



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Kopper 2:13

Stenungsunds kommun

Västra Götalands län

Bakgrund och syfte

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2014-12-02 att bevilja planbesked för bostadsbebyggelse för Kopper 2:13.

Därefter har ett planförslag upprättats och varit ute på samråd 2019-11-29 till och med 2019-12-20. Inkomna synpunkter från samrådet sammanställs i denna samrådsredogörelse. Efter samrådet ska kompletterande utredningar upprättas och planhandlingarna justerats inför granskningen.

Under samrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga i Stenungsunds kommunhus entré och på Kulturhuset Fregatten. Handlingarna finns även tillgängliga på kommunens hemsida www.stenungsund.se/planer. Samrådet kungjordes 2019-11-27 via annons i Göteborgsposten och ST-tidningen. Vid samrådstidens början skickades även underrättelse om samråd ut till berörda fastighetsägare, myndigheter och kommunala instanser samt övriga berörda enligt sändlista och fastighetsförteckning.

Syftet med detaljplanen är att komplettera befintligt bostadsområde med ytterligare bostäder i form av ett flerbostadshus i upp till 8 våningar plus suterrängvåning inom Kopper 2:13 i Stenungsund.

Planarbetets bedrivande

Planen handläggs med standardförfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

SAMMANSTÄLLNING OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTTRANDE

Inkomna yttranden vid samråd

Under samrådstiden har det inkommit 20 yttranden varav 6 utan erinran eller synpunkter på förslaget. Nedan följer sammanställning och kommunens kommentarer till inlämnade synpunkter.

Med synpunkter:

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

- 2019-12-17 Länsstyrelsen
- 2019-12-11 Lantmäteriet
- 2019-12-12 Statens geotekniska institut
- 2019-12-01 Luftfartsverket – *inga synpunkter.*
- 2019-12-17 Polismyndigheten polisregion väst
- 2019-11-27 Trafikverket – *inga synpunkter.*
- 2019-12-19 Svenska kraftnät – *inga synpunkter.*

Kommunala nämnder och bolag

- 2019-12-09 Sektor samhällsbyggnad, avfallsverksamheter
- 2019-12-18 Stenungsunds kommun, VA-teknik

Företag

- 2019-12-02 Postnord
- 2012-11-29 Skanova – *inga synpunkter.*
- 2019-12-16 Vattenfall eldistribution – *inga synpunkter.*
- 2019-12-13 Västtrafik
- 2019-12-12 Swedavia – *inga synpunkter.*

Organisationer

- 2019-12-18 Kopperskyrkan
- 2019-12-20 Naturskyddsföreningen

Sakägare

- 2019-12-15 Söbacken 1:38

Övriga privatpersoner

- 2019-12-20 Yttrande 1
- 2019-12-18 Yttrande 2, Namninsamling
- 2019-12-18 Yttrande 3

Statliga och regionala myndigheter

Länsstyrelsen, 2019-12-17

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Kommunen behöver bearbeta frågor som handlar om geoteknik, markföroreningar och verksamhetsbuller samt skyfall innan granskningsskedet.

Kommunen bör också utreda avloppshantering och påverkan på avloppsreningsverket.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet med avseende på geoteknik, skyfall, verksamhetsbuller samt markföroreningar måste lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av planförslaget inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Verksamhetsbuller

De bullermätningar som är gjorda visar visserligen på nivåer runt 45 dB under den tystaste delen av natten men under hela natten ligger nivåerna oftast på mellan 46 – 51 dB (endast en av åtta nätter ligger ekvivalentvärdet under 45 dB). Därmed faller planområdet inom zon B i Boverkets vägledning kring Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder (Boverket rapport 2015:21) där bostäder bör ha ljuddämpad sida och bulleranpassas. Vid ljuddämpad sida ska enligt samma vägledning ljudnivån underskrida 40 dBA nattetid. Till granskningen ska därför planhandlingarna uppdateras kring detta och en planbestämmelse införas som säkerställer att byggnaderna uppförs enligt vad Boverket anger för byggnader i zon B.

Förorenade områden

I planbeskrivningen står det att det finns risk att fyllnadsmassor under asfalterade ytor inom planområdet innehåller stekoltjära och att marktekniska undersökningar ska göras i ett senare skede. Länsstyrelsen anser att föroreningssituationen inom planområdet ska vara utredd innan planen kan antas. Därför anser Länsstyrelsen att det till granskningen ska utföras en miljöteknisk

markundersökning för att klarlägga föroreningsituationen inom planområdet. Undersökningen ska bygga på en historisk inventering av vilka föroreningar som kan tänkas finnas inom planområdet. Om föroreningar påträffas behöver en översiktlig riskbedömning utföras för att utreda om det finns ett saneringsbehov. Finns det ett saneringsbehov ska det beskrivas i planhandlingarna vilka åtgärder som tänker vidtas. Alla steg i denna process ska stämmas av med tillsynsmyndigheten, miljöförvaltningen i Stenungsunds kommun.

Om det påträffas föroreningar ska det införas en planbestämmelse i plankartan som säkerställer att åtgärder vidtas för att kunna medge planerad markanvändning.

Skyfall

En VA-utredning finns bifogad planförslaget där även bedömning av skyfall ingår. Kommunen gör utifrån utredningen bedömningen att ingen ny bebyggelse riskerar att drabbas av översvämning om inga instängda områden skapas inom planområdet. Det konstateras att höjdsättningen bör göras så att dagvattenflöden som inte kan hanteras i ledningsnät leds ut till Bergsvägen där det avleds västerut.

I Länsstyrelsens ”Rekommendationer för hantering av översvämning till följd av skyfall” står att konsekvenserna av ett skyfall, minst ett 100-årsregn, behöver utredas och beskrivas i planen där också planens eventuella påverkan på området utanför planområdet behöver ingå.

Utifrån rekommendationerna som nämns ovan anser Länsstyrelsen att underlaget behöver kompletteras då det inte framgår hur mycket vatten Bergsvägen och avledningen bortåt kan hantera. Det framgår inte heller hur ytterligare hårdgjorda ytor inom planområdet påverkar avrinningen och områden utanför planområdet. I VA-utredningen finns en kartering utifrån ett 50-mm regn för att kartlägga befintlig vattenutbredning. I sin bedömning behöver kommunen ta med hur detta förhåller sig till det 100-årsregn som Länsstyrelsen rekommenderar. Om konsekvenserna av ett skyfall bedöms som små kan kommunen införa en upplysning på plankartan om att ”vid utformning av området ska ett 100-årsregn beaktas och detta ska bevakas i den fortsatta projekteringen”.

Geoteknik

Sveriges geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande över planförslaget daterat 2019-12-12 som bifogas i sin helhet.

SGI skriver att jordlagerföljden som beskrivits i planbeskrivningen inte stämmer för aktuellt planområde och detta behöver därför ändras när geoteknisk underökning är genomförd. SGI anser att det är något oklart om det föreligger risk för låg stabilitet i den västra delen av aktuellt planområde. Plankarta visar en nivåskillnad av ca 6 -7 m. SGI anser att en stabilitetsutredning behöver utföras inom denna delen av planområdet om jordlagerföljden visar att det finns förutsättningar för låg stabilitet.

SGI anser också att kommunen ska bedöma om det finns risk för bergras och blocknedfall både inom och utanför planområdet som kan påverka aktuellt planområde. SGI lämnar också

synpunkter på eventuella utfyllnader m.m. kan medföra geotekniska konsekvenser vilka måste beaktas.

Länsstyrelsen delar SGI:s bedömningar.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

Avloppsvattenhantering

Då kapaciteten i Stenungssunds avloppsreningsverk är begränsad anser länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd.

Skyddsavstånd till verksamheter

I planbeskrivningen beskrivs det att planområdet ligger innanför det av Boverket rekommenderade minimiavståndet om 1000 meter till dessa slags industrianläggningar. Planområdet ligger inom riksintresset för industriell produktion men i utkanten. Därmed ligger planområdet på gränsen till rekommenderade skyddsavstånd för processindustrin och inom området för att skydda riksintresset. Dock ligger planområdet utanför den av kommunen upprättade yttre gränslinjen för Stenungssundsindustrierna (Riktlinjer för utredningsområde i ÖP-06) där bebyggelse kan tillåtas.

Då det är en förtätning av redan befintligt bostadsområde och förtätningen sker i riktning bort från processindustrin samt att planområdet är något skyddat från processindustrin genom att den är placerad västerut bakom redan befintlig bebyggelse och höjder i området anser Länsstyrelsen att placeringen är acceptabel med avseende på avstånd från processindustrin.

Lantmäteriets synpunkter

Lantmäteriet har lämnat ett yttrande över planförslaget daterat 2019-12-11 som bifogas i sin helhet. Lantmäteriet har bland annat synpunkter om redovisning om exploateringsavtal och fastighetsgränser samt andra plantekniska frågor.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

Verksamhetsbullen

Kommunen bedömer att slutsatserna i den bullerutredning som gjordes för detaljplanen för fastigheten Kopper 2:11 (ÅF 2015-06-25), om att den ekvivalenta ljudnivån från närliggande industrier i det utredda området normalt är lika med eller lägre än 45 dBA, är tillämpliga för

föreliggande detaljplan som ligger längre ifrån den bullrande industrin än det område som utredningen studerade. Kommunen anser därför att planområdet för detaljplan Kopper 2:13 ligger i zon A enligt Boverkets vägledning "Industri- och annat verksamhetsbuller vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder" (Boverket rapport 2015:21) och att ingen planbestämmelse gällande detta behövs.

Förorenade områden

Provtagningar har genomförts och resultatet av denna undersökning har arbetats in i planbeskrivningen.

Skyfall

Skyfallsutredningen har kompletterats och förtydligats. Skyfallskarteringen har utgått från 50mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn i 20 minuter. En ny illustration har tagits fram som visar skyfallssituationen nedströms Bergsvägen efter planens genomförande.

Geoteknik

En geoteknisk utredning har gjorts sedan samrådet. Sammanfattningen av resultatet av utredningen finns med i planbeskrivningen samt att utredningen finns bifogad till planhandlingarna.

Avloppsvattenhantering

Kommunen bedömer att de tillkommande bostäderna klaras inom befintlig kapacitet och gällande tillstånd för reningsverket. Arbetet med att ta fram en projektplan för nytt tillstånd och utökad kapacitet har nyligen startat. Likaså för genomförande och finansiering av erforderliga tekniska lösningar.

Skyddsavstånd verksamheter

Enligt kommunens gällande översiktsplan ÖP06 ligger planområdet utanför riksintresset för industriell produktion. Det samma gäller för förslaget till ny översiktsplan.

Övriga synpunkter noteras.

Lantmäteriets synpunkter

Se svar på Lantmäteriets yttrande nedan.

Trafikverket, 2019-11-27

Trafikverket har inga synpunkter då statlig infrastruktur inte är berörd.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Statens geotekniska institut (SGI), 2019-12-12

Enligt planbeskrivningen är en geoteknisk undersökning påbörjad. I planbeskrivningen konstateras att "de preliminära resultaten av denna undersökning visar att de naturliga jordlagren inom planområdet för planerad byggnad i huvudsak utgörs av torrskorpelera/lera ovan ett tunt friktionsjordlager på berg". SGI noterar att det är samma jordlagerföljder som är beskrivna för ett annat detaljplaneområde (Kopper 2:16) som ligger öster om aktuellt planområde. SGI anser att jordlagerföljden som beskrivits ovan inte stämmer för aktuellt detaljplaneområde och detta behöver därför ändras när geoteknisk undersökning är genomförd. Vidare har kommunen i planbeskrivningen bedömt att totalstabiliteten är tillfredställande både för nuvarande och planerade förhållanden med hänsyn till de relativt små nivåskillnaderna inom lermarksområdet samt att större laster förs ner till berg. Även denna beskrivning verkar vara hämtad från intilliggande planområde. SGI anser att det är något oklart om det föreligger risk för låg stabilitet i den västra delen av aktuellt planområde. Plankarta visar en nivåskillnad av ca 6-7 m. SGI anser att en stabilitetsutredning behöver utföras inom denna delen av planområdet om jordlagerföljden visar att det finns förutsättningar för låg stabilitet.

SGU:s jordartskarta visar att det finns berg i dagen inom och utanför detaljplanområdet (norr om planområdet). Planbeskrivningen saknar en bedömning av risk för bergras och blocknedfall både inom Statens geotekniska institut och utanför planområdet som kan påverka aktuellt detaljplaneområde och SGI önskar en komplettering avseende detta. Enligt planbeskrivningen föreslår kommunen höjdsättning av marken som åtgärd för att hantera dagvatten i framtiden. SGI vill upplysa om att översvämningsförebyggande åtgärder, t.ex. uppfyllnader mm. kan medföra geotekniska konsekvenser vilka måste beaktas.

SGI vill påminna om att prövning av markens lämplighet med hänsyn till geotekniska säkerhetsfrågor, dvs skred, ras (i jord och berg), översvämning och erosion, ska utföras i planskedet. Geotekniska aspekter såsom säkerhetsfrågor avseende skred, ras inklusive bergras/blocknedfall och erosion ska klarläggas i planskedet för hela planområdet för de förhållanden som planen medger. Är de faktiska förhållandena sådana att det inte klart och entydigt kan uteslutas risker för att detaljplanens område kan beröras, direkt eller indirekt, av skred eller ras ska stabilitetsutredning utföras.

Stabilitetsförhållandena ska klarläggas med lägst detaljerad utredningsnivå enligt IEG Rapport 4:2010 alternativt IEG Rapport 6:2008. Framkommer det efter utredning att det erfordras åtgärder eller restriktion för att marken ska vara lämplig ska dessa regleras i detaljplanen.

Kommentar:

Efter samråd har en geoteknisk undersökning för nybyggnation och en bedömning av risk för bergras och blockutfall tagits fram. Sammanfattningen av resultatet av utredningen finns med i planbeskrivningen och utredningen finns bifogad till planhandlingarna.

Enligt framtagen utredning ger planerad bebyggelse inga nämnvärda förändringar ur ett skyfallsperspektiv. Planområdet har en naturlig avrinning västerut. Enligt framtagen geoteknisk utredning anses marken inom utbyggnadsområdet inte vara sättningskänslig. Kommunen

bedömer att det går att åstadkomma en tillfredsställande ytavrinning av dagvatten/skyfall utan ytterligare belastning på marken.

Lantmäteriet, 2019-12-11

Delar av planen som måste förbättras

Exploateringsavtal aktuellt men något otydlig redovisning

I planbeskrivningen anges att ett exploateringsavtal ska tecknas innan antagandet av detaljplanen. Det anges också olika åtgärder som exploitören ska ansvara för samt på något ytterligare ställe att ekonomiskt ansvar mellan exploitören och kommunen ska regleras i exploateringsavtalet.

Enligt 5 kap. 13 § 3 st. PBL ska kommunen, om avsikten är att ingå exploateringsavtal, redan i samrådsskedet redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploitörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte uppfyller lagens krav på redovisning och därför behöver kompletteras.

För att förtydliga avtalets innehåll kan förslagsvis hänvisningar göras till de rubriker som tar upp huvuddragen i vad som avses att regleras i avtalet.

Eftersom redovisningen inte är så tydlig som krävs finns det inte någon möjlighet för Lantmäteriet att utföra sin lagstadgade uppgift att i samrådsskedet lämna råd i de fall avtalsinnehållet förefaller strida mot reglerna i 6 kap. 40-42 §§ PBL.

Använd gärna handboken ”Lantmäterimyndighetens roll i planeringsprocessen, Handbok 5 kap. 15 och 22 a §§ PBL” som stöd ang. lagstiftningens krav när ni kompletterar planhandlingarna.

Delar av planen som bör förbättras

Fastighetsgränsernas kvalitet

I planförslaget har kvartersmark för bostadsändamål lagts ut i direkt anslutning till gränsen mot Stenungsund Kopper 2:12. Varken i grundkartan eller i registerkartan finns några inmätta gränspunkter angivna längs denna fastighetsgräns.

Lantmäteriet vill här påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Detta är särskilt viktigt vid gräns mot kvartersmark. Risken är då att antingen en del av kvartersmarken ligger på grannfastigheten eller att det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen. Om gränsen är osäker är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter ev. anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras.

U-område saknas

Inom planområdet går en befintlig ledningsrätt för vatten, avlopp och starkströmsledningar till förmån för Stenungsunds kommun. Det finns dock inget u-område utlagt i den aktuella sträckningen i plankartan. Utan u-område kan ledningsdragningen för allmänna ändamål bli planstridig. Om det är kommunens avsikt att ledningarna ska tas bort behöver detta beskrivas i planbeskrivningen. I annat fall är det oftast lämpligt att plankartan kompletteras med u-område.

Beskrivning av hur x-området ska genomföras och skötas

I planen finns ett x-område utlagt. På s. 23 i planbeskrivningen framgår att kommunen tänker upprätta avtalsservitut för att säkerställa befintlig gc-väg. Dock framgår ingen information om vem som i framtiden ska sköta området. Lantmäteriet vill här påpeka följande vad gäller x-områden:

Genom att lägga ut x-område i en detaljplan reglerar kommunen så att byggnadsnämnden inte får bevilja bygglov som hindrar möjligheten att bilda en rättighet för allmänhetens tillträde till x-området. För att rättigheten ska vara säkerställd krävs det dock att det även finns en upplåtelse t.ex. ett servitut till förmån för en kommunal fastighet.

Om någon annan än kommunen äger marken kan ägaren kräva att kommunen ska ordna en rättighet för att använda utrymmet och betala ersättning för detta.

Det finns inget regelverk kring utbyggnad och underhåll av anläggningar på x-områden. Om ingen annan bygger ut anläggningar på området faller det därför rimligen på kommunen att ordna detta.

Kommunen är skyldig att sköta underhåll och renhållning inom x-områden sedan man t.ex. skapat rättighet för området.

Dessa förhållanden behöver på något sätt beskrivas i planhandlingarna med anledning av att det finns x-områden utlagda i planförslaget. Kommunen kanske borde överväga att lägga ut området för gång- och cykeltrafik som allmän plats istället för som x-område?

Fastighetsförteckning

I fastighetsförteckningen redovisas endast Kopper 2:13 som en fastighet inom planområdet. Inom planområdets sydvästra hörn finns också Söbacken 3:1, som ägs av Stenungsunds kommun. Under ”avdelning C Servitut och andra särskilda rättigheter” framgår att inga rättigheter finns inom planområdet. I grundkartan ser det ut som att ett område är uttrit i planområdets sydvästra hörn, vilket i registret motsvarar ledningsrätt för Vatten och avlopp, starkström, till förmån för Stenungsunds kommun.

Ägarförhållandena och berörda rättigheter framgår på ett korrekt sätt i planbeskrivningen, men behöver även kompletteras i fastighetsförteckningen.

Kostnader för fastighetsbildning

På s. 22 under rubriken ”fastighetsbildning” framgår att kommunen ansöker om erforderlig fastighetsbildning. Det anges inte något om vem som bekostar den fastighetsbildning som behövs för genomförandet av detaljplanen, utan endast att det ska regleras i kommande exploateringsavtal. Detta är bra att utveckla, så att det tydligt framgår vem som blir ansvarig för lantmäterikostnader då det är en ekonomisk konsekvens i och med plangenomförandet.

Delar av planen som skulle kunna förbättras

(Under denna rubrik redovisas synpunkter som inte direkt ligger inom Lantmäteriets lagstadgade bevakningsområden, men som enligt Lantmäteriet skulle förbättra detaljplanen.)

Konsekvenser för befintliga planer

Det som skulle kunna förtydligas i planbeskrivningen är hur gällande detaljplaner påverkas när nuvarande planförslag genomförs. Exempelvis vilka bestämmelser som tillkommer i samband med planförslaget, och vilka bestämmelser i gällande planer som försvinner.

Ansvarsfördelning

På s. 21-22 framgår att exploatören ska ansvara för iordningställande av byggnader och anläggningar inom kvartersmark. För att göra beskrivningen tydligare skulle det kunna läggas till vilka anläggningar inom kvartersmark som menas.

Har kommunen funderat på hur nya anläggningar är tänkt att förvaltas? Exempelvis om nytt miljörum, underhåll av nya parkeringsplatser m.m. ska skötas via en gemensamhetsanläggning eller någon annan typ av förvaltning?

Kommentar:

Exploateringsavtalets innehåll

Beskrivning av exploateringsavtalets innehåll förtydligas i planbeskrivningen.

Fastighetsgränsernas kvalitet

Gränsen mellan Kopper 2:12 och Söbacken 3:1 är nu bättre inmätt. Grundkartan kommer att uppdateras.

U-område saknas

Plankartan kompletteras med ett u-område inom fastigheten Söbacken 3:1 så att markreservat finns för befintliga ledningar.

x-område

x-området utgår från plankartan.

Fastighetsförteckning

Fastighetsförteckningen uppdateras inför granskning.

Kostnader för fastighetsbildning och ansvarsfördelning

Detta förtydligas i planbeskrivningen.

Konsekvenser för befintliga planer

Hur gällande detaljplaner påverkas av planförslaget förtydligas i planbeskrivningen

Övriga synpunkter noteras.

Luffartsverket, 2019-12-01

Luftfartsverket har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Polismyndigheten polisregion väst, 2019-12-17

Lokalpolisområde Södra Fyrbodals har tagit del av handlingarna gällande ovanstående detaljplan och har följande erinran. Gällande säkerhetsaspekterna ur en polisiär synvinkel är det viktigt att de miljöer som planeras och byggs blir väl upplysta och öppna för att motverka brottlighet. I området bör även framkomlighet för utryckningsfordon möjliggöras. I övriga aspekter har Polismyndigheten inget att erinra utan lämnar de frågorna till för de lämpliga instanserna.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Svenska kraftnät, 2019-12-19

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Kommunala nämnder och bolag

Stenungsunds kommun, VA-teknik, 2019-12-18

Det framgår tydligt i planbeskrivningen om betydelsen av att dagvattnet från området fördröjs och renas innan detta släpps till befintlig dagvattennätet i området, ett utsläppflöde till det känsliga Stenungsund centrumprogram.

Dricksvatten

Kontroll har inte gjorts över vattentrycket i Bergsvägen för att fastställa om tryckstegringsstation erfordras, som bekostas av fastighetsägaren. Detta ska utföras innan detaljprojektering. Tryckförstärkning kan behövas, beroende på befintligt tryck i vattenledningar och tänkt byggnadshöjd. En uppdaterad dricksvattenmodell håller på att tas fram och ska redovisas i slutet av januari 2020. Resultatet av denna modell kommer visa ifall det finns några kapacitetsbegränsningar och vattentrycket i dricksvattennätet på planområdet och om åtgärder behöver vidtas innan kan koppla på dricksvattennätet.

Spillvatten

Samtliga byggnader bör kunna anslutas med självfall, antingen till utbyggd ledning i gata eller internt inom befintliga fastigheter. Om byggnader utformas med källare, och färdig golvnivå lägre än gatan bekostas pump av fastighetsägaren. En uppdatering av spillvattenmodellen håller på att tas fram och ska redovisas i slutet av januari 2020. Resultatet av denna modell kommer visa ifall det finns några kapacitetsbegränsningar i spillvattennätet nedströms planområdet och om åtgärder behöver vidtas innan spillvatten kan tas emot från planområdet.

Dagvatten

kommunen vill att dagvattenhanteringen följer gängse praxis. Vilket innebar att man inom samlad bebyggelse försöker efterlikna naturens sätt att ta hand om dagvattnet genom avdunstning, fördröjning eller infiltration i mark. Både för befintliga och tillkommande flerbostadshus (om upp till åtta våningar) samt utökning av fastigheten västerut, att koppla på den ny dagvattenrening och fördröjning system, då krävs mer volym än den som finns på VA utredning av detaljplan till fastigheten. Allt dagvatten som kommer från hårdgjorda ytor/grusade ytor, tak och dräneringar behöver genomgå rening (i form av exempelvis makadamdike, sandfång, eller både två former), fördröjning eller infiltration (i form av exempelvis makadamdike och magasin) innan anslutning är möjlig. Dagvatten skall fördröjas innan avledning till det allmänna ledningsnätet. Enligt VA-utredningen föreslås detta göras inom kvartersmark. Detta måste säkerställas i planen för att minska risken för överbelastade ledningar samt för att reducera utflödet till recipienten som kan påverka Stenungsund centrumprogram. För en del av de planerade fastigheten behövs troligtvis avskärande diken för att naturligt ytvatten från högre belägna ytor inte ska belasta fastigheten, samt krävs till lek"-ytor och gångvägar mellan byggnader, att koppla till dagvattenmagasin via makadamdike vilket görs mer för rening och fördröjning från ytor till samlade dagvattenanläggningar och avleda till

magasinet. Fördröjning på kvartersmark kan även kompletteras med gröna dagvattenlösningar för fördröjning och rening inom allmän platsmark.

Viktigt med höjdsättning av byggnader för att säkerställa att inga skador uppstår på byggnader vid ett extremregn. Byggnader höjdsätts högre än gator för att minska risken för översvämning samt för att möjliggöra avledning med självfall. Rekommendation från Svenskt vattens publikation P105 är att färdig golvnivå inte understiger 0,5 m över marknivå vid förbindelsepunkten för spill- och dagvatten. Marken bör även ges ordentlig lutning ut från byggnader i området. Närmast en byggnad, ca 3 m, bör marken ges en lutning om ca 1:20, där så är möjligt. Höjdsättningen bör utformas så att allt dagvatten kan avledas via kvartersmarkytor om dagvattensystemets maxkapacitet skulle överskridas vid extrem nederbörd. Instängda områden ska undvikas och sekundära ytliga vattenvägar säkerställas. Oskyddade ytor av koppar eller zink ska undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet. Dagvatten från parkeringar och parkeringsplats ska genomgå oljeavskiljning innan avledning till det allmänna dagvattensystemet.

Släckvatten

Inga brandposter är medtagna i VA-utredningen. Det bör utredas med Räddningstjänsten om befintliga brandposter är tillräckliga för att förse området med brandvatten.

Allmänt

Kommunen ska vara huvudman för allmänna ledningar. Praxis är en förbindelsepunkt per fastighet. Utbyggnad av kommunala ledningar beror därför på fastighetsbildning längs den planerade nya gatan. Om allmänna ledningar förläggs inom kvartersmark, eller om mark där befintliga ledningar finns, ändras till kvartersmark i och med genomförandet av detaljplanen, bör ledningsrätt anordnas om minst 6 m, dvs. åtminstone 3 m åt varje håll från ledningens centrumlinje.

Uppgifter till plankarta

Lägsta färdig golvnivå ska vara 0,5 m över marknivå i förbindelsepunkten om avledning av spillvatten- och dagvatten med självfall ska tillåtas. Dagvatten skall fördröjas och renas inom kvartersmark innan utsläpp till befintlig kommunala dagvattenledningar. Benämningen magasin läggs i plankartan.

U-område där VA-ledningar kommer finnas. I planförslaget är ett markområde som inbegriper denna gångväg markerat som x-område (markreservat för allmännyttig gångtrafik), u-område (markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar) och med prickmärken– ”Marken får inte försees med byggnad.” bra!

Trafik, parkering och kommunikation

Enligt nuvarande VA-karta väster om planområdet, och angående planbeskrivningen om att uppföra en vändplats och möjlighet i gällande stadsplan (S64) i änden av Bergsvägen, den

vattenventil och VA brunnar och den del av ledningarna som omfattas av kommunens ledningsrätt och det är viktigt att säkra drift och underhåll av befintliga VA ledningen.

Kommentar:

Text om rening och fördröjning av dagvatten läggs in i plankartan. En bestämmelse om lägsta golvnivå införs.

VA- och dagvattenutredningen har kompletterats med en beräkning av flödena vid ett 30-årsregn samt en visualisering av hur mycket yta som fördröjningssystemet kräver för att kunna hantera detta flöde. För att detaljplanen inte ska vara mer styrande än nödvändigt har ingen planbestämmelse om placering av magasin lagts in i plankartan. Dock har VA- och dagvattenutredningen konstaterat att det finns tillräckligt med plats inom planområdet för att åstadkomma erforderlig fördröjning av dagvattnet.

Kapacitet hos befintliga brandposter har inte utretts i planarbetet. Eftersom det redan idag finns byggnader och byggrätter i fyra våningar har planarbetet utgått från att de har erforderlig standard.

Sektor samhällsbyggnad, Avfallsverksamheter, 2019-12-09

Hela samhällets syn på hur vi hanterar våra resurser håller på att förändras vilket också ställer högre krav på platserna för återvinning, avfallshantering. Det kan man bl a se i remissförslag till ny avfallsplan "Göteborgsregionen minskar avfallet" där det ställs tydligare krav på avfallsförebyggande åtgärder, återanvändning och återvinning.

Sen finns också det nya avfallsdirektivet där det är beslutat att det utöver hushållsavfall ska ske en bostadsnära insamling av förpackningar och tidningar from 2021, vilket vi tror kommer ställa krav på större och flexibla avfallsutrymmen. Bättre sortering minskar givetvis mängden restavfall men vi ser samtidigt att fler och nya material ska sorteras ut för återvinning vilket också ställer nya och andra krav på en avfallshantering och avfallsutrymmen som är anpassningsbara över tid.

Fler material kan eventuellt innebära fler transporter och emballage som ska hanteras utan att störa det ökade antalet boende i området. Nya krav på sortering och mål om ökad återvinning ställer också krav på att man redan där avfallet uppstår/respektive bostad/verksamhetslokal har möjlighet att enkelt sortera och omhänderta det restavfall och återvinningsmaterial som uppstår. Man kan man med fördel använda sig av underjordsbehållare för hushållsavfall (rest- och matavfall) som ett alternativ/komplement för att klara större avfallsvolymer från flerfamiljshus och/eller verksamheter. Med underjordsbehållare kan man eventuellt minska eller bibehålla antalet transporter av hushållsavfall trots ett ökat antal hushåll. Fasta installationer såsom underjordsbehållare och sophus bekostas av gemensamhetsanläggningen/fastighetsägare.

Det är viktigt att vi skapar platser/avfallsutrymmen som är tillgängliga och i anslutning till uppställningsplats för våra renhållningsfordon vid tömning och underhåll på ett säkert sätt. Platsen för avfallsemballage och/eller underjordsbehållare ska vara nåbar utan backning, lyft ska ske utan risk för människa i närområdet och det får heller inte förekomma långa eller lutande dragvägar. Platserna bör också vara utformade så att användaren tryggt och enkelt kan sortera och slänga sitt avfall och återvinningsmaterial. I kommunens föreskrifter finns mer information och kommunens avfallsverksamhet hjälper till vid eventuella frågor.

Kommentar:

Planhandläggaren bedömer att detaljplanen ger möjlighet att skapa en funktionell och säker hantering av avfall och återvinningsmaterial inom fastigheten. Det är dock viktigt att frågan följs upp i genomförandeskedet. Synpunkterna noteras.

Företag**Swedavia, 2019-12-12**

Swedavia AB, Göteborg Landvetter Airport, har beretts möjlighet att lämna yttrande över förslag till rubricerad detaljplan. Efter genomgång av samrådsunderlaget kan konstateras att området inte är berört av Trafikverkets riksintresseprecisering gällande influensområden för flyg hinder samt flygbuller för Göteborg Landvetter Airport. I övrigt har Swedavia inga synpunkter på rubricerat förslag till ny detaljplan.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Västtrafik, 2019-12-13

Västtrafik har tagit del av förslagen till detaljplaner för Kopper 2:13 m. fl. och för Kopper 2:16 m.fl. Nedan yttrande avser båda planerna.

Västtrafik ser positivt på förtätning i detta område som ligger nära väl utbyggd kollektivtrafik genom den tätortslinje som trafikerar området. Tillkommande bebyggelse väntas öka underlaget för den befintliga kollektivtrafiken vilket är positivt.

Från Västtrafiks sida ser vi gärna att avsnittet under kollektivtrafik i planbeskrivningarna utvecklas så det framgår att närmsta hållplats (Brudhammar) trafikeras av just tätortstrafik. Västtrafiks rekommendation är att ange att området har god kollektivtrafikförsörjning i form av tätortstrafik, utan att specificera tidsintervall eller linjenummer. Detta eftersom kollektivtrafiken kan förändras i takt med att förutsättningarna i tätorten förändras. Vi ser även positivt på kommunens ambitioner att öka andelen hållbara resor i kommunen genom framtagandet av en mobilitetsstrategi.

Biltrafiken behöver minska för ändrad färdmedelsfördelningen och parkering är ett viktigt styrmedel. Låga parkeringstal är ett av verktygen och det är därmed positivt att parkeringstalet hålls nere i planerna där läget möjliggör goda alternativ till bilen för persontransporter. För att göra alternativen attraktiva behöver hänsyn tas till gång-/cykellänkar mellan planområdet och närmsta hållplats, dessa bör vara gena och trygga samt att i planen säkerställa möjlighet för t.ex. cykelparkering i nära anslutning till fastigheternas entréer.

Kommentar:

Formulering angående närhet till tätortstrafik ändras i planbeskrivningen.

Övriga synpunkter noteras.

Postnord, 2019-12-02

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Skanova, 2019-11-29

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och vill meddela att det ej finns något att invända mot planförslaget, men eventuell undanflyttning av Skanova anläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Vattenfall eldistribution, 2019-12-16

Vattenfall Eldistribution har elnätanläggningar inom område för aktuell detaljplan och inom närområde för aktuell detaljplan bestående av 12 kV markkabel, röd streckad linje i karta nedan, 12 kV transformatorstation, svart kvadrat, samt 0,4 kV markkabel, blå streckad linje, och 0,4 kV kabelskåp, svart rektangel. Elnätanläggningarnas läge i kartan är ungefärligt.

Vattenfall Eldistribution bedömer att befintlig transformatorstation öster om fastighet Kopper 2:16 klarar av även tillkommande ny last inom både planområde för fastighet Kopper 2:13 och Kopper 2:16.

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra avseende rubricerat ärende.

Kommentar:

Yttrandet noteras.

Organisationer

Kopperskyrkan, 2019-12-18

Kopperskyrkan som ägs av Stenungsunds missionsförsamling vill påpeka behovet av parkeringsplatser på Bergsvägen för kyrkans verksamhet. I Kopperskyrkan bedrivs en offentlig verksamhet öppen för alla som vill delta. Verksamheten består av gudstjänster, konserter, språkcafé, ungdomsarbete, scouting, kulturdagar mm.

Av gammal hävd har besökare använt Bergsvägen som parkeringsplats alltsedan kyrkan byggdes 1967. Det parkeringsområde som använts har varit nedre delen av Bergsvägen. Parkeringsfrågan har tidigare diskuterats med Stenungsunds bostäder och vid bildandet av Bergsvägens samfällighetsförening.

I protokoll från 1996-10-25 för Bergsvägens samfällighetsförening beslutades om uppmärkning av parkeringsplatser för besökare till kyrkan. Eftersom parkering, med några få undantag fungerat bra så har vi inte påpekat avsaknaden av dessa markeringar. Vi menar att vi har avtalat om parkeringsplatser för vårt behov och räknar med att detta blir tillgodosett vid förändringar på Bergsvägen. Vid nybyggnation på Bergsvägen är det av synnerlig stor vikt att parkeringsplatser till Kopperskyrkan ordnas. Vi vill att parkeringsplatser anordnas i anslutning till vändplanen vid Bergsvägens slut. I avtalet mellan Stenungsunds missionsförsamling och Stenungsundshem AB från 1995-10-24 avtalas att Stenungsundshem skall informera nya ägare om ingångna avtal. Vi vet inte om detta skett, vi har under lång tid inte blivit kallade till något möte i Bergsvägens samfällighetsförening.

Vi yrkar att:

- Parkeringsplatser för Kopperskyrkan byggs i anslutning till Bergsvägens slut.
- det är full framkomlighet till kyrkan under byggtiden.

I övrigt har vi inget att erinra mot kommande byggnation utan välkomnar nya grannar.

Kommentar:

Eventuella parkeringsplatser på Bergsvägen ligger utanför planområdet. Däremot kan de aspekter yttrandet lyfter bli aktuella för kommunen att titta på om det blir aktuellt att göra ombyggnader av Bergsvägen.

Kommunen förutsätter att det kommer vara full framkomlighet på Bergsvägen även under byggtiden.

Naturskyddsföreningen i Stenungsund, 2019-12-20

Hållbart byggande är viktigt och måste genomsyra detaljplaner för bostäder.

Husen bör byggas i trä, med trästommar och träpaneler. Genom att bygga i trä i stället för betong minskas koldioxidutsläppen väsentligt. Kommande klimatförändringar med ökad nederbörd medför att hårdtytor bör undvikas och ersättas av gräsarmering eller annan funktionell lösning. Minst 20 % av takytorna bör användas för solceller. Viktigt är att området byggs med tanke med goda möjligheter för kollektiva transportmedel och med bra gång- och cykelbanor. Goda funktionella parkeringsmöjligheter, även inomhus, för cyklar av varierande typ. Vi ser gärna att mobilitetsåtgärder genomförs så att parkeringstalet i området kan sänkas till under 0,5. Bilpooler skall därför finnas lättillgängligt, liksom laddstolpar i tillräcklig omfattning. Grönnytefaktorer (GYF) är något man räknar med i modern stadsplanering. Vi vill att man i dessa 2 detaljplaner skall sträva till så hög GYF som möjligt vilket innebär t.ex. plats för växthus, pergola, plats för odling, bärande träd och buskar och nektargivande växtval. Hållbart byggande innebär också social trygghet i ett bostadsområde. Det betyder bland annat att det skall finnas möjlighet att träffas utomhus. Sittgrupper och ”lek” platser för barn och vuxna kan bidra till spontana möten. Att samlas kring odling och växthus utvecklar gemenskapen. En gemenskapslokal för samvaro är viktig för sammanhållningen.

Som kompensation för att grönytor och träd försvinner vid byggnationerna bör natur- och kulturområdet kring Mariagården göras mer tillgängligt. Det behövs inte göras mycket mer än tydlig skyltning och att det på sista sträckan på Gesällgatan markeras en tydlig passage för gående och cyklande. Se också vårt tidigare yttrande i ÖP om Mariagården. (bil 1, Mariagården i ÖP)

Kommentar:

Byggnadsteknik och tekniska lösningar regleras inte i detaljplanen, om det inte krävs för att uppnå myndighetskrav.

I enlighet med inriktningen i kommunens mobilitetsstrategi föreslås att mobilitetsåtgärder avseende bilpoolsparkering, funktionella cykelrum av god standard, gratis Västtrafikskort till nyinflyttade samt åtgärder för gående inom planområdet genomförs. Arbetet med

mobilitetsåtgärder är relativt nytt inom kommunen och det finns ännu ingen policy eller praxis avseende detta. I detta fall har vi gjort bedömningen att de föreslagna åtgärderna innebär en sänkning av parkeringstalet från 0,9 till 0,7 parkeringsplatser per lägenhet. En sänkning av p-talet förbättrar möjligheterna att skapa god utemiljö och minska de hårdgjorda ytorna inom planområdet.

Kompensationsåtgärder för ianspråktagna grönytor har inte bedömts som aktuellt i denna detaljplan, då dessa ytor är förhållandevis små och inte har negativ inverkan på områdets grönstruktur.

Privatpersoner

Söbacken 1:38, 2019-12-15

Eftersom vi kommer att bli en av de närmaste grannarna till det ev nybygget av Kopper 2:13 är vi oroliga för om det ska ske sprängningar.

Vi har på vår tomt Söbacken 1:38:

- Bergvärme
- En djupborrad brunn
- En brunn där man får pumpa upp vattnet för hand
- En väg som går in från Bergsvägen genom skogen, denna måste ha varit ifrån början eftersom framsidan på huset låg åt Bergsvägen och de garaget som var byggt från början ligger där.
- Det är det enda sättet för oss att nå vår baksida i dagsläget
- Vi har också reagerat på höjden av huset 8 våningar, det kommer att ta en del dagsljus från vår tomt. I dagsläget har vi inte så mycket av den pga de höga träden runt oss och det kommer ju inte att bli bättre med detta höghus.
- Vi tycker även att det är lite konstigt om kommunen släpper till mark på prickat område då vi har försökt att få bygglov till en carport på vår tomt.
- Det kommer att även få mera biltrafik runt oss förutom de vi har från Inre Ringledden och den parkeringen vi har idag utanför oss.
- Det huset som är planerat kommer att bli som en stor vägg mot syd öst för oss.

Kommentar:

Enligt framtagen solstudie skuggas Söbacken 1:38 under morgonen och en bit in på förmiddagen. Med anledning av topografi och befintliga träd är solen skynd redan idag, och kommunen bedömer att den nya bebyggelsens påverkan på solljuset är godtagbar med tanke på rådande omständigheter.

Eventuella sprängningar regleras inte av detaljplanen utan regleras av annan lagstiftning.

Yttrande 1, 2019-12-20

Insyn

Då det nya huset på Kopper 2:16 kommer nära bef. hus kommer insynen i bef. hus att öka. Huset kommer dessutom enl. Figur 7 i Planbeskrivningen också hamna närmare än nuvarande hus.

Solinsläpp

Det nya huset kommer att hindra solen några månader om året för boende på bergsvägen 17-21. En tydlig solstudie önskas för att se hur mycket det nya huset kommer påverka.

Parkering

Att ha parkering på båda sidor om huset kommer att öka ljud och störningsnivån av parkeringen. Nytt förslag på parkering bör tas fram då innergård mellan hus försvinner. För de som har balkong och uteplats på bergsvägen 17 kommer det vara rakt över och mot parkeringen. Funktionen och miljö på dessa platser kommer därför bli sämre.

Trafik

Dagsläget på bergsvägen angående trafiken är att i nuläget klara den kapaciteten men det finns några problempunkter.

Dessa är:

- Det inte finns någon riktig vändplats
- Vägen upp till dagiset är högtrafikerade och sikten dålig
- kyrkan saknar parkeringsplats så dess besökare ställer sig ofta längs med vägen.
- Vid ökad trafik pga fler lägenheter kommer detta innebära stora problem.

Naturvärde

Området vid bergsvägen är ett trevligt skogsområde. Vid etableringen kommer mycket av detta naturvärde att minska.

Fundera gärna på placeringen och höjden på husen om de måste byggas.

Kommentar:

Kommunen bedömer att planförslaget inte kommer ha någon betydande negativ påverkan på trafiksituationen på Bergsvägen, utan att vägen har kapacitet för de tillkommande fordonsrörelserna. Det föreslagna parkeringstalet är i linje med kommunens mobilitetsstrategi och avsett att tillsammans med föreslagna mobilitetsåtgärder uppfylla planområdets behov.

Kommunen gör bedömningen att den i detaljplaneförslaget ianspråktaga marken inte har höga naturvärden och att planförslaget inte innebär en påtaglig försämring av områdets grönstruktur.

För övriga synpunkter gällande detaljplan för Kopper 2:16, se samrådsredogörelse tillhörande denna detaljplan.

Yttrande 2, namninsamling, 2019-12-18

40 privatpersoner har skrivit på en namninsamling där de motsätter sig all form av exploatering och byggnation på Kopper 2:13.

Kommentar:

Enligt kommunens översiktsplan ska befintliga bostadsområden kompletteras och förtätas, och planförslaget går i linje med kommunens riktlinjer.

Yttrande 3, 2019-12-18

Planhandläggarens inledande kommentar: I detta inkomna samrådsyttrande innefattades en rad synpunkter som inte berör det aktuella detaljplaneförslaget, utan är av mer övergripande samhällelig karaktär. Dessa har utelämnats från samrådsredogörelsen. Nedan följer en redigerad version av yttrandet som innehåller de synpunkter som framförts gällande detaljplaneförslaget.

Kopper 2:13 och 2:16 Synpunkter, ideer och tankar efter samrådsmötet 12/12

Efter grundlig begrundan över den presentation som plankontoret gav i torsdags kan jag bara säga att den var säkert gjord helt enligt de direktiv som förelåg och helt utan kreativt tänkande. De direktiven har säkert tillkommit långt innan det började talas om CO2 och kommande klimatkris och alldeles säkert innan EU-besluten i Madrid häromdan.

Det var helt befriat från förundersökning och faktainsamling från de invånare som på ett eller annat sätt kommer att beröras. Dessutom helt befriat från progressiva idéer och/eller alternativa lösningar. Inte heller fakta, erfarenheter och synpunkter från andra ställen där de "förtätat bebyggelsen" och de risker och problem det medför fanns med. Kanske inte bara byggnadstekniskt utan även ur sociala synpunkter och värderingar. Vilka konsekvenser skulle det få här när fastighetsägaren hyressätter de nya hyresrätterna och sen kanske för att maximera vinsten säljer ut hyresrätterna som bostadsrätter. Hur kommer det i så fall att påverka hyrorna i detta område och vad skulle det innebära i boendetrygghet för de nya och de närboende hyresgästerna nu i marknadshysterins tidevarv? och oss som kommer att drabbas på ett eller annat sätt.

Kunde det finnas andra alternativ på mark att bygga på där eventuella hänsyn till natur, andra närboende i området, och infrastruktur kan tas och lösas. För visst är det så att ni folkvalda har fått förtroendet att se till väljarnas intressen och inte marknadens? Vid presentationen fanns inte några kartor ens till beskådande. och bilderna som visades i presentationen var hämtade från

google så det var uppenbart att handläggaren inte ens hade sett och gjort sig bekant med omgivningarna. för mig syns det som en utredning som i mycket stor utsträckning haltar och är nonchalant utförd. Gör om och gör rätt!! Vi väljare förväntar oss ett bättre utfört uppdrag.

Varför fanns inte hyresgästföreningen och Stenungsundshem och kanske till o med HSB med vid samrådet?

Så här i C O2 -utsläppens tid ser det för mig ut att vara onödigt att bygga nya höga Betonghus när vi ändå bor i ett land med mycket skog. Det går alldeles utmärkt att bygga nya 4-våningars Trähus inne i stadskärnor det kommunala bostadsbolaget Kopparstaden i Falun har gjort det. Problemet var där att det fanns väldigt få byggare som förvärvat kunskap om att bygga med trä och nån arkitekt som iddes lära sig den konsten men det finns ett färdigt koncept att gå på därifrån.

Plana av befintliga parkeringsplatser och bygg ett däck över hela ytan med parkeringar inkl laddstolpar och givetvis ett tak fullt med solpaneler. lägg även solpaneler på de befintliga 3 husens tak. Små smidiga elbilar tar inte samma parkeringsyta som stora klumpiga fossila SUVar och släpper inte heller ut avgaser eller bullrar

Lägg ner höghuset och bygg längor med två. max trevåningshus i /av trä. Då behövs inte den smala gräsremsan förstöras. Utan hela det gröna partiet kan utnyttjas av fler. Om bergsknallen norr om den övre parkeringen ställs iordning kan även den användas av oss boende i närheten. Fast det kanske är att hoppas för mycket.

Till sist kom ju även trafikfrågan upp på samrådet. nere vid den nedre parkeringen finns en upptrampad gångstig, som gärna redan nu kan få bli hårdlagd innan och plogad när snön kommer, ner till busshållplatsen Brudhammar. ifrån det andra nedre hörnet finns en annan gångväg ner till parkeringen nedanför Pizzerian där det har hänt svåra cykelolyckor och det kan vara svårt att komma fram pga växtligheten. Hårdgör även den till en officiell gångväg som plogas och grusas vid vinterväglag. Om det ska komma till bortåt 150 nya invånare kommer de gångvägarna ändå att behövas.

För att i viss mån undvika olyckor kanske Bergsvägen avslutning förlängas och ansluta till Inre Ringvägen eller Uppgårdsvägen i en rondell före ICA så inte all trafik ska gå uppför backen från Bergsvägens busshållplats på Uppgårdsvägen.

Till råge på allt kan även den korta bit av smitgångvägen som går förbi förskolan Kristallen nedanför Bergsvägen 49 hårdgöras och dräneras nu på direkten.

Den är redan nu blöt, lerig och hal. O Blir ännu värre när snöslasket kommer. Välkomna upp från kommunhuset så kan vi ta en liten frisk promenad och kolla läget. Ta gärna med folk från Stenungsundshem också o glöm inte kameran o varför inte en kaffetermos med tillbehör o glöm inte ett sittunderlag, det finns några ställen att sitta o fika på ute i den gröna naturen.

Vattenutsikten har redan byggts för men vi är några som kan se Tjörnbrons Pyloner vid någorlunda klart väder. Alltid något!! Med ett höghus i vägen försvinner de oxå!

Kommentar:

Upplåtelseform för bostäder och ekonomi gällande försäljning och förvaltning av bostäder regleras inte i detaljplan och har följaktligen inte beaktats i detaljplaneförslaget.

Kommunen bedömer att det i detta område är lämpligt att eventuella kompletteringar och förtätningar av bebyggelsen görs på eller i anslutning till redan ianspråktagen mark och därigenom bevarar områdets grönstruktur i möjligaste mån. Kommunen gör bedömningen att den i detaljplaneförslaget ianspråktaga marken inte har höga naturvärden och att planförslaget inte innebär en påtaglig försämring av områdets grönstruktur.

Byggnadsteknik och tekniska lösningar regleras inte i detaljplanen, om det inte krävs för att uppnå myndighetskrav.

Punkthus i åtta våningar bedöms som ett lämpligt komplement till befintlig bebyggelse i tre och fyra våningars lamellhus. I området finns även sedan tidigare byggrätter för åttavåningshus.

Den upptrampade stigen är i dagsläget inte en kommunal gångväg, vilket bl.a. innebär att den inte vinterväghålles. I nästa steg kommer utbredningen av marken för direktanvisning att studeras mer i detalj och då kommer det tydliggöras om den upptrampade gångvägen påverkas. I samband med detta arbete ingår även att se över trafiksituationen för gående mellan Bergsvägen och Brudhammars busshållplats.

ÄNDRINGAR EFTER SAMRÅDET

Följande ändringar har införts sedan samrådet:

- *Geoteknik*: planhandlingarna har kompletterats med en geoteknisk utredning och bedömning av risk för bergras och blockutfall. Sammanfattningen av resultatet av utredningen finns med i planbeskrivningen samt att utredningen finns bifogad till planhandlingarna.
- *Dagvatten*: dagvattenutredningen har reviderats. Plankartan har kompletterats med text om rening och fördröjning inom kvartersmark samt planbestämmelse om färdig golvnivå.
- *Markmiljö*: provtagning och analys av asfalt har genomförts. Resultatet har arbetats in i planbeskrivningen.
- *Skyfall*: Skyfallsutredningen har kompletterats och förtydligats. Skyfallskarteringen har utgått från 50mm, vilket motsvarar ett 100-årsregn i 20 minuter. En ny illustration har tagits fram som visar skyfallssituationen nedströms Bergsvägen efter planens genomförande.
- Plankartan har i övrigt kompletterats med ett u-område i söder. x-området har utgått. Plangränsen mot Bergsvägen har reviderats enligt korrekt inmätt gräns.

Medverkande tjänstemän

Stenungsunds kommun
Samhällsbyggnad planenheten

Anders Dahlgren
Planarkitekt

Therese Brattfors
Mark- och exploateringsingenjör