



STENUNGSUNDS
KOMMUN

Samrådshandling 2011-05-31

PROGRAM för CW Borgs väg/Snippenområdet

Stenungsund

Stenungsunds kommun
Västra Götalands län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

ALLMÄNT

Bakgrund

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott beslutade 2011-01-25 § 15 godkänna programmet för CW Borgs väg/Snippenområdet och skicka ut den på samråd enligt 5 kap. 20§ Plan och bygglagen samt att programförslaget inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Planförslaget har varit utsänt på samråd under tiden 2011-03-08 till och med 2011-04-05.

I Stenungsunds gällande översiktsplan ÖP06 som vann laga kraft 2009-12-23 anges det aktuella området som centrum med handel, service, verksamheter och i vissa fall bostäder. Snippenområdet pekas ut i den fördjupade översiktsplanen för Stenungsunds tätort från 2000 som ett utvecklingsområde

Syftet är att i ett program utreda förutsättningar och förslag till utbyggnad av Snippenområdet samt ett äldreboende på CW Borgs väg.

Programmet tas fram som ett underlag till kommande detaljplaner för Snippenområdet och CW Borgs väg men ska även ses som ett program för utveckling av området i ett framtida långsiktigt perspektiv.

Hur samrådet bedrivits

Under programsamrådstiden har handlingarna funnits tillgängliga hos Samhällsbyggnad, kommunhusets andra våning, Strandvägen 15 samt på kommunens hemsida.

Vid samrådets början skickades planhandlingarna ut till berörda fastighetsägare, myndigheter och kommunala instanser samt övriga berörda enligt särskild sändlista och fastighetsförteckning. Under samrådet har det totalt inkommit 11 yttranden. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan.

Under samrådstiden hölls även ett samrådsmöte dit intresserade kunde komma för att få information, ställa frågor och lämna synpunkter till kommunens tjänstemän. Mötet hölls i Stenungsunds kommunhus den 21 mars 2011 kl. 17.30-19.00.

Samrådsmötet

I samrådsmötet deltog kommunens planhandläggare och 17st besökare. Samrådsmötet kom främst att handla om hur en utformning kommer att se ut av det framtida äldreboendet samt hur det kommer att påverka boenden på Kyrkberget. Övriga ämnen som diskuterades var trafiklösningar för nybyggnationen och korsningen Göteborgsvägen/Strandvägen samt var det nya resecentrumet kommer att ligga och hur det kommer att påverka centrala Stenungsund.

Planarbetets bedrivande

Tillfälle att ta del av förslaget har funnits i samrådsskedet. Efter att programmet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts, sammanställts och inarbetats, kan Samhällsbyggnadsutskottet besluta om inriktningen för det fortsatta arbetet. Därmed kan detaljplanearbete påbörjas för delar av programområdet.

SAMMANSTÄLLNING AV OCH KOMMENTARER TILL INKOMNA YTTRANDE

Länsstyrelsen i Västra Götaland,

Länsstyrelsens samlade bedömning av programförslaget

Länsstyrelsen välkomnar programmets inriktning som innebär att äldreboende, verksamheter, handel, kontor samt nya bostäder kan skapas i ett kollektivtrafiknära och attraktivt läge i centrala Stenungsund. Programmet möjliggör en uppfräschning av Snippenområdet som kan göra det till en mer tilltalande plats. Kommunen måste dock i det fortsatta planarbetet arbeta vidare med de frågor som rör påverkan på riksintresse samt hälsa och säkerhet enligt nedan. Dessa frågor måste lösas för att ett antagande av framtida detaljplaner enligt förslaget inte ska komma att prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen vill också betona att oklarheten i planeringsförutsättningarna när det gäller buller från väg och järnväg, vibrationer, risker från farligt gods transporter på Göteborgsvägen och Bohusbanan samt MKN för luft kan komma att medföra att dispositionen av bostäder/verksamheter enligt planförslaget inte går att realisera på det sätt som föreslås. Detta eftersom området kommer att delas upp i flera detaljplaner för genomförande under längre tid.

Kommentar

Kommunen ser programmet som ett översiktligt förslag till bygnadsstruktur och innehåll. Utredningar för buller, risk, MKN för luft som redovisar förutsättningarna och eventuella åtgärder för ny markanvändning ska tas fram i samband med detaljplanearbetet.

Motiv för bedömningen

Riksintresse för kommunikationer

I anslutning till programområdet är Bohusbanan med Stenungsund station belägen. Bohusbanan samt bangård och terminalområde är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploatering nära järnvägen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsanläggningen.

Hälsa och säkerhet

Planskild korsning

På sidan 8 andra stycket och på sidan 13 under rubriken Planskild korsning diskuteras i planprogrammet behovet av och möjligheten till att lösa problemet med avsaknaden av planskild korsning med järnvägen i Stenungsund.

Tillgängligheten för räddningstjänsten vid brand och olycksfall i centrala områden behöver förbättras. Det är Länsstyrelsens uppfattning att säkerheten förbättras väsentligt om en planskild korsning kan komma till stånd. Länsstyrelsen bedömer det som mycket angeläget att frågan kommer närmare en lösning. Trafikverket deltar i kommunens arbete med planskildheter i Stenungsund (se vidare yttrande från Trafikverket daterat 2011-04-04). Alternativet att anordna en planfri korsning enligt förslaget på sid 14 för endast gång- och cykeltrafik utformad som en tunnel kan vara en bra lösning för cyklister och gående.

Farligt godstransporter

På sidan 17 behandlas farligt gods transporter. Enligt texten framgår det att det endast är 20 meter från programområdets gräns till spårområdet. Vidare framgår att "*vid nybyggnation skall hänsyn tas till riskerna från järnvägen och Göteborgsvägen*". *Risker får utredas vidare i detaljplaneskedet*". Under rubriken "Fortsatt arbete" på sid 37 framgår att risk för farligt godsolycka ska utredas vidare i den fortsatta planeringen.

Länsstyrelserna i Stockholm, Malmö och Göteborg har tillsammans tagit fram en policy "Riskhantering i detaljplaneprocessen - Riskpolicy för markanvändning intill transportleder för farligt gods". Denna riskpolicy innebär att riskhanteringsprocessen beaktas i framtagandet av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt godsled. (s k riskbedömningszon). Det är viktigt att Stenungsunds kommun beaktar dessa riktlinjer i den kommande planeringen. Att bygga så nära som 20 meter från Bohusbanan förefaller olämpligt ur säkerhetssynpunkt.

Kommentar

Kommunen är medveten om de risker som kommer med transportion av farligt gods och har detta att förhålla sig till i sin planering. Förslaget som visar möjlig nybyggnation för kontor kommer att utredas i en riskanalys som även ska visa på säkerhetshöjande åtgärder.

Buller

Buller och vibrationer är mycket viktiga planeringsförutsättningar för det aktuella programområdet. Programmet redovisar på sidorna 15 och 16 en bullerkartläggning som gjordes 2004 under detaljplanearbetet för Stenungsunds torg.

Bullersituationen redovisas utifrån prognostiserade trafikmängder för år 2010 inklusive den planerade utökningen av tågtrafik. Delar av programområdet utsätts för ljudnivåer

över riktvärdena. Sedan 2004 har dock järnvägstrafiken på Bohusbanan ökat och Länsstyrelsen anser att bullerberäkningar skall utgå från framtida trafik.

Vid planering av bostäder ska Boverkets allmänna råd "Buller i planeringen" tillämpas vilket innebär att planen behöver säkerställa att ekvivalentnivån 55 dB(A) klaras utomhus (vid fasad och uteplats) och att maximalnivån 70 dB(A) klaras vid uteplats. Länsstyrelsen bedömer att avstegsregler från dessa värden kan vara acceptabelt i viss omfattning då bostäderna planeras i kollektivtrafikhärläge i närheten av stationen. Inomhusvärdet 30 dB(A) ska dock alltid klaras (det står fel på sid 15 i planbeskrivningen, det ska inte vara 40 dB(A)). Om bullernivåerna blir höga är det viktigt att trivsamma, tysta och soliga utevistelsemiljöer kan tillskapas. För att få ljus till dessa miljöer kan det vara en fördel att höjden på byggkropparna hålls nere i det fall de står söder om bostäder eller där folk vistas.

En bullerutredning får visa på var och i vilken utsträckning området är lämpligt för bostäder. Utifrån befintligt material kan dock konstateras att bostäder knappast är lämpliga längs med Göteborgsvägen. Det skulle sannolikt också vara en fördel om den planerade lokalgatan öster om kvarter II endast görs tillgänglig för transporter, avfallshandling, mm så att genomfartstrafik inte blir möjlig här.

Kommentar

Synpunkter angående buller kommer att beaktas och särskild bullerutredning kommer att göras i respektive detaljplan.

Inga bostäder har föreslagits i direkt anslutning till Göteborgsvägen. Ett blandat innehåll kan ske inom ett kvarter eller en byggnad. En bullerutredning får visa om bullernivån klaras inom varje kvarter/byggnad. Övriga synpunkter kommer att beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

Luftkvalitet

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att en ny bedömning av luftkvaliteten behöver göras och kopplas till miljömålen och miljökvalitetsnormerna för luft. Parametrar som är särskilt viktiga att uppmärksamma är eten, partiklar och kväveoxider.

Vibrationer

I fortsatt planarbete bör man visa att vibrationer inte kommer att bli ett problem.

Kommentar

Synpunkterna angående luftkvalitet noteras. En utredning om vibrationer kommer att tas fram i samband med detaljplanearbetet.

Övriga frågor

Kulturmiljö

Länsstyrelsen kan konstatera att det på berget strax nordöst om plangränsen ligger två fornlämningar; RAÄ Norum 19 och 20 med två stycken gravar. Fornlämningarna är i grunden topografiskt avgränsade och påverkas förmodligen inte fysiskt av den tänkta planen. Däremot anser Länsstyrelsen att det är viktigt att eventuell ny bebyggelse hålls

nera höjdmässigt närmast berget, så att siktlinjer hålls så fria och öppna som möjligt från gravarna sett. Detta är viktigt för förståelsen av gravarnas ursprungliga placering.

Geoteknik

Länsstyrelsen har inte granskat de geotekniska förutsättningarna. En utförligare geoteknisk utredning skall tas fram i samband med detaljplaneskedet.

Trafik

Det är avgörande för den kommande markanvändningen att den komplexa trafiksituationen i närområdet kring planen beaktas med kopplingar till hållbart resande, framtida nytt läge för resecentrum, planskildheter och gång och cykeltrafik.

Radon

Radonsituationen behöver klarläggas och redovisas i det fortsatta planarbetet. Behov av radonskydd bör utredas.

Kommentar

Lämpliga höjder på byggnaderna kommer att studeras vidare i det fortsatta detaljplanearbetet.

Utredning kring resecentrumets läge och planskild korsning utreds för närvarande ihop med bl a Trafikverket.

I samband med att en detaljerad geoteknisk utredning kommer att tas fram ska även radonförekomsten utredas. Detta kommer att göras i detaljplaneskedet.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Lantmäteriet i Västra Götaland, 2011-04-04

Lantmäteriet har inga synpunkter på programmet.

Trafikverket, 2011-04-05

Trafikverket har tagit emot ovan nämnda program och vill lämna följande synpunkter. Syftet med programmet är att utreda förutsättningar och förslag till utbyggnad av Snippenområdet samt ett äldreboende på CW Borgs väg. Planområdet är beläget centralt i Stenungsunds samhälle, norr om Stenungs torg och väster om Bohusbanan och Göteborgsvägen (Lv 770).

Sammanfattning

Det är positivt att kommunen tar ett grepp kring utvecklingen av aktuellt programområdet som är beläget centralt i Stenungsund och med mycket goda kollektivtrafikförbindelser. Det finns dock flera planeringsförutsättningar som behöver beaktas och uppmärksammas i detta arbete. Det är avgörande för den kommande markanvändningen att den komplexa trafiksituationen med kopplingar till hållbart resande, framtida flytt/nytt läge för resecentrum, planskildheter och gång- och cykeltrafik beaktas för att programmet ska vara ett stöd för fortsatt detaljplanearbete och ge svar på lämplig markanvändning behöver även andra planeringsförutsättningar som buller, vibrationer, farligt gods utredas vidare. Läs även gärna mer i Trafikverkets planeringsunderlag, för både väg och järnväg, som finns att ladda ned på www.trafikverket.se.

Trafikverkets riksintressen

I anslutning till programområdet är Bohusbanan med Stenungsund station belägen. Bohusbanan är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploatering nära järnvägen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av järnvägsanläggningen.

För att skapa ett planeringsunderlag för framtida utveckling har Trafikverket i samarbete med berörda kommuner arbetat fram en idestudie för Södra Bohusbanan mellan Göteborg och Uddevalla.

Trafik, kollektivtrafik och tillgänglighet

Trafiksituationen vid programområdet är även komplex karaktär och en del frågor i programmet berör kopplingar till angränsande områden. Programmet behandlar inte frågeställningar kring trafiktekniska lösningar, utan kommunen avser att arbeta vidare med Göteborgsvägen och dess trafikfrågor i ett senare skede. Det anges i programhandlingen att planskildheter för alla trafikslag vid Snippenområdet har studerats och bedömts inte som genomförbara.

Korsningen mellan Doterödsvägen och Bohusbanan benämns som plankorsning Doterödsvägen (i järnvägens längdmätning bandel 624 km 47+274). Korsningen är utrustad med en helbomsanläggning. Det anges i programhandlingen att kommunen vill minst en planskild järnvägs korsning med Bohusbanan i syfte att undvika störningar i trafiken. Trafikverket deltar i kommunens arbete med en planskildheter Stenungsund.

Det har även under flera år funnits diskussioner kring flytt eller nytt läge för resecentrum i Stenungsund. Detta är viktiga målpunkter som behöver redovisas med hänsyn till resecentrets olika lokaliseringalternativ. Finns det även kopplingar till antagen detaljplan för Stenungstorg? Dessa behöver i så fall tydliggöras

I Snippenområdets kollektivtrafiknära läge är det även viktigt att beakta dagens och framtida ytbehov av pendelparkering för cykel och bil samt ett gent och sammanhängande gång- och cykelvägar. Brister i ett sammanhängande cykelstråk uppmärksammas i programmet.

Programmet hänvisar till FÖP för Stenungsund som anger att en tunnel för gång- och cykeltrafikanter är ett realistiskt alternativ till planskild lösning för samtliga trafikslag i

korsningen Göteborgsvägen/Doterödsvägen och Strandvägen. Trafikverket ser positivt på att kommunen arbetar för att öka tillgängligheten för oskyddade trafikanter och att minska järnvägens barriäreffekt. Trafikverket rekommenderar att genomförbarheten för en planskild korsning utreds i ett tidigt skede. Är denna planskildhet inom programområdet?

Finns den tidigare detaljplanelagd i andra detaljplaner? När det gäller ekonomiska förutsättningar för ett genomförande är generellt Trafikverkets förhållningssätt att kommunen och den nya exploateringen behöver bära kostnaden för planskildheten för gång- och cykeltrafiken.

För att kunna beakta den komplexa trafiksituationen med kopplingar till hållbart resande, framtida flytt/nytt läge för resecentrum, planskildheter och gång- och cykeltrafik rekommenderar Trafikverket att en trafikutredning genomförs tidigt i planprocessen.

Kommentar

Programmet kommer att kompletteras med en förtydligande kring områdets koppling till detaljplan för Stenungs torg V. I detaljplanen för Stenungs torg V redovisas lösningar för planskildhet för gång- och cykelväg.

Frågor som rör genomförandet för programområdet kommer att utredas vidare i detaljplanearbetet.

Farligt gods

Det är olämpligt att farligt gods transporteras på väg genom centrala Stenungsund. Trafikverket rekommenderar att alternativa vägar utreds.

Farligt gods transporteras på Bohusbanan. För att kunna genomföra ett effektivt underhåll, ha utrymme för räddningsinsatser i händelse av olycka samt säkra utrymme för framtida utveckling av järnvägen bör ny bebyggelse normalt inte tillkomma inom 30 meter från spårmit. Se exempelvis skriften "Säkra järnvägstransporter av farligt gods" för närmare information, den finns tillgänglig via hemsidan www.trafikverket.se.

Trafikverket förutsätter även att i enlighet med Länsstyrelsen riskpolicy en riskbedömning/utredning genomförs för området.

Kommentar

Kommunen ställer sig positivt till att alternativa vägar för farligt gods utreds. Den petrokemiska industrin i Stenungsund är av riksintresse för industriell produktion och detta gäller även transportvägarna till industrin. Kommunen har ingen påverkan vad gäller förflyttning av farligt godstransporter på Bohusbanan. Trafikverket har ansvar för Bohusbanan har då möjlighet att diskutera frågeställningar med industrin.

En översiktlig riskanalys ska tas fram innan detaljplanearbetet startas. Den sammanlagda riskbilden från farligt godsled inom 150m ska presenteras i riskanalysen. Se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Buller och vibrationer

Buller och vibrationer är mycket viktiga planeringsförutsättningar på aktuellt programområde. Det finns inget generellt avstånd från järnvägen då risken för bullerstörningar kan uteslutas. Riktvärden och information kring buller och vibrationer finns bland annat i "*Boverkets Allmänna råd 2008: 1 - Buller i planeringen*" samt skriften "*Buller och vibrationer från spårburen linjetrafik, Riktlinjer och tillämpning, dnr S024235/SA60*". Det är exploatörens ansvar att vid uppförande av ny bebyggelse nära järnväg säkerställa att riktvärdena klaras.

Trafikverket förutsätter även att Boverkets Byggregler (BBR) samt svensk standard för ljudklassning (SS 25268:2007) beaktas vid ny- och ombyggnation av verksamhetslokaler. För att säkerställa att en god miljö kan uppnås rekommenderar Trafikverket generellt att bullerutredningar genomförs när det blir aktuellt med exploatering eller ändrad användning av fastigheter nära järnväg.

Programmet redovisar en bullerkartläggning som gjordes 2004 under detaljplanarbetet för Stenungsunds torg. Bullersituationen redovisas utifrån prognostiserade trafikmängder för år 2010 inklusive den planerade utökningen av tågtrafik. Sedan 2004 har järnvägstrafiken ökat och liksom Boverket rekommenderar Trafikverket att bullerberäkning utgår framtida trafik. För aktuellt planförslag ska det vara 60 persontåg och 12 godståg.

I beskrivning av kvarter hänvisas till tyst/ljuddämpad sida, dvs avsteg enligt Boverkets allmänna råd. Kommer avsteg tillämpas i aktuell programområdet?

Det är även viktigt att utreda om det finns lösa jordlager och därmed risk för vibrationer.

Luftkvalitet

I särskild luftkvalitetsutredning från år 2004 framgår att miljökvalitetsnormen för kvävedioxid, svaveldioxid, kolmonoxid, bly, bensen och ozon underskrids för planeringsåret 2010. Däremot finns det en risk för överskridande av miljökvalitetsnormen för partiklar. En ny bedömning av luftkvaliteten bör göras i samband med planarbetet.

Kommentar

En utredning kommer att göras i samband med detaljplanarbetet angående bullerpåverkan. Bullerutredningen kommer att visa om det behöver tillämpas avsteg för den nya byggnationen. I övrigt se kommentarer till Länsstyrelsens yttrande.

Polismyndigheten i Västra Götaland, 2011-04-05

Polismyndigheten vill belysa följande frågor:

Passage av Göteborgsvägen

Precis som programmet visar är övergången av Göteborgsvägen en viktig fråga ur trafiksäkerhetssynpunkt. Viktigt att det finns "naturliga" övergångar för gångtrafikanter/cyklister och framförallt för de yngre som ofta väljer lätta men farliga vägar.

Restauranger

Kombinationen av boende och restauranger måste belysas mycket noggrant. Detta med

tanke på hänsyn till de boende och framtida näringsidkares krav på eventuella öppettider. Vi har redan idag bostäder ovanpå restauranger vilket i vissa fall påverkar boendet negativt.

Gågatan

Kombination av gående, cyklister och fordon ställer höga krav på trafikanterna. Här måste vi tänka på våra små trafikanter som ologiskt kan korsa gatan. Det jag tänker på i första hand är att miljön på gatan måste skötas så att faror för de små trafikanterna undviks. Att inga skyltar, buskar eller annat stör trafikmiljön på ett felaktigt sätt.

Belysning

Att området planeras så att mörka passager och platser undviks. Detta skapar en trygghet hos medborgaren och förebygger riskerna för brott.

Kommentar

Planförslaget redovisar ett blandat innehåll där bostäder ska samsas med övriga funktioner såsom handel, kontor och service. En samordning mellan boenden och näringsidkare är en förutsättning för att det ska fungera. Byggnadernas utformning och utförande kommer att studeras i det fortsatta detaljplanearbetet.

Gatorna inom programförslaget föreslås bli sk gångfartsområden. För detta krävs det en noggrann studerad och utförd gatumiljö som ska uppmärksamma såväl bilförare och gående/cyklister så att inte olyckor kan uppstå.

Ambitionen med programförslaget är att föreslå en blandad bebyggelse vilket ger en trygg stadsmiljö dygnet runt. Gatumiljön är tänkt att rustas upp med bl a grönska, markbeläggning och belysning.

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR), 2011-05-02

Göteborgsregionens kommunalförbund (GR) har i skrivelse från Stenungsunds kommun daterad 2011-03-02 beretts tillfälle att yttra sig över rubricerad remiss. GR svarar utifrån ett regionalt perspektiv och i överensstämmelse med av GR:s förbundsstyrelse beslutade mål- och strategidokument.

Bakgrund och syfte

Syftet med programmet är att utreda förutsättningar och förslag till utbyggnad av Snippenområdet samt ett äldreboende på CW Borgs väg. Idag är detta ett glest bebyggt område och trots närheten till Stenungs torg saknas den självklara kontakten mellan dessa områden. En utökad blandning av bostäder, handel/kontor och service kan ge möjlighet för området att bli mer än något man bara passerar.

Sammanfattning av programmet

Programområdet är beläget i centrala Stenungsund (se kartbild sid 2), strax väster om Stenungs torg där CW Borgs väg möter Strandvägen, och kallas för "Snippenområdet". Inom området finns utrymme för ca 140 lägenheter, ca 6 800 m² handelsyta och 9 200 m² kontorsyta. Platsen kan betraktas som Stenungsunds mittpunkt där de största och viktigaste kommunikationslederna korsar varandra. Många passerar dagligen området på väg till tåg- och busstation eller Stenungs torg. Programmet möjliggör också utbyggnad för äldreboende.

Den demografiska utvecklingen pekar på att antalet äldre kommer att öka betydligt mer i Stenungsunds kommun än i andra kommuner i Västra Götaland.

Kansliets kommentarer

Detta är ett nyckelområde i Stenungsunds tätort som kan komma att präglade ett större område och det är därför av strategisk betydelse hur området kommer att utvecklas i framtiden. Den starka kopplingen till god kollektivtrafik i ett av regionens huvudstråk ger stora möjligheter att bidra till en långsiktigt hållbar regional utveckling.

Förbundsstyrelsen och medlemskommunerna har i det gemensamma arbetet genom rådslagen kommit överens om målsättningar för den regionala utvecklingen och vilken struktur regionen bör ha. Genom ett bostadsbyggande i stationsnära lägen, eller i orter som med god kollektivtrafik är knutna till stationslägena stärks förutsättningarna för en uthållig tillväxt i Göteborgsregionen.

Det är positivt att kommunen ser områdets framtida potential i ett vidare sammanhang och hur kontakten med angränsande områden kan stärkas. Här finns goda möjligheter att med den blandning av boende och de olika funktioner som föreslås bygga en stadsmiljö som knyter an till det mer storskaliga Stenungs torg. Ett av målen i Uthållig tillväxt är att stads- och andra tätortsmiljöer ska utformas så att de inbjuder till ett rikt stads- och vardagsliv och programmet uttrycker ambitionen att "bygga stad".

Programmet är ett utmärkt exempel på hur kommunen utvecklar och agerar utifrån GR:s strukturbild och med ett långsiktigt förhållningssätt. Då det kan vara besvärligt att bygga i lägen med uppenbara konflikter med väg och järnväg gäller det att göra bedömningar och avvägningar utifrån ett önskvärt framtida scenario. Kommunen har här påbörjat en omvandling, och inte bara en förtätning av området, där funktioner omdefinieras. En fortsatt utveckling på den inslagna vägen bidrar till en hållbar regional struktur.

Barnsomsorg Grundskola, 2011-03-11

Barnsomsorg Grundskola har inga invändningar eller synpunkter angående programmet för CW Borgs Väg/Snippenområdet.

Fritid, 2011-03-15

Fritid har år 2008 fått ett uppdrag att arbeta med aktiviteter för kommunens invånare som är "65+" för kartläggning av gruppens storlek och olika önskemål om aktiviteter. Många av dessa pensionärer är i dag engagerade i någon form av förening eller har annan form av nätverk med bra aktiviteter – dock finns ett stort mörkertal som Fritid skall arbeta med.

Vid planering av det aktuella området finns medtaget bebyggelse för äldreboende och olika former av verksamhetslokaler för kontor och butiker.

Det vore önskvärt att det i någon av dessa verksamhetslokaler, eller på annat sätt, skapades utrymme för ett "Aktivitetshus" för dessa 65+ för att tillgodose behovet för dem som bor i centrala Stenungsund. Motsvarande "Aktivitetshus" planeras i ytterområdena (Ödsmål, Stora Höga, Jörlanda) med stöd av föreningslivet. Verksamheten skall vara "kommunal" men drivs av pensionärerna själva och/eller tillsammans med föreningslivet. Modeller för dessa "Aktivitetshus" finns redan i dag bl.a. i Sandefjord.

Kommentar:

Ifall eventuella "aktivitetshus" ska ingå i en framtida detaljplan inom CW Borgs väg/Snippenområdet så kommer detta att utredas i detaljplanearbetet. Även information om ansvar för drift och underhåll kommer att redovisas i den kommande detaljplanen.

Västtrafik, 2011-03-23

Västtrafik har tagit del av programmet för CW Borgs Väg/Snippenområdet. Rent övergripande önskar Västtrafik att hänsyn och prioritet tas till kollektivtrafiken och dess framkomlighet m.m. Vi förespråkar egna körfält och bra framkomlighet för allas bästa. Fler kollektivtrafikresenärer innebär minskad bilism.

Dagens hållplats Oasen har dålig standard. Då det planeras för ett nytt äldreboende i området bör hållplats Oasen byggas om och tillgänglighetsanpassas enligt Västtrafiks riktlinjer. Önskvärt är att väderskyddsytan/terminalytan är förberedd med eldragning för att få ut realtid och störningsinformation till våra resenärer. Hållplatsen är redan idag frekvent använd och när det tillkommer både bostäder och verksamhetslokaler kommer hållplatsen med största sannolikhet att få än fler resenärer. Hänsyn måste även tas till bussarnas svängradie, sikt m.m. Vår infraavdelning har alla mallar.

Västtrafik önskar ett gott samarbete under byggtiden med en tydlig dialog. Det är av mycket stor vikt att trafiken fungerar både under tiden som efter byggandet.

Störningar i form av exempelvis avstängda vägar eller hållplatser som leder till förändrad körväg/körtid för våra linjer skall meddelas Västtrafik i god tid. Detta för att vi skall hinna planera för förändringarna samt få ut information till våra resenärer om störningarna.

Förändringar av kollektivtrafiken och dess infrastruktur är riktade till tidtabellsskiftena, framöver andra söndagen i december (eventuell justering i juni och augusti).

Kommentar

Kommunen har som mål att ha en god kollektivtrafik med tåg och buss i hela kommunen. Gångfartsområde förslås inom programområdet för att hålla nere trafiken och göra det mer tillgängligt för gående och cyklister.

Hållplatsen Oasen kommer att rustas upp i och med en upprustning av gatumiljön som helhet. Kommunen ser positivt på att tillgänglighetsanpassa hållplatsen och underlätta för kollektivresenärer. Mer information om utformning och genomförande kommer i samband med detaljplanearbetet.

Vattenfall Eldistribution, 2011-03-23

Vattenfall Eldistribution AB, nedan kallat Vattenfall, har tagit del av samrådshandlingarna för rubricerat program och lämnar följande yttrande.

10 kV markkablar är markerade som röda streckade linjer samt 0,4 kV markkablar blå streckade linjer, se bifogad karta. Anläggningarnas lägen är inte exakta då inmätning ännu inte är gjord. För kabelanvisning i fält vänligen kontakta vår Kundtjänst på

telefonnummer 020-821000. Vi har beställt inmätning av 10 kV-kablarna. Översänder filer och karta när det är klart.

För att klara av att strömförsörja området så kan det behövas en ny nätstation med tillfartsväg.

För Vattenfalls 10 kV markkabel yrkas ett u-område med en bredd på minst 4 meter inom kvartersmark. För att säkerställa att u-området överensstämmer med kabels placering måste inmätning ske. Detta har beställts av Vattenfall.

Enligt kundavtalet, Nät 2009 K § 7.3, får inte byggnader uppföras, marknivån ändras, eller andra åtgärder vidtagas som äventyrar funktionen eller driften av nätägarens anläggningar.

Eventuell flytt/förändring av befintliga elanläggningar utförs av Vattenfall men bekostas av exploatören, offert beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-821000.

Vid arbete nära våra anläggningar krävs bevakning. Vid markarbeten skall kabelutsättning i fält alltid begäras. Bevakning och kabelutsättning beställs hos vår Kundtjänst på telefonnummer 020-82 10 00 eller via e-post: kabelanvisning@vattenfall.com. Om beställningen görs minst fem arbetsdagar i förväg är tjänsten kostnadsfri.

Under förutsättning att ovanstående uppfylls tillstyrker Vattenfall planen.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Svenska Kraftnät, 2011-03-31

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

Skanova, 2011-03-21

Som svar på Er skrivelse i rubricerat ärende får jag för Skanova's del meddela följande: Skanova's anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde framgår av bifogad karta. Kabelstråken är, på bifogad karta, markerade med röd färg. Kablar går bl.a utmed Strandvägen, CW Borgs väg och Göteborgsvägen. Dessutom finns kablar till befintliga fastigheter.

Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet. I kommande detaljplans genomförandebeskrivning bör dessutom nedanstående ingå eller berörda fastighetsägare delges detta på annat lämpligt sätt:

Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanova's anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till TeliaSonera!

Eventuella undanflyttningar av Skanova's anläggningar inom exploateringsområdet kommer att debiteras fastighetsägaren/exploatören.

Beställning på utsättning skall inkomma till TeliaSonera i god tid, minst 4 dagar före önskad datum, tel: 020-53 10 00. I övrigt inget att erinra.

Kommentar:

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Stenungsunds Hembygdsförening, 2011-04-05

Stenungsunds Hembygdsförening har inga erinrar mot förslaget i sin helhet, men vill påpeka att den lilla röda stugan på berget bakom fotoaffären som inte omnämns i programmet

är det gamla soldattorpet för Stenung Västergård, när det nuvarande huset uppfördes är inte känt, men det har funnits ett soldattorp på platsen sedan 1788.

Denna torpstuga är den enda av 10 soldattorp i Norum som finns kvar i oförändrat skick och vi tycker att den borde bevaras, vi är medvetna om att den inte kan ligga kvar där den nu ligger men att den borde kunna flyttas upp till Kulturområdet Stenung Västergård. Husets storlek gör det möjligt att flyttas helt.

Kommentar

Synpunkterna kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

Fastighetsägare till Stenung 3: 172, Stenung 3:245 samt 3:302, 2011-04-01

Med anledning av det samråd som pågår gällande planarbete området CW Borgs väg/Snippenområdet vill vi som berörda fastighetsägare anmäla vårt intresse av att delta i det pågående planarbetet.

Vi önskar omfattas av detaljplanläggning som görs av etapp 1, se bilagda ritningar.

Fastigheternas tänkta användning, efter ombyggnader, är butiker, kontor, bostäder och äldreboende. Tänkta höjder är 4-5 våningar med butik/kontor nedre botten, lägenheter våning 2-5. Parkeringar iordningställs under aktuella fastigheter.

Vad gäller Stenung 3:245 samt 3:302 så är det tänkt att den delen av fastigheten som löper utmed Göteborgsvägen skall innehålla butik och kontor, inga lägenheter skall således exploateras här pga beaktandet av farligt godstransporter som löper på järnvägen i anslutning till Göteborgsvägen.

Vi finner det naturligt att vi omfattas av planarbetet etapp 1, då det är dyrbar mark som behövs för att utveckla och utöka Stenungsunds centrala delar. Vi vill därför påskynda denna process genom att omfatta av etapp 1.

Kommentar

Kommunen kan inte ge besked om fastigheterna Stenung 3:172, Stenung 3:245 samt 3:302 kommer att ingå i en framtida detaljplan. Högsta prioritet i nuläget är att komma fram med en detaljplan för äldreboende och planområdet avser att endast omfatta den berörda fastigheten Stenung 3:112. Kommunen kommer dock att beakta intresseanmälan

i det fortsatta planarbetet. Fastighetsägaren rekommenderas att ansöka om planbesked för projektet.

Fastighetsägare till Stenung 3:180, 3:148, 3:149, 3:327, 3:83, 3:279, 3:274, 103:6, 3.124 och 103:9, 2011-04-04

Undertecknade ägare till angivna fastigheter utmed Styrmansvägen utmed Kyrkbergets södra sluttning får härmed avge följande samrådsyttrande enligt 5 kap 20 § PBL över rubricerade programförslag.

Kyrkberget med sin ursprungliga trähusmiljö har ansetts utgöra ett värdefullt kulturhistoriskt inslag i Stenungsunds centrumnära bebyggelsemiljö. Bevarandet av strandsittarboställets ursprunglighet med bebyggelsen runt kyrkan har som anges i programförslaget säkrats genom detaljplan med bevarandehänsyn. Kyrkbergets historiska och kulturella värden samt dess betydelse och atmosfär för stadsbilden ställer särskilda krav på hänsyn vid planläggning och lokalisering av bebyggelse inom ett direkt angränsande område.

Det föreslagna planområdet gränsar till Kyrkbergets detaljplaneområde och den föreslagna bebyggelsen längs den norra sidan av CW Borgs Väg ligger mycket nära befintlig bebyggelse utmed Styrmansvägen på Kyrkberget. I programförslaget uppmärksammas betydelsen av att den nya bebyggelsen utformas och placeras för att samspela med Kyrkberget och dess småskaliga äldre bebyggelse. I programförslaget redogörs emellertid inte för några särskilda hänsynstaganden i förhållande till den angränsande äldre bebyggelsen på Kyrkberget. Detta utgör, som vi förstår, en fråga som ska utredas närmare i det vidare planarbetet.

Vi känner en stark oro för hur den föreslagna bebyggelsen i Kvarter I och II utmed CW Borgs Väg (äldreboende, bostäder m.m.) kommer att påverka bebyggelsemiljön på Kyrkberget i allmänhet och vår boende- och närmiljö i synnerhet. Byggnaderna framstår som oproportionerliga i förhållande till den angränsande omgivningen på Kyrkberget och de riskerar att medföra en förfulning och indirekt förvanskning av Kyrkbergets skyddade bebyggelsemiljö.

Den föreslagna byggnaden inom Kvarter I är drygt 70 meter lång och har en nockhöjd på 16 meter från marknivån utmed gatan. Byggnaden kommer att utgöra ett massivt och fullständigt dominerande inslag i vår boendemiljö. På grund av byggnadens storlek och närhet till flera av våra hus och trädgårdar kommer den av allt att döma att medföra betydande olägenheter för många av oss i form av kraftigt försämrade ljusförhållanden, skuggning och insyn.

Den föreslagna byggnaden i Kvarter I kommer att bilda en barriär framför Kyrkbergets södra sluttning och kommer därmed att avskilja Kyrkberget och dess bebyggelsemiljö från den centrala stadsbilden. Detta skulle vara olyckligt både ur ett kulturhistoriskt som estetiskt perspektiv.

För att minimera de negativa konsekvenserna för den angränsande miljön och bebyggelsen på Kyrkberget och för att undvika en stängd och kompakt stadsbild bör man dels väsentligt sänka byggnadshöjden inom Kvarter I och II, dels bryta av byggnadskroppen med öppna stråk i syfte att skapa en luftig känsla och bibehålla

kopplingen med Kyrkberget, samt för att förebygga en besvärande insyn, utöka avståndet väsentligt mot intilliggande fastigheter på Styrmansvägen.

Vi ber er beakta våra synpunkter i det vidare detaljplanearbetet.

Kommentar

Kommunen anser att det är av stor vikt att se till att man tar hänsyn till Kyrkbergets historiska och kulturella betydelse. Det finns en bevarandeplan för Kyrkberget. Kommunen anser också att Stenungsund ska spegla en samhällsutveckling där plats ges för såväl gammal och ny bebyggelse.

I ett fortsatt detaljplanearbete vill vi gärna ha med de berördas synpunkter så att vi tillsammans kan se en möjlig fortsatt utveckling av Stenungsunds centrum. Den föreslagna bebyggelsen är ett förslag på en möjlig utformning men definitivt inte fastställd. Äldreboendet som planeras närmast gränsen till Kyrkberget ska kunna rymma ca 55-60 platser. Detta ger en viss riktlinje kring den föreslagna volymen i programmet.

Det centrala läget för CW Borgs väg/Snippenområdet ger utrymme för en högre skala. Detta ska studeras vidare i detaljplaneskedet för att få en lämplig utformning för att tillgodose ljusförhållanden, siktlinjer och gatumiljö.

Fastighetsägare till Stenung 3:37, 2011-04-05

Ägaren till fastigheten Stenung 3:37 (Oasen-fastigheten) har följande syn- och besvärspunkter:

Förslagsställaren har tänkt sig en ny dubbelriktad trafikled till och från Torget mellan det planerade p-huset och östra gaveln på Oasen-huset. Det mest överraskande i förslaget är att den föreslagna till- och frånfarten till stor del inkräktar på och går rakt över den tomtmark som tillhör fastigheten. Fastighetsgränsen går som mest c:a 10-15 m utanför livet på själva byggnaden, vilket förslagsställaren borde ha uppmärksammat. Det finns starka skäl till varför tomtgränsen är utformad som den är och som gör det omöjligt att dra den tilltänkta vägen till och från Torget så som programförslaget utvisar.

På den östra sidan av fastigheten finns två varuuttag med tillhörande lastzoner. Till dessa varuintag finns en lokalkörbana över trottoaren på Strandvägen kopplad. Flera gånger i veckan anländer gods med stora lastbilar till fastighetens butiksägare. Godset blir ofta ståendes utanför varuintagen ett par dagar eftersom man inte alltid har tid eller personal att ta hand om det för att sortera in det rätt på lagren. Kunder till butikerna måste också ha möjlighet att kunna lasta in varor som väger mycket eller som är skrymmande.

Fastighetsgränsen som den är dragen idag måste förbli intakt, annars inverkar det menligt på godshanteringen till och från fastigheten. Och hur stor skulle inte irritationen bli hos trafikanterna om gods och lastbilar blockerar framfarten.

Ett annat skäl som påpekar mot lämpligheten att dra vägen som föreslagits är säkerhetsaspekten. Före och under en tid efter att undertecknad förvärvade fastigheten, tjänade denna körbana som genväg och lokalkörbana för många besökare till Torget. Rakt mot körbanan vetter en leksaksbutik, Lekia med endast ett fåtal meter. Trafikflödet var stundtals ganska intensivt och farterna ibland av vansinneskaraktär.

Det tog inte lång tid från det leksaksbutiken öppnade och tillbuden mot framförallt små barn blev uppenbara. I glädje över den nyinköpta leksaken rusade de ibland rakt ut i gatan utan att tänka på trafiken. Detta i min egen åsyn, vilket stämde till allvarlig eftertanke.

Även våra bostadshyresgäster, framför allt de äldre med rörelsesvårigheter, tyckte att den allt intensivare trafiken till och från Torget, med höga farter alldeles utanför entrédörren, var av ondo.

Jag som fastighetsägare tog därför beslut om att stänga av "genomfartsleden" eftersom vägen ligger inom fastighetens gränser. Initiativet har enbart haft positiva förtecken och mött uppskattning av såväl kunder till leksaksaffären som våra bostadsgäster.

Fastigheten Stenung 3:37 är bestyckad med balkonger samt extra ljudisolerade fönster på gaveln mot Göteborgsvägen. Fastigheten har även glastak över "innegårdarna" som öppnas för att justera inomhusklimatet. Glastaket är kopplat till en väderstation som ska kompensera för blåst, regn och solsken. Detta innebär att öppningsvinkeln varierar utifrån dagsförhållanden. Vid en ny dubbelriktad trafikled i direkt anslutning till fastigheten kommer ljudnivåerna och avgashalterna från trafiken öka kraftigt och prognosen för hur biltrafiken förändras inom en 10-års period är inte tilltalande för varken våra hyresgäster eller oss som fastighetsägare.

Sammanfattning

Vi avvisar förslaget med en ny dubbelriktad trafikled till och från Torget mellan det planerade p-huset och östra gaveln på Oasen-huset då vi ser allt för många svårigheter och problem.

- Trafik i direkt anslutning till fastighetens butiker, trappuppgångar, lastzon, m.m. (trafiksäkerhet?)
- Snöröjningsproblem
- Buller & vibrationer (ny bullerutredning erfordras)
- Luftmiljön utanför och inne i fastigheten

Vi vet inte vilka krav som kan komma att ställas på oss som fastighetsägare ifrån våra hyresgäster. Krav på hyresnedsättning?

Kommentar

In- och utfarten från Strandvägen till den förslagna förlängda Stenunge allé finns redovisat i den gällande detaljplan för Stenungs torg V (Dp 259) Ett förtydligande kring kopplingen till detaljplan Stenungs Torg V ska kompletteras i programhandlingen. Se kommentar till trafikverkets yttrande.

Angående säkerhetsaspekten kring en ny tillfartsgata i angränsning till fastigheten Stenung 3:37 så bör utformningen studeras i samband med genomförandet. Trafiksäkerhetshöjande åtgärder som gör fotgängare uppmärksam på trafiken kan tillämpas vid genomförandet.

Biltrafiken kommer att öka utanför fastigheten Stenung 3:37 i och med att Stenunge allé förlängs och trafiken dirigeras om. En eventuell påverkan vad gäller buller och luftkvaliteten ska utredas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Fastighetsägare till Stenung 3:119, 2011-04-05

Idag är det problem med att dagvattnet trycks in i källaren, gällande flera fastigheter inom området. Hur kommer det sig och är det något som kan undvikas i framtiden?

Hur skapas möjligheterna för ett fungerande varuflöde/transporter till och från fastigheterna (redan idag kommer 6-8 lastbilar om dagen)?

Parkeringsplatser är redan idag ett problem och för att få en fungerande handel i de tänkta butikerna måste de vara lättillgängliga. Hur skall detta lösas?

Byggrätten bör gälla utan tidsbegränsning, eller så länge den nyantagna planen gäller. Vi är även mycket intresserade av att utöka byggrätten ytterligare, gällande antal våningar.

Som fastighetsägare och del i den nya detaljplanen önskar vi företräde för fastighetens expansion och utveckling, genom tilldelning av tomtmark angränsande till nuvarande tomt.

Kommentar:

När ett detaljplaneärende påbörjas så ska planförslaget illustreras av en fungerade lösning för inlastning/transporter till butikerna som gör att inte bostäderna störs.

Parkering till butikerna löses inom den egna fastigheten. Övrig parkering är tänkt att lösas i parkeringsgarage i bottenplan och kompletterande korttidsparkering utmed gatorna.

En detaljplan gäller så länge den inte ändras eller upphävs. Fastighetsägaren har rätt att utnyttja sin byggrätt under detaljplanens genomförandetid. Ingen tilldelning av mark planeras i nuläget av fastigheterna i området. Vid en eventuell marktilldelning kommer detta hanteras via framtida markanvisningar.

Fastighetsägare till Stenung 3:248, 2011-04-05

Tillgängligheten på P-platser för boende och besökande till äldreboende, butiker, kontor samt lägenheter. Är det planlagt på ett väl dimensionerat vis?

Hur ser en väl fungerande plan ut för varuflödet till butiker samt äldreboende? Redan idag 3-5 lastbilar endast till Strandvägen 10.

Företräde för utveckling av fastighet Stenung 3:248 gällande butik, kontor samt lägenheter i 8-10 våningar under det att Plan Snippenområdet är aktuell.

Kommentar:

All parkering för ny byggnation är tänkt att lösas inom den egna fastigheten och kommunen bedömer att parkeringsbehovet i övrigt är täckt.

Varuflödet till butikerna har inte studerats i programmet utan kommer att belysas i ett framtida detaljplanearbete.

Utvecklingen av CW Borgs väg/Snippenområdet kommer att startas med en detaljplaneprocess för äldreboendet på CW Borgs väg, därefter är det tänkt att etapp 2 ska påbörjas.

Fastighetsägare till Stenung 3:282, 2011-04-07

Stenungs Torg Fastighets AB som ägare till Stenung 3:282 ställer sig positiv till en fortsatt utveckling av Stenungsunds centrumkärna.

Vi anser dock att trafik och parkeringsfrågorna inte har redovisats på ett sådant sätt att det går att ta ställning till förslaget i sin helhet.

I gällande detaljplan för Stenungs torg, Dp Stenungstorg V, förutsätts trafiken omföras med en starkare koppling till CW Borgs väg. Men en planerad utbyggnad av Snippenområdet och den trafik som genereras av detta, riskerar Korsningen Göteborgsvägen/Doterödsvägen och Strandvägen att överbelastas med stora trafikproblem i området som följd.

Trafikfrågan är central för att möjliggöra en hållbar utveckling av Stenungsunds centrala delar och bör därmed studeras och redovisas vidare. Vi förutsätter att trafikfrågorna kommer att beaktas och redovisas i kommande detaljplaner för området.

Kommentar:

En utredning pågår kring resecentrumets läge och planskild korsning kring Nösnäs. Se kommentar till länsstyrelsens yttrande.

Fastighetsägare till Stenung 3:183, 2011-05-07

Vi vill att vår fastighet Stenung 3:183, Strandvägen 14 skall ingå i den nya detaljplanen för området. Vi också bifogat en skiss på våra önskemål.

Vi i familjen Holmstedt är berörd sakägare till det nya programmet. Vi är ägare till fastigheten

Stenung 3: 183 som är belägen där CW Borgs Väg mynnar ut i Strandvägen.

Jag driver Björns Fiske och Jakt i fastigheten och har stort behov av större lokaler. På andra våning har vi tre små hyreslägenheter som vi mestadels hyrt ut till pensionärer.

Vi vill kunna utnyttja vår fastighet bättre och har under många år omnämnt detta rör tjänstemännen och nu vänder vi oss till er som beslutar.

1. Vi vill tillhöra den nya detaljplanen som görs för Snippenområdet då vi anser att vi tillhör detta område.

2. Vi vill bygga till befintligt byggnad till samma höjd som vår båda grannar har. (de som ligger öster och söder ut). Det innebär 2,5 våning på höjden så att fler pensionärer och andra får möjligheten att kunna hyra en hyreslägenhet.

3. Vi vill bygga till fastigheten väster ut enligt bifogad skiss så att jag får större yta och kan utveckla mitt företag och nyanställa mer folk.

Kommentar:

Kommunen kan inte ge besked om fastigheten Stenung 3:183 kommer att ingå i en framtida detaljplan. Högsta prioritet i nuläget är att komma fram med en detaljplan för äldreboende och planområdet avser att endast omfatta den berörda fastigheten Stenung 3:112.

I nuläget är en utvidgning av programområdet inte aktuellt. Programmets avgränsning baseras på de gällande detaljplanegränser som finns och naturliga avgränsningar i söder mot Göteborgsvägen för Snippenområdet. Den aktuella fastigheten ingår i bevarandeplanen för Kyrkberget och ligger därför inte inom programområdet. Fastighetsägaren rekommenderas att ansöka om planbesked för projektet.

SAMMANFATTNING

Synpunkter som inkommit under programsamrådet och som skall utredas vidare:

- Komplettering i programmet angående koppling till detaljplan för Stenungs torg V.
- Utredningar för buller, risk, MKN för luft som redovisar förutsättningarna och eventuella åtgärder för ny markanvändning ska tas fram i samband med detaljplanearbetet.
- En utredning om vibrationer kommer att tas fram i samband med detaljplanearbetet.
- Radonförekomsten ska utredas i samband med att man gör en detaljerad geoteknisk utredning i detaljplanearbetet.
- Byggnadshöjder kommer att studeras i samband med detaljplanearbetet för att få en lämplig utformning som ska tillgodose ljusförhållanden, siktlinjer och gatumiljö.
- Det kan behövas en ny nätstation med tillfartsväg för att klara av att strömförsörja området, synpunkten beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.
- Det gamla soldattorpet för Stenung Västergård ska uppmärksammas i det fortsatta detaljplanearbetet.

FÖRSLAG TILL BESLUT

Samhällsbyggnadsutskottet beslutar att med gjorda justeringar, godkänna programsamrådsredogörelsen efter samråd och programmet i sin helhet. Vidare beslutar Samhällsbyggnadsutskottet att samrådshandlingar upprättas för detaljplan för äldreboende, Stenung 3:112.

MEDVERKANDE TJÄNSTEMÄN

Daniela Kragulj Berggren
Planeringsarkitekt

Jan Schuman
Planarkitekt