle. På öarna finns sten- och bronsåldersboplatser, bronsåldersgravar i rösen och stensättningar samt talrikt med så kallade tomtningar från sillfiskeperioderna.

En arkeologisk utredning av området krävs för att därefter göra en bedömning av hur detaljplanen påverkar fornlämningsmiljön.

Skydds- och varsamhetsbestämmelser för Langedgården

Kulturförvaltningen ser det som mycket positivt att Langedgården ges skydd i plan.

Skydds- och varsamhetsbestämmelserna är väl utformade och väl avvägda i förhållande till platsens kulturhistoriska värden.

Det är angeläget att bestämmelserna kopplas till en tydlig beskrivning av de värden man syftar på i q-bestämmelsen och av vilka material/metoder som avses i k-bestämmelserna. Beskrivningen bör även förtydliga var det kan krävas förhöjd lovplikt.

Tillkommande bebyggelse

Kulturförvaltningen ser positivt på att tillkommande bebyggelse begränsas i höjd så att bebyggelsen underordnas landskapet.

Kommentar: Efter samråd har kontakt tagits med Länsstyrelsen och med Kulturförvaltningen angående arkeologisk undersökning i området. Stadsbyggnadskontoret har i samsyn med övriga kommit fram till att arkeologisk undersökning ej är nödvändig.

Planbeskrivningen har förtydligats med information om förhöjd lovplikt och vilka huvudsakliga värden som ska skyddas. Vilka material/metoder som bör användas i respektive fall bör utredas och specificeras i bygglovskedet.

5. Miljö- och klimatsnämnden avstyrker fortsatt planarbete till dess att osäkerheterna kring buller från Försvarets Skärgårdsskjutfält klarats ut. Nämnden kan ompröva sitt ställningstagande om byggnadsnämnden kan visa att bullerriktvärdena klaras eller att de bara riskerar att överskridas i ringa omfattning.

Länsstyrelsens miljöprövningsdelegation gav den 21 december 2010 Försvaret tillstånd till att utvidga sin verksamhet på Göteborgs skärgårdsskjutfält. Tillståndet överklagades av bland annat Göteborgs Stad. Vi har tidigare avstyrkt flera planer på Brännö med hänvisning till osäkerheten kring om bullerriktvärdena kan uppfyllas om Försvarmakten skulle utnyttja det överklagade tillståndet. Vi lämnade samma synpunkt också vid startmötet för aktuell detaljplan.

Miljödomstolen har översänt det överklagade tillståndet till regeringen för avgörande. Domstolen skickade med en synpunkt om att bullrande verksamhet under den tillåtna tiden (16 augusti-31 maj) bara ska få bedrivas under maximalt 30 nätter i norra delen av skjutfältet och 15 nätter i södra delen.

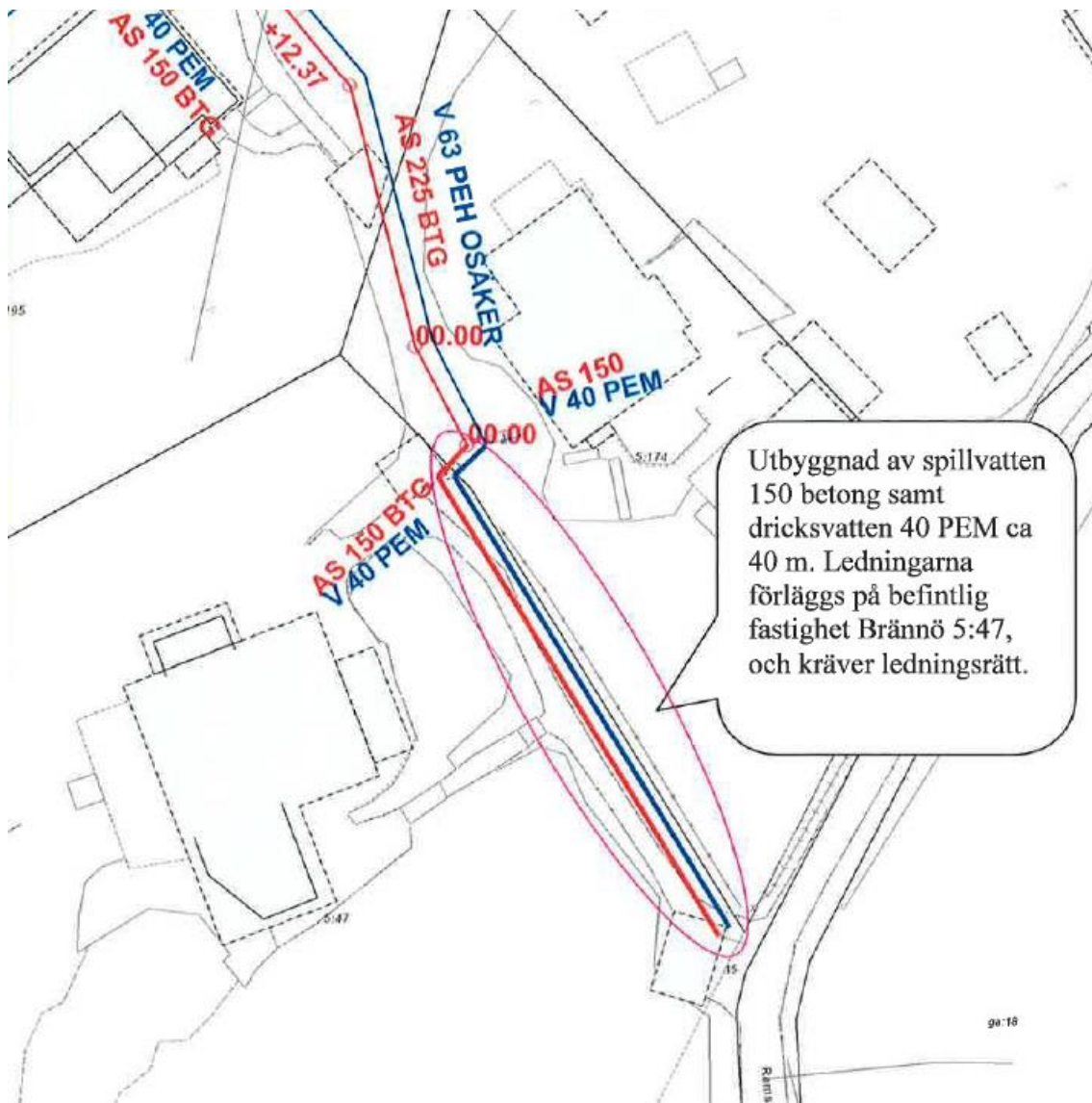
I den fördjupade översiktsplanen för Brännö finns rekommendationer för utbyggnadsområden i västra delen av ön att gällande riktvärden för skottbuller ska uppnås. Översiktsplanen togs fram innan länsstyrelsens prövning av skjutfältet var klar. Med tanke på att det överklagade tillståndet ger möjligheter för en väsentligt utökad skjutverksamhet anser vi att översiktsplanens rekommendation om riktvärden för skottbuller bör gälla för all nybyggnation på Brännö.

Miljöförvaltningen föreslår att planhandlingarna kompletteras med en bedömning av maximala bullerstörningar utifrån olika scenarior med utgångspunkt i det överklagade tillståndet, miljödomstolens synpunkter och Försvarmaktens yrkanden.

Om stadsbyggnadskontoret väljer att inte avvakta ett avgörande från regeringen i skjutfältsfrågan kan planhandlingarna kompletteras med en bedömning av maximala bullerstörningar utifrån olika scenarior, till exempel enligt det överklagade tillståndet och enligt den begränsning som miljödomstolen föreslår. Stadsbyggnadskontoret kan även överväga en bedömning av bullersituationen enligt Försvarmaktens yrkanden.

Kommentar: Baserat på maximal störning enligt Försvarmaktens yrkanden har kontoret tagit fram ett buller-PM där bullerutbredningskartor för de skjutningar som kommer att påverka befintlig bebyggelse har analyserats och ställts i relation till hur den störande verksamheten beskrivs i Försvarmaktens tillståndsansökan. Utgående från detta PM har bedömningen gjorts att skottbuller inte utgör ett hinder för bostäder inom planområdet, inte ens om Försvarmakten får igenom sin tillståndsansökan med ursprungliga maximalt störande verksamhetsnivåer.

6. Nämnden för Göteborg Vatten bedömer att allmän VA-ledningsutbyggnad inom planområdet är ca 40 meter. Ledningsrätt krävs enligt en till yttrandet bifogad ledningskarta.



Förbindelsepunkt för blivande fastighet på Brännö 5:47 sker vid tomtgräns. För att anslutning ska vara möjlig krävs att ledningsläggning sker på befintlig tomt och servitut för ledningar krävs. Förbindelsepunkt för blivande fastigheter på Brännö 4:172 för dricksvatten samt trycksatt spillvatten förläggs i kvartersgräns.

Dricksvatten

Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät.

Spillvatten

Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För Brännö 5:47 ansluts spillvatten till utbyggnad av självfallsledning, för fastigheter på Brännö 4:172 kan spillvattenanslutning ske till allmänt trycksatt ledningsnät enligt bifogad karta. Göteborg Vatten står för pumpar och installation.

Dagvatten

Göteborg Vatten gör bedömningen att detaljplanen inte kräver utbyggnad för dagvatten då berörda fastigheter till nära 100 % består av berg i dagen och exploateringarna inte kommer medföra ökat flöde av dagvatten. Dock är det av stor vikt att naturliga dammar inom kvartersmarken behålls, då de fungerar som naturliga fördröjningsmagasin.

Material för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Övrigt

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, ska vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt spillvattensystem.

Kommentar: Plankartan kompletteras med bestämmelse om att den större dammen i västra delen av Brännö 5:47 och dammen utanför byggrätterna på Brännö 4:172 (nordväst om befintlig byggnad) ska bevaras och inte får fyllas igen. Vidare läggs bestämmelse till om att lägsta höjd på färdigt golv i förhållande till marknivå vid förbindelsepunkt.

Eftersom det gått så lång tid sedan samrådet har Kretslopp och vatten genomfört en ny utredning av VA-frågorna i planen. I denna har man bl.a. kommit fram till att det inte behövs något u-områden för VA över Brännö 5:47 utan att förbindelsepunkt placeras på samma ställe som för Brännö 5:47. Servisledningen placeras i huvudsak i anslutning till fastighetsgränsen mellan Brännö 5:47 och 5:174 men slutgiltigt läge för ledningen bestäms av dessa fastighetsägare gemensamt.

7. *Park- och naturnämnden* har inga förslag till förändringar i planförslaget.

Kommentar: Noteras.

8. *Räddningstjänsten Storgöteborg* har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: Noteras.

9. *Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg* anser att det finns ett starkt behov av fortsatt bebyggelseutveckling i skärgården som förutsättning för bibehållen service samt ekonomisk och social bärkraft. Förvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan.

Förvaltningen vill peka på vikten av att uppvärmningen av byggnaderna bör ske med förnyelsebara energikällor och att parkeringssituationen vid Saltholmen får en hållbar lösning, så att ytterligare byggnation möjliggörs i Södra skärgården.

Eftersom den framtida omfattningen av försvarets skjutövningar ännu inte är klarlagd och för närvarande är under prövning av Länsstyrelsen, förutsätter förvaltningen att tillståndsprövningen beaktar påverkan på föreslagen bebyggelse.

Kommentar: Byggnadernas uppvärmning styrs inte i detaljplan men strävan mot att använda mer förnyelsebara energikällor finns beskrivet i planbeskrivningen.

Parkeringssituationen på fastlandet avhjälpas bäst genom ökat kollektivt resande. Det finns inga möjligheter att påverka parkeringssituationen vid Saltholmen inom ramen för denna detaljplan.

Angående buller, se svar till (5) Miljö- och klimatinämnden.

10. Trafiknämnden anser att lutningen på 15 % på den nya tillfartsvägen från Kärleksstigen till de nya husen är mycket dålig standard. Ur tillgänglighetsperspektiv ska lutningen på en väg inte vara över 5 %.

Vanlig biltrafik är inte tillåten på Brännö och behov av parkeringsplatser finns därför på fastlandet. Parkeringssituationen (på Saltholmen) är inte tillfredsställande.

Trafikkontoret anser att parkeringsfrågorna måste hanteras innan nya bostäder tillåts på Brännö.

Kommentar: Vanlig biltrafik är inte tillåten på Brännö. Den nya tillfarten till byggrätterna på Brännö 4:172 har dålig standard (lutning 14 %) men detta bedöms tillräckligt för att klara räddningstjänstens fordon vid eventuell olycka. Sophantering sker nere vid Kärleksstigen, Ramsdalsvägen och Husviksvägen.

Angående parkering, se svar till (9) Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Lantmäterimyndigheten har följande synpunkter:

Genomförandebeskrivningen bör kompletteras/förtydligas, under *Fastighetsrättsliga frågor – Fastighetsbildning* så att det framgår att en bestämmelse med **g** i planen inte innebär en tvingande bestämmelse om att gemensamhetsanläggning ska inrättas.

Vidare går det under rubriken *Fastighetsbildning* utläsa att bygglov ska ges först efter att fastighetsbildning inkl. anslutning till Brännö ga:18 har genomförts. Motsvarande bestämmelse går inte att hitta i den till plankartan hörande beskrivningen. Eftersom det är plankartan som är juridiskt bindande bör bestämmelsen stå skriven däri om avsikten är att bestämmelsen ska vara tvingande.

Av plankartan framgår inte hur tillfarten till den södra byggrätten inom Brännö 5:47 ska lösas. Avståndet mellan gränsen i öster och befintlig byggnad är mindre än en meter, dessutom är vinkeln mellan ”skaftet” och befintlig gångväg norrut spetsig. Detta är faktorer som kan påverka lämpligheten av en rättighet för väg. Om tillfarten inte är tänkt att vara gemensam för de båda byggrätterna inom Brännö 5:47 kan tillfarten till den södra delen istället ske söderifrån. I så fall ska det område som då blir berört tas med i planen.

En smal remsa av ”skaftet” som hör till Brännö 5:47 berörs av strandskydd, vilket inte framgår av planbeskrivningen.

Kommentar: Genomförandebeskrivningen har ändrats så att det framgår att bestämmelsen med **g** i planen inte är tvingande utan bara möjliggör bildande av gemensamhetsanläggning. Likaså har skrivningen av det villkorade bygglovet tagits bort.

Väg kommer inte att finnas till den södra byggrätten inom 5:47. Angöring kommer att ske på samma ställe som för 5:47, dvs. vid den befintliga byggnad som nämns ovan. Åtkomsten kommer att tryggas genom servitut.

Strandskyddet upphävs för ”skaftet” i nordöstra delen av Brännö 5:47.

12. Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Länsstyrelsen anser att kommunen bör avvakta en fortsatt planering av området tills områdets planeringsförutsättningar har konkretiserats avseende riksintresse för totalförsvaret.

Buller

För närvarande ligger Försvarmaktens tillståndsprövning om övningsverksamhet hos Regeringen för beslut. Då tillståndsprövningen ännu inte är avgjord kan Länsstyrelsen inte utesluta att planens genomförande innebär fara för människors hälsa, med avseende på buller. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att avvakta en fortsatt planering tills Regeringen har fattat sitt beslut och platsens planeringsförutsättningar därmed har klargjorts.

Risk för blocknedfall

Inga geotekniska undersökningar är genomförda inom området. Länsstyrelsen anser dock att frågan om risken för blocknedfall behöver klargöras.

Kulturmiljövård - riksintresse

Brännö ingår i riksintresse för kulturmiljövården och området ligger inom kommunalt bevarandeområde. Länsstyrelsen är positivt till att de kulturhistoriska värdena hos Långegården säkerställs i detaljplanen. I syfte att säkra dessa värden är det också viktigt att det tas fram ett underlag för bevarande där byggnaderna dokumenteras och beskrivs.

Naturvårdsfrågor

Länsstyrelsen kan i nuläget inte utesluta att det förekommer skyddade arter i dammen på fastigheten Brännö 1:57 (ska vara 5:47). Det är viktigt att anläggningsarbetet på fastigheten utförs på ett sådant sätt att dammen inte töms på vatten eller fylls igen.

Kommentar:

Buller

Angående buller, se svar till (5) Miljö- och klimatnämnden.

Risk för blocknedfall

En bergteknisk bedömning har genomförts och resultatet inarbetats i planbeskrivningen.

Kulturmiljövård - riksintresse

Planbeskrivningen kompletteras med information om bebyggelsens kulturhistoriska värden och hur dessa kan skyddas.

Naturvårdsfrågor

Enligt biolog på park- och naturförvaltningen finns det inga förekomster av större vattensalamander i södra skärgården. Den förekomst som är registrerad i artportalen 2011 visar enligt honom bild på mindre vattensalamander. En art som registrerats på Brännö ett flertal gånger efter detta. Bedömningen görs därför att fyndet från 2009 också är en mindre vattensalamander. Dock har bestämmelse om att dammen ska bevaras införts då den är även viktig för dagvattenhanteringen.

13. Försvarsmakten har följande synpunkter:

Planområdet kan i begränsad omfattning beröras av buller från skjutverksamhet inom det av riksintresseområdet Göteborgs skärgårdsskjutfält (Västra Galterö, Stora Stårholmen och Käsö). Detta gäller även fragment eftersom området är ett av Försvarsmakten utpekade riksintressen. Föreslagen bebyggelse inom planområdet bedöms dock inte innebära risk för påtaglig skada på riksintresset.

Försvarsmakten har därför ingen erinran mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

14. Trafikverket lämnar inga synpunkter i ärendet.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

15. Fastighetsägare, Brännö 1:83

Sakägarens fastighet gränsar till Brännö 3:3 och anser att planområdet bör utökas och att även Brännö 1:83 ska ingå. På Brännö 1:83 finns idag ett fritidshus och om fastighetsägarna ska kunna utveckla boendet till ett åretruntboende krävs den trygghet som ligger i att ligga inom detaljplan.

Kommentar: Fastigheten Brännö 1:83 tas inte med i planen då den, till skillnad från de ingående fastigheterna, är utpekad som allmän platsmark i gällande byggnadsplan.

16. Fastighetsägare, Brännö 8:6

Sakägaren är positiv till det förstärkta skyddet av Langegården och dess omgivning.

Bebyggelsen på Brännö 4:172 kommer ligga högt och synligt och den praxis som tidigare har gällt om att inte bygga högt uppe på bergen är på väg att frångås. Förslaget kommer att få en prejudicerande effekt på framtida ansökningar och beslut.

Sakägaren framför att även Brännö 5:47 ligger i ett sjönära och exponerat läge. Den del av fastigheten som idag är obebyggd bör fortsättningsvis omfattas av strandskydd. Om nybyggnation tillåts här blir det svårt att motivera varför bebyggelse inte ska tillåtas också på östra sidan om Ramsdalsvägen. Även för Brännö 5:47 bör ett fotomontage tas fram.

Hänsyn bör tas till det vatten som vid häftiga regn dränker delar av fastigheterna söder om Kärleksstigen (Brännö 8:1 och 8:6).

Sakägaren undrar också av vilken anledning en del av Ramsdalsvägen regleras i planen.

Kommentar: Baserat på fotomontaget och platsstudier har bedömningen gjorts att den nya bebyggelsen på Brännö 4:172 visserligen ligger förhållandevis högt men att den inte kommer att bli dominerande. Från hamnen och vattnet påverkas inte heller upplevelsen av bergets siluett. På Brännö 5:47 hamnar den planerade bebyggelsen cirka 10 meter lägre än på Brännö 4:172. Här finns även förhållandevis fler bergspartier med liknande höjder mellan bebyggelsen och vattnet varför denna bebyggelse inte kommer att synas från vattnet på samma sätt som bebyggelsen på 4:172.

Den del av Ramsdalsvägen som ser ut att regleras i planen hör till Brännö 5:47.

Markområdet utgör inte en del av vägsträckningen utan ligger väster om befintlig väg och uppfattas i verkligheten som en del av tomten kring Brännö 5:174.

Det är inte aktuellt att upphäva det strandskydd som gäller i sydöstra delen av Brännö 5:47. Det samma gäller för de delar av Brännö 8:1 som berörs av strandskydd.

Marken inom områden där ytterligare bebyggelse planeras består nästan till 100 % av berg i dagen. Huvuddelen av regnvattnet avleds på ytan. Eventuell fördröjning av dagvatten sker i naturliga skrevor, fördjupningar i berget och andra lågt belägna områden. En dagvatten- och skyfallsutredningar har tagits som beskriver hur exploateringen kan genomföras utan att flödet av dagvatten ut från fastigheten ökar.

Övriga

17. Svenska kraftnät har inget att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar: Noteras.

18. Skanova har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

19. Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

20. Västtrafik har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar: Noteras.

21. Fortum (nuv. Ellevio) har följande synpunkter:

Inom aktuellt område finns det befintliga jordkabelledningar och luftledning för lågspänning 0,4kV. Det är servisledningar till aktuella fastigheter.

Om befintlig ledning måste flyttas eller ändras tillfälligt i samband med ut- eller ombyggnad inom området, får den som begär ombyggnad eller ändring stå för dessa kostnader.

För övrigt har Fortum inte något att erinra mot det upprättade planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att de kompletterande utredningar som tagits fram visar att det är lämpligt att gå vidare med förslaget. Utställningsförslaget innebär endast mindre justeringar av planen.

Mari Tastare
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare