



Fabiana Tomé
Planarkitekt

Samrådsredogörelse för detaljplan för Stenung 3:112 med flera, CW Borgs väg

Samrådshandlingen är upprättad 2022-03-11.

Hur samrådet bedrivits

Detaljplaneförslaget har varit utsänt för samråd under tiden 2022-03-30 till 2022-04-30. Förslaget skickades till Länsstyrelsen, berörda myndigheter, kommunala instanser, sakägare och övriga berörda enligt särskild utsändningslista och fastighetsförteckning upprättad 2022-03-04.

Förslaget har även varit tillgängligt på kommunens hemsida och varit uppsatt i kommunhuset, Strandvägen 15, Stenungsund samt Kulturhuset Fregatten, Fregatten 1, Stenungsund. Detaljplanen tas fram med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900). Öppet hus genomfördes den 5 april och den 12 april 2022 i Kulturhuset Fregatten.

Bakgrund

Planområdet ligger centralt i Stenungsund som utgör centralort i Stenungsunds kommun. Området ligger väster om järnvägen i den norra delen av Stenungsunds centrum. Planområdet avgränsas av Kyrkberget i norr, Göteborgsvägen i öster och Strandvägen i sydväst. Planområdet har en areal på cirka 1,3 hektar. Planområdet utgörs av fastigheterna Stenung 3:112, 3:114, 3:174, 3:234, 3:244, 3:248 samt del av Stenung 3:57.

Planens syfte är att genom förtätning av befintligt bostads-, detaljhandel- och kontorsområde uppföra flerbostadshus och lokaler inom fastigheterna Stenungsund Stenung 3:112, 3:114, 3:174, 3:234, 3:244 samt del av Stenung 3:57, varav cirka 60 trygghetsbostäder i form av kooperativa hyresrätter. Detaljplanen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan.

Detaljplanen handläggs med utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (PBL) 5 kap. 6-7 §§. Kommunstyrelsen beslutade 2022-03-21 § 93 att skicka ut planförslaget på samråd i enlighet med Plan- och Bygglagen (2010:900) 5 kap. 11 § samt att godkänna undersökningssamrådet. Kommunen har genomfört ett ytterligare undersökningssamråd med Länsstyrelsen 2023-02-27.

Inkomna synpunkter och kommentarer

Under samråd har 27 yttranden inkommit. Samtliga yttranden sammanfattas och kommenteras nedan. 12 av yttrandena har inkommit från privatpersoner, resterande 15 yttranden har inkommit från statliga och regionala myndigheter, företag och föreningar samt kommunala instanser.



Statliga och regionala myndigheter, bolag och organ med flera

1. Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2022-04-29

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Kommunen behöver bearbeta frågor som berör buller, vibrationer, miljö kvalitetsnorm för luft, risk för översvämning på grund av skyfall och höjda havsnivåer, farligt gods, samt geoteknik innan granskningskedet.

Kommunen bör också beakta våra synpunkter beträffande natur- och artskydd, vatten och avlopp samt kulturmiljö. Kommunen kan också med fördel tydliggöra beträffande fråga om risker samt risk för översvämning på grund av skyfall och höjda havsnivåer. Trafikverkets synpunkter bör också beaktas under den fortsatta planläggningen.

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 buller, vibrationer, miljö kvalitetsnorm för luft, risk för översvämning för grund av skyfall och höjda havsnivåer, farligt gods, samt geoteknik måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

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

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

Buller

En bullerutredning har utförts som visar att trafikbullerförordningens riktvärden kan klaras. Länsstyrelsen anser att det behöver säkerställas med planbestämmelse. Det framgår inte om bullerutredningen tagit hänsyn till de planerade förändringar som finns i planområdets närhet så som nytt resecentrum. Det behöver framgå i planhandlingarna om planerna på nytt resecentrum påverkar bullersituationen för planområdet.

För huset närmast korsningen Strandvägen/Göteborgsvägen uppfylls trafikbullerförordningens riktvärde 60 dBA på tre fasader med en mindre vridning och förflyttning av huset. För fasaden mot Göteborgsvägen kan trafikbullerförordningens krav uppfyllas om det ska vara bostäder med en högsta area om 35 m² eller lokala anpassningar göras för att säkerställa att minst hälften av bostadsrummen vetter mot en sida med högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.

För husen norr om C W Borgs väg är sidan som vetter från gatan skyddad från trafikbuller vilket erbjuder goda möjligheter till att anlägga uteplatser där riktvärdena för både ekvivalent och



maximal ljudnivå uppfylls. Ett antal bullerskärmar behövs för att säkerställa att trafikbullerförordningens riktvärden uppfylls för uteplatser i området söder om CW Borgs väg.

I planbeskrivningen anges att planområdet ligger utanför riskområde för industribuller från industrier i norra Stenungsund. Länsstyrelsen vill påtala att höga bullernivåer kan förekomma från industrin t ex vid driftstörningar vilket ibland kan pågå mer än tillfälligt. Buller som uppkommer vid störningar från industrin bör beaktas vid utformning av uteplatser och bostadsbyggnader i centrala delar av Stenungsund. Kommunen behöver förtydliga om planområdet är påverkat av sådana störningar och ta ställning till om det krävs bullerutredning även avseende detta samt vilken hänsyn som behöver tas.

Vibrationer

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-26 som bifogas i sin helhet. I yttrandet kan man läsa följande om vibrationer.

Trafikverket anser att mätrapporten för vibrationer som utgör underlag till detaljplanen innehåller alldeles för lite underlag för att Trafikverket ska kunna bedöma risken för vibrationer inom planerat område. Trafikverket önskar därför att kommunen återkommer med en reviderad eller ny version som beaktar följande kommentarer:

- *Mätpunkterna är inte relevanta då inga av mätplatserna är placerade inom detaljplaneområdet. I dessa sammanhang går det inte utgå från att marken är homogen och att samma vibrationsrespons erhålls inom ett större geografiskt område. Mätpunkter bör placeras vid samtliga av de huskroppar som planeras uppföras närmast banan.*
- *Mätriktning har begränsats till att endast innefatta mätning i vertikal riktning. För att kunna göra en fullständig analys av ev. vibrationspåverkan på framtida bebyggelse så krävs det att mätning sker i tre riktningar.*
- *Rapporten tar inte hänsyn till hur planerad bebyggelse skall uppföras avseende grundläggning, byggnadsstomme, bjälklag och byggnadshöjd. I höga byggnader uppstår vanligtvis en förstärkning av vibrationer. Rapporten behöver helt enkelt redogöra för om planerad bebyggelse kan uppföras och hur byggnader eventuellt behöver dimensioneras utifrån ovan nämnda parametrar.*

Länsstyrelsen delar Trafikverket synpunkter i den här frågan och anser att frågan behöver beaktas av kommunen under den fortsatta planeringen.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för luft

Enligt planhandlingarnas analys av luftkvaliteten är uppskattade halter i luft av kvävedioxid och partiklar (PM10) lägre än MKN-luft i Stenungsund. Länsstyrelsen har generellt inte något att invända mot bedömningen, men anser att luftanalysen behöver uppdateras. Analysen gjordes 2021-10-22 och beskriver faktiska mätningar i Stenungsund under april-juni 2021 samt kommande mätningar i november 2021. Mätresultaten redovisas dock inte i rapporten.

Länsstyrelsen anser att luft rapporten behöver uppdateras med de faktiska mätvärdena från båda mätperioderna i Stenungsund, jämförande resultat från övriga mätstationer som använts i analysen samt en förnyad analys av luftkvaliteten utifrån båda mätperioderna i Stenungsund. I planbeskrivningen sammanfattar kommunen slutsatserna från luftanalysen och säger att "Luftkvaliteten bör beaktas vid ökad trafik alternativt vid förtätning med sämre ventilation som följd". Länsstyrelsen anser att planhandlingarna behöver kompletteras med kommunens bedömning om luftkvaliteten på CW Borgs väg utifrån luftanalysens uppdaterade resultat samt planens förutsättningar avseende trafikmängder och grad av förtätning.



Farligt gods

Vi har lämnat ett positivt planeringsbesked för detta planförslag daterat 2021-01-18. En förutsättning för positivt planeringsbeskedet var att det ska finnas barriär/skydd mellan studerat område och Bohusbanan som motverkar att vätska kan rinna in på området. Kommunen skriver att befintligt område mellan Bohusbanan och väg 770 bedöms uppfylla denna funktion. Kommunen behöver tydligare beskriva varför detta bedöms uppfyllas och hur det säkerställs.

Översvämning till följd av skyfall

Av planbeskrivning samt VA- och dagvattenutredning framgår att det krävs vissa åtgärder för att hantera konsekvenserna av ett skyfall. En planbestämmelse m¹ finns på plankartan för att säkerställa utrymme för ett dike. I texten nämns dock också andra åtgärder. Det är viktigt att samtliga åtgärder som krävs för att konsekvenserna av ett skyfall ska bli acceptabla säkerställs i planen. Precis som kommunen själva nämnt är det viktigt att konsekvenserna bedöms inom planområdet, för tillfartsvägar samt för intilliggande planområden som kan påverkas.

Översvämning till följd av höjning av havsnivån

Kommunen skriver om kommande havsnivåhöjningar och hur området förhåller sig höjdmässigt till detta. Kommunen anger bland annat att byggnader ska planeras med färdigt golvnivå på +2,8 m fram till dess att ett yttre skydd byggs längs kajen. Utöver höjdsättning och tillgänglighet anser Länsstyrelsen att kommunen behöver beskriva hur infrastruktur och tekniska funktioner säkerställs. Funktionen bostad ska fungera även vid en översvämning. För mer information se Länsstyrelsens rekommendation ”Stigande vatten”. Kommunen behöver också säkerställa nödvändiga åtgärder i planen, detta gäller till exempel lägsta nivå för byggnader och vattentålig konstruktion på källare.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-25 som bifogas i sin helhet. SGI efterfrågar från geoteknisk säkerhetssynvinkel att områdets stabilitet, både för jord och för berg, behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen. Läs mer i SGI:s yttrande som bifogas. Där finns det anvisningar om vad som ska kompletteras.

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter i sin helhet och har inget att tillägga.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Natur

Länsstyrelsen ser positivt på att den sydöstra delen av planen planläggs som NATUR och därmed skyddas inom detaljplanen. De träd som i naturvärdesinventeringen är utpekade som värdeelement och som är möjliga att spara i samband med exploatering anser Länsstyrelsen bör skyddas med planbestämmelse. Länsstyrelsen noterar att naturvärdesobjekt 3, den biotopskyddade allén, ligger utanför planområdet och inte berörs av planen.

Kommunen bör överväga att kompensera för de naturvärden som går förlorade, i syfte att motverka förlust av biologisk mångfald och andra ekosystemtjänster. Ett kontinuerligt ianspråktagande av naturmiljöer utan kompensation för förlorade naturvärden och andra ekosystemtjänster motverkar arbetet med uppfyllandet av miljömålen. Detta försämrar även kontakten med den omgivande gröna infrastrukturen och spridningskorridorer för växt- och



djurliv mellan olika naturmiljöer och grönytor. Kompensationsåtgärder och planområdets relation till den omgivande gröna infrastrukturen bör beskrivas i planbeskrivningen.

Artskydd

Naturvärdesinventeringen visar att sju fågelarter påträffats under inventeringen och att lämpliga häcknings- och viloplatser finns för fåglar i området. Detaljplanen behöver visa att skyddade arter inte påverkas på ett otillåtet sätt, det vill säga att de arter som fortplantar sig och vilar i ett område kan fortsätta göra det kontinuerligt, och inte riskerar dödas, få sina ägg förstörda, eller störas så att det påverkar deras överlevnad eller fortplantningsframgång (4 § artskyddsförordningen). Planbeskrivningen behöver därför innehålla uppgifter om vad som krävs i form av anpassningar, försiktighetsmått, skyddsåtgärder och liknande för att planen ska kunna genomföras. Detta kan utgöras av såväl rumsliga som tidsmässiga åtgärder. Om fågelarterna kan antas häcka i området bör planen visa att de fortsatt kan göra det framgångsrikt i närområdet efter att planerad exploatering är genomförd. Om värdefulla träd ska avverkas bör detta förtydligas och göras utanför fåglarnas häckningstid.

Vatten och avlopp

Då kapaciteten i Stenungsunds avloppsreningsverk är begränsad anser länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom gällande tillstånd. Kommunen har redogjort för åtgärder som behövs på ledningsnätet, men bör även utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling klaras avseende kapaciteten på avloppsreningsverket.

Risk

Då riskutredningen konstaterar att samhällsriskerna ligger inom ALARP-området och åtgärder bör övervägas anser Länsstyrelsen att det är rimligt att åtgärden som rör möjlighet till utrymning bort från transportled för farligt gods samt högt placerad ventilation gäller även för området bortanför 50 meter. Det är åtgärder som är relativt lätta att genomföra och som gör stor nytta vid en olycka, d.v.s. kostnad-/nyttaeffekten är stor.

Översvämning i följd av skyfall

Kommunen skriver om skyfall på två ställen i planbeskrivningen, på sidan 24 samt sidan 34. Texterna signalerar dock inte samma budskap vilket kommunen bör åtgärda. Till exempel så står det på sidan 24 att det inom planområdet inte finns några stora risker för översvämning vid extremnederbörd samtidigt som det på sidan 34 står att det finns dokumenterad översvämningssituation inom södra delen av planområdet.

Översvämning i följd av höjning av havsnivån

Kommunen hänvisar till ett yttre skydd som kommunfullmäktige fattat beslut om. Det är positivt att kommunen fattat beslut om, och arbetar med, en långsiktig strategi. Det är dock mycket viktigt att kommunen arbetar vidare med genomförandet och säkerställandet både tekniskt och ekonomiskt i sitt strategiska arbete. Länsstyrelsen vill också lyfta de osäkerheter som finns i framtida prognoser och att bebyggelse som placeras på ett sätt att de är beroende av olika typer av skydd är mer sårbara än de som byggs på "säker" plats. Boverket rekommenderar generellt att ny sammanhållen bebyggelse ska placeras ovanför prognostiserad beräknad högsta nivå.

Kulturmiljö

Planförslaget bedöms inte påverka utpekade kulturmiljövärdena i det angränsande kommunala bevarandeområdet. Länsstyrelsen vill dock påpeka att Stenungsunds bevarandeprogram är i stort behov av revidering och uppdatering. Kulturmiljövärdena och landskapsbilden behöver



förtydligas så att kommunen har ett tydligare planeringsunderlag att utgå från i samband med till exempel framtagning av detaljplaner.

Trafikverkets synpunkter

Trafikverket har lämnat ett yttrande daterat 2022-04-26 som bifogas i sin helhet. Trafikverket tar upp frågor som berör vibrationer, buller, trafikutredning samt MSA.

Delar av synpunkterna om vibrationer har vi tagit upp i detta yttrande som en av prövningsgrunderna (se under rubriken Vibrationer i detta yttrande). För övrigt tycker vi att kommunen bör beakta Trafikverkets synpunkter och fortsätta dialogen med Trafikverket under den fortsatta planeringsprocessen.

Undersökningssamråd

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt Plan- och bygglagen (PBL) 5 kap 11 § och Miljöbalken 6 kap 5–7 § för aktuell detaljplan. Kommunen har bedömt att planförslagets genomförande vid en sammanvägning av konsekvenserna ej kan antas medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsens delar kommunens bedömning vilket framgår av samrådsyttrande daterat 2021-12-07.

Kommentarer:

Buller

Plankarta kompletteras med ytterligare planbestämmelser utifrån inkomna synpunkter. Ljudnivåerna förväntas bli lägre i framtiden eftersom färre bussar och tåg kommer att passera planområdet när resecentrum sydost om planområdet tas i bruk.

Idag saknas krav i tillstånden vad gäller buller vid driftsavbrott, det finns därför ingen bullernivå att förhålla sig till vid en eventuell reglering i detaljplan. Planområdet och större delen av centrala Stenungsund påverkas av ett lågfrekvent ljud vid ett par enstaka tillfällen per år. Det lågfrekventa ljudet går inte att skärma av, utan påverkar bebyggelse inom ett stort område i Stenungsund. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om riskområde för industribuller. Planförslaget omarbetas inför granskningskede där föreslagen placering av byggnader skapar goda möjligheter till att anlägga uteplatser där riktvärden för både ekvivalent och maximal ljudnivå uppfylls.

Vibrationer

En kompletterande vibrationsutredning tas fram inför granskningskedet.

Miljö kvalitetsnorm (MKN) för luft

Planbeskrivningen kompletteras med kommunens bedömning om luftkvaliteten på CW Borgs väg utifrån luftanalysens resultat samt planens förutsättningar avseende trafikmängder och grad av förtätning. Uppdaterad luftanalys bifogas till planhandlingarna i granskningskedet.

Farligt gods

Planbeskrivningen kompletteras hur barriär/skydd mellan planområde och Bohusbanan motverkar att vätska kan rinna in på området och hur det säkerställs. I dagsläget är det en sänka mellan Bohusbanan och Göteborgsvägen som kommer att kvarstå och kan fortsättningsvis vara en barriär/skydd för vätskor. Området för barriär/skydd kommer enbart beskrivas i planbeskrivningen men inte regleras i aktuell detaljplan eftersom området är utanför planområdet.



Översvämning till följd av skyfall

Bestämmelse om höjdsättning på vägar förs in på plankartan för att säkerställa skyfallsvägar för att minimera risk för allvarliga konsekvenser. Planbeskrivning kompletteras avseende skyfall för att säkerställa att texterna har samma budskap.

Översvämning till följd av havsnivån

Planbeskrivning kompletteras med planbestämmelsen m4, Lägsta nivå på överkant för färdigt golv och öppningar i byggnad ska vara minst +2,8 meter över grundkartans nollplan, vilket säkerställer infrastruktur och tekniska funktioner vid en översvämning till följd av höjning av havsnivån.

Geoteknik

En kompletterad geotekniskutredning bifogas till planhandlingarna i granskningsskedet.

Råd enligt PBL och MB

Natur

Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om hur naturvärden som går förlorade kan kompenseras, uppgifter om anpassningar och skyddsåtgärder för häcknings- och viloplats för fåglar inom planområdet, samt att detaljplanen inte påverkar fågelarter negativt.

Vatten och avlopp

Planbeskrivningen kompletteras med information om kapacitet på Strävlidens avloppsverk. Strävlidens avloppsreningsverk har en kapacitet på 20 000 personenheter varav 16 000 personenheter är anslutna idag. Därmed bedöms avloppsreningsverket kunna hantera ytterligare påkoppling vid genomförande av planen.

Risk

Plankartan kompletteras med två planbestämmelser som säkerställer utrymning bort från riskkällan och att ventilation placeras bort från transportleden.

Kulturmiljö

Kommunen har påbörjat en förstudie till arbetet med ett nytt kulturmiljöprogram. Förstudien bedöms pågå fram till hösten 2022. Planbeskrivningen kompletteras med uppgifter om hänsyn till kulturhistorisk bebyggelse på Kyrkberget. Plankartan kompletteras med bestämmelsen h₁ och h₂ för reglerad höjd på bebyggelse med hänsyn till bebyggelsen på Kyrkberget samt bestämmelser o₁ och o₂ som berör minsta och största takvinkel med hänsyn till takvinklar på befintlig kulturhistorisk bebyggelse.

Trafikverkets synpunkter

Planhandlingar kompletteras i enlighet med Trafikverkets synpunkter vilket beskrivs utförligt under kommentarer yttrandet från Trafikverket.

Undersökningssamråd

Kommunen har genomfört ett ytterligare undersökningssamråd med Länsstyrelsen 2023-02-27.

2. Trafikverket, 2022-04-26

Infrastruktur

Ärendet berör Bohusbanan, som utgör riksintresse enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Plankorsning Doterödsvägen berörs då den ligger intill den signalreglerade fyrvägs korsningen som angränsar till planområdet. Vägnätet omkring planförslaget har kommunalt huvudmannaskap.



Vibrationer

Trafikverket anser att mätrapporten för vibrationer som utgör underlag till detaljplanen innehåller alldeles för lite underlag för att Trafikverket ska kunna bedöma risken för vibrationer inom planerat område. Trafikverket önskar därför att kommunen återkommer med en reviderad eller ny version som beaktar följande kommentarer:

- Mätpunkterna är inte relevanta då inga av mätplatserna är placerade inom detaljplaneområdet. I dessa sammanhang går det inte utgå från att marken är homogen och att samma vibrationsrespons erhålls inom ett större geografiskt område. Mätpunkter bör placeras vid samtliga av de huskroppar som planeras uppföras närmast banan.
- Mätning har begränsats till att endast innefatta mätning i vertikal riktning. För att kunna göra en fullständig analys av ev. vibrationspåverkan på framtida bebyggelse så krävs det att mätning sker i tre riktningar.
- Rapporten tar inte hänsyn till hur planerad bebyggelse skall uppföras avseende grundläggning, byggnadsstomme, bjälklag och byggnadshöjd. I höga byggnader uppstår vanligtvis en förstärkning av vibrationer. Rapporten behöver helt enkelt redogöra för om planerad bebyggelse kan uppföras och hur byggnader ev. behöver dimensioneras utifrån ovan nämnda parametrar.
- Trafikverket godtar inte hänvisningen till att prognosticerad godstrafik inte kommer att överskrida fem passager per årsmedelnatt, då detta är en generell prognos. Ett sådant resonemang skulle kraftigt begränsa Trafikverkets möjlighet att möta en framtida efterfrågan på tågleden nattetid.

Trafikbuller

Trafikverket anser att bullerutredningen som utgör underlag för följande detaljplan är otillräcklig för att Trafikverket ska kunna bedöma om det finns risk för att riktvärdena för trafikbuller överskrids. Trafikverket anser att utredningen behöver kompletteras. Utredningen ska ta hänsyn till både ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd samt för prognostiserade trafikflöden år 2040, både vid fasad och uteplats. Innan detaljplanen beviljas önskar Trafikverket få möjlighet att ta del av utredningen.

Mer information finns på Boverkets hemsida. Underlag till bullerutredningen kan hittas på Trafikverkets hemsida: <http://www.trafikverket.se/for-dig-i-branschen/Planera-och-utreda/Planerings--och-analysmetoder/Samhallsekonomisk-analys-och-trafikanalys/Kort-om-trafikprognoser/>. Under rubriken Övriga resultat- och indatasammanställningar finns det mesta gällande buller.

Trafikutredning

Trafikverket saknar uppgifter om hur plankorsningen kommer att påverkas till följd av planförslaget. Trafikverket anser att uppgifterna behöver förtydligas om vilka konsekvenser planförslaget skulle kunna ge till plankorsningen (Doterödsvägen), detta särskilt i det scenario där Strandvägen föreslås bli dubbelriktad.

Då planförslaget kan förändra förutsättningarna i vägnätet menar Trafikverket att kommunen behöver säkerställa och redovisa för att det inte blir några säkerhetsrisker i plankorsningen.

MSA

Fastigheten berörs av den så kallade MSA-påverkade ytan för Landvetter och Trollhättans flygplats, vilket är ett skyddsområde på 55 km kring flygplatser där flygplanen påbörjar den sista delen av inflygningen. Inom denna radie från instrumentflygplatser finns en risk att flygtrafikens navigationshjälpmedel och landningsprocedurer störs vid etableringar av ledningsmaster och högspänningsledningar. En flyghinderanalys ska göras vid etablering av byggnader eller



byggnadsverk som överstiger 20 meter inom MSA-ytan. Flyghinderanalysen ska skickas till berörda flygplatser. För mer information, se Luftfartsverkets hemsida:
<https://www.lfv.se/tjanster/flygplatstjanster/flyghinderanalys>

Kommentarer:

Infrastruktur

Noteras.

Vibrationer

Vibrationsutredningen kompletteras med önskade punkter. En kompletterad vibrationsutredning bifogas till planhandlingarna i granskningskedet.

Trafikbuller

Kommunen anser att utredningen inte behöver kompletteras. Beräkning av förväntade trafikbullernivåer för de planerade bostadshusen har utförts i enlighet med gällande beräkningsmodell, d.v.s. enligt metoden beskriven i Vägtrafikbuller - Nordisk beräkningsmodell (Naturvårdsverkets rapport 4653) för vägtrafikbuller och Buller från spårtrafik – Nordisk beräkningsmodell (Naturvårdsverkets rapport 4935) för tågtrafik som även rekommenderas i senaste rapporten från Trafikverket ”Bullerprognoser”, Trafikverket, 2021-12-15. Utredningen har tagit hänsyn till både ekvivalenta och maximala ljudnivåer för prognostiserade trafikflöden år 2040, både vid fasad och uteplats.

Bullerutredningen beskriver dagens trafiksituation enligt Boverkets rekommendation samt hänsyn tas till framtida förändringar i ljudmiljön, se sida 3.

Ekvivalenta och maximala ljudnivåer vid befintlig trafikmängd anses som irrelevanta då nivåerna är lägre och blir inte dimensionerande. Trafikutredning följer Boverkets rekommendationer som beskriver att huvudsaken är att planens utformning och eventuella åtgärder dimensioneras för den mest bullrande situationen.

Trafikutredning

Plankorsningen vid Doterödsvägen bedöms inte påverkas negativt av föreslagen detaljplan. Tillkommande fordon vid genomförande av detaljplanen bedöms inte ha några tydliga målpunkter på öster om plankorsningen och därmed liten anledning att trafikera plankorsningen.

MSA

Kommunen har genomfört en flyghinderanalys för planområdet eftersom delar av föreslagen bebyggelse överstiger 20 meters höjd och befinner sig inom MSA-ytan. Planbeskrivningen kompletteras med information om flyghinderanalys för planområdet och att planområdet ingår i MSA-skyddsområde. Flyghinderanalysen bifogas till planhandlingarna i granskningskedet.

3. Lantmäteriet, 2022-04-29

Lite för otydlig redovisning av innehåll i avtal om markanvisning

I planbeskrivningen anges att avtal om markanvisning har tecknats och att det ska upprättas ett genomförandeavtal/marköverlåtelseavtal i senare skede. Det anges översiktligt vilka områden som ingår i avtalet.

När avsikten är att genomföra markanvisningar ska kommunen enligt 4 kap. 33 § 3 st. 2 men. PBL redovisa avtalens huvudsakliga innehåll liksom konsekvenserna av att planen helt eller



delvis genomförs med stöd av ett eller flera sådana avtal i planbeskrivningen. Detta ska enligt 5 kap. 13 § PBL göras redan i samrådskedet.

Lantmäteriet konstaterar att lagstiftaren har avsett att exploatörens samtliga åtaganden ska redovisas på en översiktlig nivå, men där det ändå ska gå att bedöma vad åtagandena innebär. Lantmäteriet bedömer att handlingarna i dess nuvarande skick inte är tillräckligt tydliga och behöver därför kompletteras.

Redovisningen behöver enligt Lantmäteriets mening förbättras och vara mer konkret kring:

- vilka områden som avses för överlåtelse eller upplåtelse (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Glöm inte att även redovisa konsekvenserna av att markanvisningsavtal/ genomförandeavtal/ marköverlåtelseavtal används (se ovan).

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

Inlösen av allmän plats inom Stenung 3:448

I genomförandeavsnittet finns det på sidan 46 i planbeskrivningen inte någon redovisning av vem som ska betala kostnader för den inlösen av allmän plats som ska ske från Stenung 3:448. Det bör också redovisas enligt vilka principer som ersättningen för marken ska beräknas.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

Planområdesgränsen går enligt plankartan i fastighetsgränserna till fastigheterna Stenung 3:148, 3:327, 3:149, 3:83, 3:57, 3:172 samt 3:119. De aktuella gränserna har enligt den digitala registerkartan, låg kvalitet vad gäller lägesosäkerhet. Av grundkartan framgår inte några gränspunkter och det finns inte heller någon indikation om lägesosäkerheten har blivit förbättrad för några gränsmarkeringar.

Lantmäteriet vill påminna om att detaljplanen inte påverkas om gränsen visar sig ha ett annat läge. Risker med att planlägga kvartersmark mot andra fastigheter med kvartersmark utan att ha koll på gränsens rätta läge är att:

- antingen ligger en del av den kvartersmarken i den aktuella planen inne på grannfastigheten eller
- så det blir en remsa mellan den planlagda marken och fram till fastighetsgränsen där den gamla planen fortsätter gälla.

I denna typ av fall när gränsens läge är osäkert är det lämpligt att så snart som möjligt utreda gränsen och göra en gränsutvisning där man letar upp befintliga gränsmarkeringar och mäter in dem. Visar sig gränsen vara juridiskt oklar krävs det en fastighetsbestämning för att bestämma dess läge. När gränsens läge är klarlagd kan därefter eventuell anpassning av planen till fastighetsgränsens rätta läge göras. Glöm inte att rapportera in eventuella förbättringar av gränspunkters lägesosäkerhet till Lantmäteriet.



Kontrollera gränser med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet

Ett antal gränser inom planområdet är inlagda i den digitala registerkartan med mycket god lägesosäkerhet (0,025 meter eller 0,03 meter), men dessa lägesosäkerheter kan vara missvisande. Det är möjligt att dessa fastighetsgränser inte har kontrollmätts av kommunen.

Vid övergången mellan referenssystemen RT 90 och SWEREF 99 transformerades nämligen tusentals gränspunkter över hela landet som registrerades rakt av, utan kontroll, med lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter. Det har i efterhand visat sig att många av dessa punkter till exempel i områden med lokala stornät kan ha god "intern" lägesosäkerhet, men inte ligga rätt i förhållande till SWEREF 99.

Lantmäteriet uppmanar därför kommunen att vara extra uppmärksam vid planläggning av områden där det förekommer gränser med just lägesosäkerheten 0,025 och 0,03 meter, och vid behov kontrollmäta sådana gränser. Lyssna gärna på avsnitt 2 av Positionspodden från Geoforum Sverige där bland annat frågor om svårigheten med att vara säker på den angivna lägesosäkerheten diskuteras. Du hittar podden till exempel via denna länk.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Lantmäteriet vill passa på att påminna att kommunen även bör redovisa hur ledningsrätter och servitut påverkas vid genomförandet av planen.

Delar av planen som bör förbättras

Endast del av Stenung 3:248 ingår i planområdet

Under rubriken "Läge och avgränsning" anges på sidan 5 i planbeskrivningen att planområdet utgörs bland annat av (hela) Stenung 3:248. Eftersom det endast är en del av fastigheten som berörs av planområdet bör det även under denna rubrik framgå att så är fallet. I princip står samma mening på sidan 44 under rubriken "Fastighetsägare" och där är redovisningen korrekt.

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.)

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Det är en stor fördel för samhället i stort om kommunen i möjligaste mån följer rekommendationerna i Boverkets allmänna råd BFS 2020:6 för den tvådimensionella redovisningen av planens innehåll i en plankarta. Enligt de allmänna råden stycke "2.1 Redovisning av planbestämmelser m.m." bör texten om genomförandetid redovisas bland planbestämmelserna på plankartan med rubriken "Genomförandetid" på samma rubriknivå som till exempel rubriken "Egenskapsbestämmelser för kvartersmark". På så vis framgår det att genomförandetid inte är en egenskapsbestämmelse.

Symboler saknas i teckenförklaring till grundkartan

Bland annat på fastigheten Stenung 3:174 finns det i grundkartan streckade linjer. I teckenförklaringen finns det endast väg som har denna typ av linjer runt sig. Det framgår alltså inte av teckenförklaringen vad denna streckade linje kan innebära.

Inom fastigheten finns utöver detta den symbol som traditionellt föreställer en vattenbrunn, vilken inte heller finns med i teckenförklaringen.



Figur 1. Utdrag ur plankartan där streckad linje som inte bör vara avgränsning av väg samt symbol för brunn i grundkartan finns med.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Av planbeskrivningen framgår på sidan 10 vilka befintliga detaljplaner som finns inom planområdet, men det bör även framgå vad som sker med de gällande detaljplaner och eventuella fastighetsindelingsbestämmelser som berörs av planarbetet. Det är viktigt för allmänheten att det går att förstå konsekvenserna av planläggningen. Detta kan till exempel beskrivas genom en text i stil med "Om föreslagen detaljplan antas och får laga kraft upphör tidigare detaljplaner att gälla inom planområdet, men fortsätter att gälla som tidigare utanför det nu aktuella planområdet."

Kommentarer:

Lite för otydlig redovisning av innehåll i avtal om markanvisning

Noteras och kompletteras inför granskning med redovisning av följande:

- vilka områden som avses för överlåtelser eller upplåtelser (helst redovisade på kartor)
- vilka fysiska anläggningar exploatören ska utföra och vilken standard de ska ha
- vilka olika kostnader som exploatören åtar sig att betala
- åtaganden om att betala eller inte kräva ersättningar
- om exploatören ska ställa en säkerhet för åtaganden enligt avtalet

Inlösen av allmän plats inom Stenung 3:248

Noteras och planbeskrivning kompletteras med redovisning av vem som ska betala kostnader för den inlösen av allmän plats och anges enligt vilka principer som ersättningen för marken ska beräknas.

Fastighetsgränser med osäkert läge som gränser till planområdet

En lantmäteriförrättning har utförts under planarbetet där fastighetsbestämning och särskild gränsutmärkning har skett.

Kontrollera gränser med 0,025 och 0,03 meters lägesosäkerhet

Kontrollmätning har utförts inför fastighetsbestämning.

Fastighetsrättsliga konsekvenser

Planbeskrivning kompletteras med redovisning av hur ledningsrätter och servitut påverkas vid genomförandet av planen.

Delar av planen som bör förbättras

Endast del av Stenung 3:248 ingår i planområdet



Noteras och kompletteras under rubriken "Läge och avgränsning"

Delar av planen som skulle kunna förbättras

Ändra rubriknivå på rubriken genomförandetid

Plankarta revideras med rubriknivå för Genomförandetid.

Symboler saknas i teckenförklaring till grundkartan

Teckenförklaring till grundkarta kompletteras gällande streckade linjer och vattenbrunn.

Redovisning av hur befintliga planer påverkas

Planbeskrivningen kompletteras angående berörda fastigheter inom planområdet samt om vad som sker med gällande detaljplaner och fastighetsindelingsbestämmelser när detaljplanen vinner laga kraft.

4. Statens geotekniska institut, 2022-04-25

Enligt SGU:s underlag består marken i planområdet av berg i dagen och postglacial finsand (i områdets centrala delar). Området är relativt flackt men det förekommer bergslänter i områdets norra samt östra delar (mot Göteborgsvägen). Enligt PM Geoteknik har den lösa jorden som underlagrar det fasta ytskiktet en tjocklek av mellan ca 2-5 m och utgörs av gyttja. Även lera har påträffats under gyttjan i två provtagningspunkter.

SGI har tidigare i samrådsskedet lämnat synpunkter på rubricerad detaljplan (daterad 2011-05-31). Yttrandet är daterat 2020-11-11, dnr. enligt ovan. I yttrandet uppmärksammande SGI att det till planhandlingen borde biläggas en geoteknisk utredning. En geoteknisk utredning daterad 2012-12-11 har tillförts planhandlingarna.

Enligt plan- och bygglagens andra kapitel ska, vid planläggning, hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt risken för olyckor, översvämning och erosion. De geotekniska aspekterna ska klarläggas för hela planområdet, för de förhållanden som planen medger och för planens livslängd. SGI anser därför att den geotekniska utredningen och planhandlingarna behöver kompletteras med bedömningar avseende stabilitetsförhållanden för planerade förhållanden. SGI anser att det även behöver bedömas om det finns bergslänter, konstruerade eller naturliga, som kan vara instabila och utgöra en risk inom planområdet eller mot dess omgivning. SGI anser att det behöver säkerställas att planen varken påverkar eller påverkas av områden i direkt anslutning till planområdet, vilket gör att även stabilitetsförhållanden utanför planområdet kan behöva klarläggas.

SGI noterar att det finns en slänt ner mot fastighet 3:119 i västra delen av planområdet som enligt Lantmäteriets översiktliga höjddata har ca 2 meter höga slänter i dag och vi vill därför lyfta frågan om dessa slänter har tillfredsställande stabilitet för de förutsättningar som planen medger (till exempel uppfyllnader och diken).

Enligt SGU:s kartmaterial finns det i mitten inom planområdet finkorniga jordarter med förutsättning för kvicklera. SGI föreslår att detta utreds i det fortsatta planarbetet.

Vi vill också påpeka att eventuella åtgärder med hänsyn till översvämningsskydd kan påverka stabiliteten negativt beroende på utformning. Om behov av översvämningsskydd (till exempel i form av diken och höjdsättning av mark) föreligger behöver det klarläggas att stabiliteten är tillfredsställande för att kunna anordna detta skydd.



Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att områdets stabilitet, både för jord och för berg, behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Kommentarer:

Inför granskning kommer ett utlåtande om geoteknik tas fram och bifogas till granskningshandlingarna.

5. Polismyndigheten region väst, 2022-05-03

Lokalt polisområde Södra Fyrbodals har tagit del av handlingarna gällande ovanstående detaljplan och har följande synpunkter. 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.

Det behöver tillses att det finns erforderliga parkeringsmöjligheter då trafiken sannolikt kommer att öka i området och dessutom tas ett större antal parkeringsplatser bort i samband med byggnationen.

Det råder nu förbjuden vänstersväng från Göteborgsvägen in på CW Borgs väg och det befaras att fler kommer att ignorera detta med den ökade trafiken. Det kan vara lämpligt att där anordna en cirkulationsplats istället för att få en säkrare trafikmiljö. Dessutom kan det vara lämpligt att stänga genomfart CW Borgs väg Strandvägen för att få en säkrare miljö trafikmässigt då det kommer vara större antal gångtrafikanter i området och en ökad biltrafik. En vändplats utan behov att backa bör då anläggas på CW Borgs väg om den korsningen stängs mot Strandvägen.

I övriga aspekter har Polismyndigheten inget att erinra utan lämnar de frågorna till för de lämpliga instanserna.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse kan bidra med ökad aktivitet och trygghet i området när fler bostäder för fler människor planeras i ett centralt läge. Gestaltningen av föreslagen bebyggelse har avsikten att skapa miljöer som upplevs trygga och upplysta.

Principen är att parkering för boende ska anordnas inom respektive fastighet, på kvartersmark. Besöksparkering till Stenungsunds centrum med omnejd hänvisas till befintliga parkeringsplatser vid Stenung Torg. Eventuell cirkulationsplats vid Göteborgsvägen / CW Borgs väg regleras ej eftersom det ligger utanför planområde. Det finns ambitioner att CW Borgs väg enkelriktas österut. Däremot är det inget som regleras i detaljplan. Enligt trafikutredningen är syftet att förbättra trafiksituationen genom att minimera buller och höga hastigheter. Den smala körbanan som föreslås på CW Borgs väg kan bidra med hastighetsdämpande effekter. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om syftet med CW Borgs väg förändring till enkelriktad gata.

Strandvägen ingår inte i planområdet och regleras därför inte inom ramen av detaljplanen. Däremot finns det ambitioner att Strandvägen ska dubbelriktas som innebär att genomfartstrafik på CW Borgs väg kommer att minska och trafikföring på Strandvägen förbättras. Om dubbelriktningen av Strandvägen ska fylla del av sitt syfte att möjliggöra utfart österut behöver det gå att vända i korsningen mellan Strandvägen / CW Borgs väg antingen via en cirkulationsplats, trevägskorsning alternativt att Strandvägen dubbelriktas hela sträckan.



Strandvägen ska även utformas med tydlig trafikseparering för gående och cyklister vilket skapar en tryggare trafikmiljö.

6. Skanova (Telia Company), 2022-04-01

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet.

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att blir kontaktade i god tid för diskussion om genomförande och kostnadsfördelning. Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta <https://www.ledningskollen.se>

Kabelanvisning beställs via <https://www.ledningskollen.se>

För ledningssamordning kontakta skanova-remisser-goteborg@teliacompany.com

Kommentarer:

Teleanläggningar längs med CW Borgs väg kommer med stor sannolikhet flyttas på grund av att gatan ska byggas om. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om teleanläggningar, ansvar och kostnadsfördelning. Kommunen står för omläggningskostnader inom allmän plats medan exploatör bekostar anslutningskostnader. Skanova kontaktas i god tid för att genomföra omläggning av teleanläggningar.

7. Vattenfall Eldistribution, 2022-04-21

Vattenfall Eldistributions befintliga elnät

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

Vattenfall Eldistributions yttrande

Vattenfall Eldistribution vill påpeka att det även finns elledningar i Göteborgsvägen. Vattenfall Eldistribution önskar att ni kompletterar informationen om elledningar på sidan 24 och 35 med denna information.

Vattenfall Eldistribution har markkablar som går till befintlig bebyggelse inom planområdet. Dessa måste kopplas bort och tas bort vid utbyggnad av planområdet.

Vattenfall Eldistribution har inget behov av ytterligare en transformatorstation inom området.

Vattenfall Eldistribution vill informera om följande:

- En eventuell flytt/förändringar av befintliga elnätanläggningar utförs av Vattenfall Eldistribution, men bekostas av exploatören.
- Offert på eventuella el-serviser, både byggkraft och permanent servis, beställs via <https://www.vattenfalleldistribution.se/el-hem-till-dig/> eller på telefon: 020-82 10 00.



- Vid eventuella schaktningsarbeten inom område med befintliga markkablar skall kabelutsättning begäras. Detta beställs via Post och telestyrelsens www.ledningskollen.se
- Flytt av anläggning:
<https://www.vattenfalleldistribution.se/foretag/kundservice/formular/flytta-anlaggning-offert>
- Vid ny infart till fastigheten skall befintlig markkabel förläggas i rör, bekostas av exploatören. Detta beställs samtidigt som beställning av el-serviser.
- Befintliga elnätanläggningar måste hållas tillgängliga under alla skeden av plangenomförandet.
- Någon anläggning, till exempel byggnad, får inte uppföras invid eller över elnätanläggning tillhörande Vattenfall Eldistribution så att gällande säkerhetsavstånd inte hålls.

Kommentarer:

Planbeskrivning kompletteras enligt yttrandet samt information om att befintlig kapacitet bedöms vara tillräcklig för framtida bebyggelse. Under genomförandedelen kompletteras planbeskrivningen med i att befintliga markkablar som går till befintlig bebyggelse inom planområdet måste kopplas bort och tas bort vid genomförande av planen.

Elledningar längs med CW Borgs väg kommer med stor sannolikhet flyttas på grund av att gatan ska byggas om. Planbeskrivningen och genomförandedelen kompletteras med ytterligare information. Kommunen står för kostnaden inom allmän plats medan exploatör bekostar anslutningar. Vattenfall kontaktas i god tid för att genomföra omläggning av elledningar.

8. Göteborg Energi AB, 2022-04-27

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkwitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkwitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>



Kommentarer:

Noteras. Kommunen tackar Göteborgs Energi AB för yttrandet.

9. Svenska kraftnät, 2022-04-05

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har inga synpunkter (vi har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området).

Kommentarer:

Noteras. Kommunen tackar Svenska kraftnät för yttrandet.

10. Postnord, 2022-04-19

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, trafiksäkert 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.

Kontakta PostNord i god tid på utdelningsförbättringar@postnord.com för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation eller förändring av befintlig detaljplan.

En placering som inte är godkänd leder till att posten inte börjar delas ut till adressen.

Kommentarer:

Noteras och framförs till exploatör. Kommunen tackar Postnord för yttrandet.

11. Bohusläns museum, 2022-04-28

Vi är kritiska till planförslaget som vi framfört i tidigare yttranden bland annat eftersom det möjliggör rivning av kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Två (Stenung 3:112) är belägna inom en kommunalt utpekad kulturmiljö. Avlägsnandet gäller det gula tjugotalshuset på Stenung 3:244, funkisaffärshuset (3:114) och de två småhusen med uppväxta trädgårdar (3:112). Vi tycker att det är värdefullt om dessa även i fortsättning får finnas kvar som en liten bevarade del av Stenungsunds tätort som funnits före den nuvarande centrumbebyggelsen tillkomst.

Planområdet finns delvis (Stenung 3:112) inom den kommunalt utpekade miljön Kyrkberget med högt kulturhistoriskt värde.

Vi har tidigare yttrat oss över programförslaget dnr VA 247-2011 2011-03-31 och Planeringsbesked dnr 0258/2020 2020-11-11.

Kommentarer:

Noteras. Kommunen tackar Bohusläns museum för yttrandet.



Kommunen har gjort en avvägning mellan bevarande av de äldre husen som innehar ett visst kulturmiljövärde respektive att möjliggöra ny bebyggelse med fler bostäder i ett centralt läge. Avvägning gjordes inför planprogrammet och byggnaden inom Stenung 3:244 ska dokumenteras innan den rivs. Med utgångspunkt från att denna byggnad inte har det högsta värdet ur kulturmiljösynpunkt har kommunen tagit ställning till att ge möjlighet att riva och ersätta dessa hus med ny bebyggelse.

Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med bland annat nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltungsprogram.

12. Västtrafik, 2022-05-05

I planbeskrivning på sidan 30 står: Västtrafik planerar att sluta trafikera Strandvägen med kollektivtrafik och därför kommer busshållplatsen Oasen att tas bort. Det finns inte några beslut från Västtrafiks sida angående framtida trafikering av centrala Stenungsund. Det har påbörjats ett arbete med en översyn av tätortstrafiken kopplat till ny upphandling med trafikstart i juni 2023. Hur trafikeringen av tätorten kommer att se ut i nytt avtal vid avtalsstart samt eventuellt förändras i samband med nytt Resecentrum finns som sagt inga beslut kring. Det vi kan konstatera är att dagens hållplats Oasen ligger inom rimligt gångavstånd från det kommande resecentrumet.

I övrigt har vi inget att erinra.

Kommentarer:

Noteras. Kommunen tackar Västtrafik för yttrandet. Busshållplatsen kan flyttas alternativt tas bort eftersom planerad bebyggelse placeras på nuvarande busshållplats.

13. SPF Seniorerna Stenungsundsbygden, 2022-04-26

Vi har väntat länge på denna planen, ett område som ligger centralt i kommunen, passande för oss seniorer, som söker ett nytt boende. Vi säljer vårt nuvarande hus eller lägenhet och skapar därav möjligheter för våra ungdomar att få ett boende.

Bilparkeringen har i planbeskrivningen räknats med 0,5 platser per lägenhet. Om man räknar med antalet i dom tre områdena blir det 0,6 per lägenhet. Vi anser att det är alldeles för lite.

I BRF Bonum, som skall befolkas av + 55 människor, blir det 0,8 platser per lägenhet. I ett +55 boende kan det bo människor som kanske jobbar i 15 år till, och kanske behöver två bilar, någon jobbar i Lilla Edet och den andre i Rönnäng.

Vi seniorer vill också ha en bil, vi kanske har barn, barnbarn eller vänner i Ucklum eller Spekeröd, där det inte finns någon kollektivtrafik alls. Vi seniorer vill kanske åka till Svartedalen och plocka svamp eller till Söskär och bada. Det är en frihet och en rättighet att äga en bil även när vi nått pensionsåldern. Bilarna som vi kommer att köra i framtiden, kommer att drivas av el eller ännu hellre vätgas, så vi kommer inte att vara några miljöbovar.

När vi påpekade parkeringsbekymren vid informationen på Fregatten, påstod en tjänsteman där att det skulle bildas bilpolar. Vi är ganska övertygade att det inte kommer att fungera, kanske kan det att fungera i en storstad som Göteborg.

BRF vid gamla kommunhuset har bara 0,6 parkeringar per lägenhet, vilket är för dåligt. Mitt emot BRF-byggnaden har vi i SPF möten och studiecirkel, i Studieförbundet Vuxenskolans lokaler, och det är svårt idag att hitta parkering.



Bostadskvarteret KHF har bara 0,4 parkeringsplatser per lägenhet, vilket är väldigt få, även om många som bor där inte har bil. När vi skall bosätta oss där, hoppas vi få besök av barn, barnbarn och vänner, och då behövs det besöksparkeringar.

Parkeringen på Stenungs torg kommer att minska i antal, när det nya resecentret byggs, och om Citycon bygger sitt projekt vid Västanvindsgatan. Planavdelningen säger att det är fritt fram att bygga parkeringshus på torget, men det är inte kommunens ansvar utan det faller på ägarna av torget.

Cykelplatser är det däremot väl tilltagna, totalt 320 cykelparkeringar, 2 st per lägenhet. Det är bra, men vi seniorer cyklar inte till Svartedalen, Söskär eller Svenshögen, så vi vill ha möjlighet att ha en bil och kunna parkera den.

När vi läser Naturvärdesinventeringen, ser vi att det finns rödlistad fågel på platsen, en gråkråka, efter lite efterforskning får vi reda på att en gråkråka är en vanlig kråka, och den är rödlistad.

Vi ifrågasätter att det behövs en naturvärdesinventering på ett så litet område, mitt i centrum på samhället. Det kostar pengar och tar tid. Handläggningstiden på sådana här planer är enormt lång, och kostar mycket pengar, så ibland måste ni nog fundera över vad som är väsentligt för detta område.

Kommentarer:

Noteras. Kommunen tackar SPF Seniorerna Stenungsundsbygden för yttrandet. Behovet av boendeparkering ska tillgodoses på kvartersmark. Kommunen har ingen antagen parkeringsnorm som styr antalet parkeringsplatser vid detaljplaneläggning utan använder sig istället av Göteborgs stads "Riktlinjer för mobilitet och Parkering". Utifrån riktlinjerna, och dess tillhörande anvisningar, har en analys gjord av detaljplanens förutsättningar såsom geografisk placering, lägesbedömning, projektanpassning och mobilitetslösningar. Hänsyn har tagits till detaljplaneområdets närhet till centrum och anpassning till boendetyper, till exempel trygghetsboende. För kvarter Bonum är det framräknade värdet 0,7 bilparkeringar per lägenhet och motsvarande för BRF kvarteret är 0,7 platser och för trygghetsboendet 0,45 platser. Det föreslagna parkeringstalet inom detaljplanen ställer krav på en minimumnivå, alltså ett minsta antal parkeringsplatser, och det innebär att exploatören har möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser om det inryms inom fastigheten. Om exploatören inte kan uppfylla parkeringstalet ställs krav på mobilitetsåtgärder. En möjlighet finns inom detaljplanen att inrätta en gemensam lösning för parkering genom inrättande av en gemensamhetsanläggning för parkeringsbehovet, då blir det totala parkeringstalet lägre genom att det totala antalet lägenheter divideras med antalet parkeringsplatser per kvarter.

Inom centrumnära ytor är det svårt att motivera fler parkeringsplatser än det framtagna parkeringstalet då det blir på bekostnad av samvaroytor som tex uteplatser, grönytor, park och natur. Antalet cykelparkeringsplatser utgår också från ovan nämnda riktlinjer från Göteborgs Stad.

Naturvärdesinventeringen ger information om vilka värden som är möjliga att ta tillvara och utveckla i detaljplaneområdet, något som har betydelse för planeringen av grönstrukturen i centrum och den miljön som finns vid Kyrkberget.



Kommunala nämnder, förvaltningar och bolag

14. Verksamhet Bygg Miljö, 2022-04-25

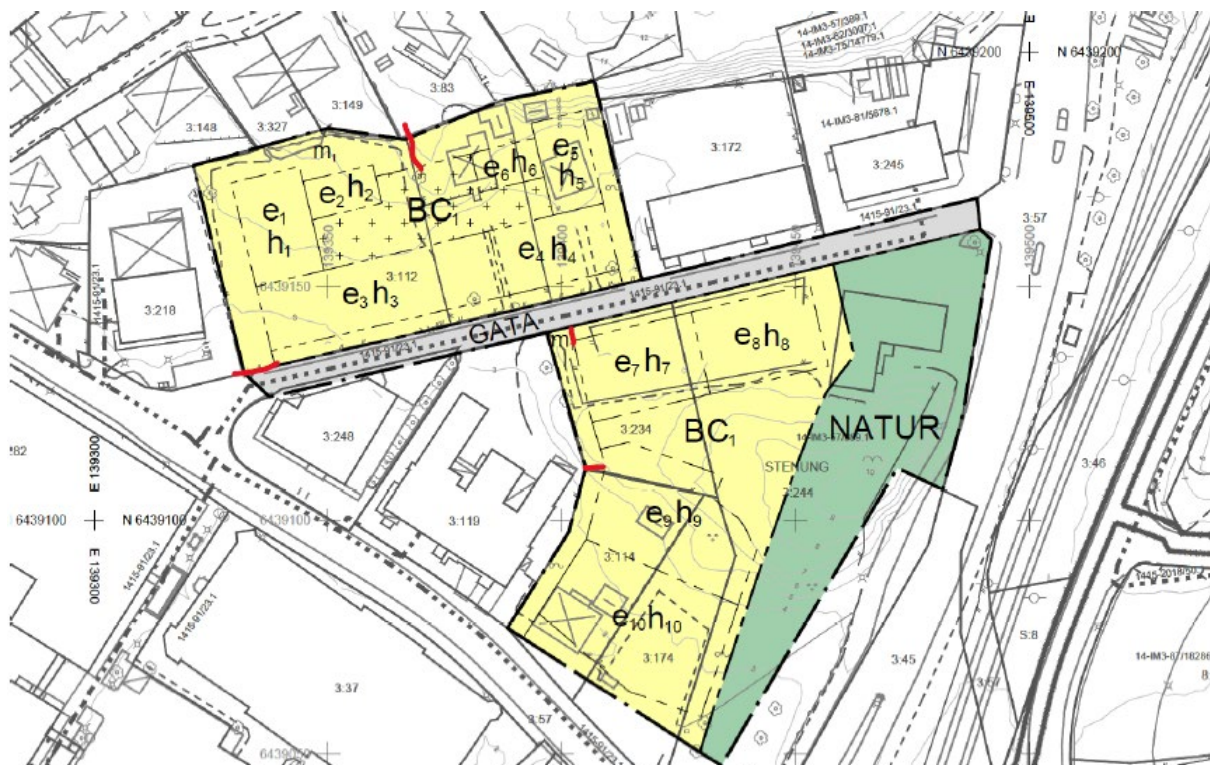
Bygglov har i huvudsak inget att erinra mot förslaget som sådant men önskar framföra följande angående detaljplaneförslaget CW Borgs väg, Stenung 3:112 m.fl.

Föreslaget planområde ligger inom redan gällande detaljplan (S01 och S06). För att bygglov ska kunna ges enligt nu föreslagen detaljplan behöver dessa tidigare detaljplaner upphävas i de delar de berör det föreslagna planområdet.

Vid de samtal som bygglov och plan har fört vid framtagandet av plankartan har önskemål framförts om att ytparkeringar i huvudsak inte ska förekomma utan att underjordiskt parkeringsgarage istället ska fylla behovet av parkeringsplatser. I detaljplaneförslaget har detta ordnats norr om CW Borgs väg genom att yta som annars hade kunnat användas som ytparkering har korsprickats. I planens södra del har motsvarande korsprickning inte gjorts varför det där kommer att vara möjligt att anlägga ytparkering.

I planförslaget finns en bestämmelse om att balkong får glasas in, bygglov önskar med anledning av detta att möjligheterna för att enligt PBL 9:7 helt bygglovsbefria denna åtgärd i planen undersöks.

De i planförslaget punktprickade områdena med beteckningen m¹ det vill säga, mark som ska vara tillgänglig för dike för avledning av skyfall är otydligt avgränsade. Bygglov förstår planbestämmelsen som att m¹ avgränsas i plankartan enligt rödmarkering på nedanstående bild men det är oklart om denna avgränsning är den samma som planförfattarnas avsett (prickningen framgår inte på bilden nedan p.g.a. bildkvalitet).





Kommentarer:

Planbeskrivningen kompletteras med att föreslagen detaljplan ersätter befintliga detaljplaner i de delar som föreslagen detaljplan berör. Plankarta kompletteras med planbestämmelse om att begränsa möjligheten till markparkering.

Att bygglovsbefria balkonger kan innebära att byggnadens yttre utseende påverkas avsevärt. En balkong är en viktig komponent av en byggnads arkitektur och kommer i detaljplanen att vara en del av gaturummet. I bygglovsbedörelsen bör åtgärdens påverkan på byggnadens karaktär och på gaturummet beaktas. Bestämmelsen om bygglovsbefriad balkonger ska inte införas.



Privatpersoner inom planområdet

15. Privatperson 1, 2022-04-12

Det står följande i planbeskrivning: "en smal remsa tas i anspråk från den privata fastigheten Stenung 3:248 till förmån för mindre breddning av CW Borgs väg".

Som fastighetsägare av Stenung 3:248 motsäger jag mig att man gör anspråk på markyta tillhörande Stenung 3:248.

Detta är viktig yta i form av parkering till personal som jobbar i den aktuella fastigheten. Då andra delen av parkeringen som tillhör fastigheten ligger med anslutning till Strandvägen inte är avsatt till personalparkering, utan till fastighetens hyresgäst Presenthörnan och dess kundflöde till butiken kan den ej tas i anspråk till annat än kundparkering åt Presenthörnan. Detta är av stor vikt för hyresgästen/butiken att ha tillgång till i dagens läge för att underlätta flödet och kunna hålla en god service och därigenom ett levande centrum.

Kommentarer:

Breddning av CW Borgs väg betraktas som ett allmänt intresse eftersom gatan ska möjliggöra trafikseparering för bilister och gående för att öka trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter. Personalparkering sker idag delvis på allmän plats men bör i första hand klaras inom kvartersmark. Kan inte parkering lösas inom kvartersmark hänvisas anställda att parkera på någon av de offentliga parkeringsplatserna eller hyra parkeringsplats.

Behovet av boendeparkering ska tillgodoses på kvartersmark. Kommunen har ingen antagen parkeringsnorm som styr antalet parkeringsplatser vid detaljplaneläggning utan använder sig istället av Göteborgs stads "Riktlinjer för mobilitet och Parkering". Utifrån riktlinjerna, och dess tillhörande anvisningar, har en analys gjord av detaljplanens förutsättningar såsom geografisk placering, lägesbedömning, projektanpassning och mobilitetslösningar. Hänsyn har tagits till detaljplaneområdets närhet till centrum och anpassning till boendetyper, till exempel trygghetsboende. För kvarter Bonum är det framräknade värdet 0,7 parkeringsplatser per lägenhet och motsvarande för BRF kvarteret är 0,7 platser och för trygghetsboendet 0,45 platser. Det föreslagna parkeringstalet inom detaljplanen ställer krav på en minimumnivå, alltså ett minsta antal parkeringsplatser, och det innebär att exploatören har möjlighet att tillskapa fler parkeringsplatser om det inryms inom fastigheten. Om exploatören inte kan uppfylla parkeringstalet ställs krav på mobilitetsåtgärder. En möjlighet finns inom detaljplanen att inrätta en gemensam lösning för parkering genom inrättande av en gemensamhetsanläggning för parkeringsbehovet, då blir det totala parkeringstalet lägre genom att det totala antalet lägenheter divideras med antalet parkeringsplatser per kvarter.

Inom centrumnära ytor är det svårt att motivera fler parkeringsplatser än det framtagna parkeringstalet då det blir på bekostnad av samvaroytor som tex uteplatser, grönytor, park och natur. Antalet cykelparkeringsplatser utgår också från ovan nämnda riktlinjer från Göteborgs Stad.

16. Privatperson 2, 2022-04-21

Kompletterande synpunkter på förslag till detaljplan för CW Borgs väg (Stenung 3:112 m.fl) Dnr 2018/332



Vi har tidigare skickat in synpunkter gällande förslaget på detaljplan på CW Borgs väg där den planerade byggnationen till stora delar kommer ske inom befintlig kulturområdesgräns.

Nu kompletterar vi vårt tidigare inskickade mail – denna gång med mer personliga synpunkter och argument då den planerade byggnationen direkt kommer att påverka vår boendemiljö och privata sfär negativt.

Förslaget är att bygga flera höga huskroppar varav en av dem hamnar väldigt nära vår tomtgräns, 5,5 m från vår gräns. Planen är att huskroppen som hamnar närmast vår tomtgräns ska bli 25 m upp tillnock. Befintliga hus/byggnader på den delen av CW Borgs väg idag är nätta fristående villor i två plan.

Om befintligt förslag förverkligas kommer det att bli som en stor gigantisk hög vägg framför oss. Vi kommer att berövas den insynsskyddade tomt vi köpte för 9 år sedan. Insynen från huset som hamnar närmast oss kommer att bli totalt redan från ca 12 meters bygghöjd - då återstår ytterligare 13 meters bygghöjd. Större delen av vår tomt kommer bli som en scen och vi kommer helt tappa känslan av att ha en privat sfär.

Därutöver kommer vi även få stora skuggiga partier på en stor del av vår tomt då byggnaden/erna kommer ta mycket av solljuset delar av året.

Enligt förslaget ska det byggas ett garage i bottenplan på byggnaden som är belägen närmast vår tomtgräns. Såvitt vi vet kräver ett garage mer och bättre ventilation än i vanliga bostadshus vilket medför att vi även blir oroliga för att det kommer bli ett väldigt högt buller/oljud från garagets ventilationsanläggning. Utöver det är vi också bekymrade och oroliga för att det kommer bli högt ljud från den ordinarie ventilationsanläggningen tillhörande själva bostadshuset, den kommer med all sannolikhet att placeras på baksidan av bostadshuset - dvs närmast vår tomt.

Tidigare förslag på ändring i denna detaljplan presenterades för ca 10 år sedan och då var planen att bygga 2-3 våningshus där fastighet med 2-våningsdel placeras närmast befintliga villor på Styrmanvägen. Längre bort mot Strandvägen/Stenungstorg placerades högre byggnader. Det låter som ett betydligt mer rimligt alternativ och det skulle passa betydligt bättre in i dagens stadsbild och det befintliga kulturområdet.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala. Föreslagen bebyggelse gestaltas för att behålla siktlinjer till och från Kyrkberget och inte påverka angränsande fastigheters boendemiljö negativt. I tidigare inskickade synpunkter nämndes det att utpekade område ingår i Kulturmiljövårdsprogrammet. Föreslagen bebyggelse norr om CW Borgs väg är begränsad med planbestämmelser om höjd, takvinkel och sadeltak för att ta hänsyn till Kyrkbergets kulturmiljö.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga trädgården delvis vid 12.00 under vår, höst och vinter på fastigheten Stenungsund Stenung 3:279.



Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltungsprogram.

Föreslagen bebyggelse bedöms inte medföra störande ljudnivåer från exempelvis ventilation eller trafik. Enligt trafikutredning framtagen 2021-12-10 bedöms planförslaget medföra ytterst liten trafikökning i området.

17. Privatperson 2a, 2022-04-28

På vår tomt och 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 tycker vi att det är viktigt att eventuell ny bebyggelse hålls nere höjdmässigt närmast berget så att siktlinjer hålls fria och så öppna som möjligt från gravarna sett. Detta är viktigt för förståelsen av gravarnas ursprungliga placering.

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 det anges i programförslaget säkrats genom befintlig 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 redogörs emellertid inte för några särskilda hänsynstagande i förhållande till den angränsande äldre bebyggelsen på Kyrkberget.

Vi känner en stark oro för hur den föreslagna bebyggelsen i Kvarter A utmed CW Borgs Väg 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. De riskerar att medföra en förfulning och indirekt förvanskning av Kyrkbergets skyddade bebyggelsemiljö.

De föreslagna byggnaderna inom kvarter A har olika nockhöjd - från 18 meter till 28 meter. Byggnad h5 som ligger närmast vår tomtgräns har en nockhöjd på 25 meter och vår tomt är belägen på 10 höjdmeter vid aktuell tomtgräns. Planen är att byggnad h5 ska uppföras 5,5 meter från vår tomtgräns. Den absoluta majoriteten av byggnaderna i kvarter A kommer att utgöra ett massivt och fullständigt dominerande inslag i vår boendemiljö. På grund av byggnadernas höjd, storlek och närhet till flera av bostadshusen och trädgårdarna på Styrmansvägen kommer de att medföra betydande olägenhet i form av såväl kraftigt försämrade ljusförhållanden som skuggning och insyn.



De föreslagna byggnaderna i kvarter A 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 och ett estetiskt perspektiv.

För att minimera de negativa konsekvenserna för den angränsande miljön och bebyggelsen på Kyrkberget samt för att undvika en stängd och kompakt stadsbild bör man väsentligt sänka byggnadshöjden inom Kvarter A och därutöver öka avståndet till angränsande fastigheter på Styrmansvägen.

Vi ber er att beakta våra synpunkter i ert vidare detaljplanearbete.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltas för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Domarringens siktlinjer bedöms inte påverkas av planförslaget. Det finns idag en träridå av tall som ramar in platsen. Ringen är också nedsänkt som gör att vattnet inte syns därifrån. Siktlinjerna från stensättning är relativt opåverkad också, siktlinjerna parallell mot sundet är redan påverkad då det ligger mitt i tätorten och befintlig bebyggelse blockerar redan den. Siktlinjen mot vattnet och kopplingen är opåverkad. Föreslagen bebyggelse gestaltas för att behålla siktlinjer till och från Kyrkberget och inte påverka angränsande fastigheters boendemiljö negativt.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse inte skugga bostadshuset på fastigheten Stenungsund Stenung 3:279 eller 3:275. Trädgården till fastigheten Stenungsund Stenung 3:279 skuggas delvis vid 12.00 under vår, höst och vinter medan fastigheten Stenungsund Stenung 3:275 skuggas delvis vid 12.00 och framåt under vår, höst och vinter.

Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

18. Privatperson 3, 2022-04-24

Emotsätter mig i det starkaste förslaget.

Bebyggelsen i kvarteret ”Bonum” mot Kyrkberget har en nockhöjd i nivå med kappellets nockhöjd och är angränsande till tomtgräns, vilket ger en mindre tillfredställande tillvaro med skuggning, insyn och värdeminskning.

Den nordligaste huskroppen har en placering ca 4 meter från tomtgräns och har en höjd på ca 13 meter över tomtgräns vid fastighet Stenung 3:83. Anslutande huskropp är placerad 9,43 m från tomtgräns och har en höjd av ca 10 m över tomtgräns vilket i båda fallen är helt oacceptabelt.



Anser att hela bebyggelsen i föreslagen detaljplan är för hög och skärmar av Kyrkberget i stället för att väva ihop befintlig bebyggelse med ny, något att ta i beaktning i förtätningen.

Som jag har blivit tilltalad har Riksbyggen vunnit en "tävling" för att få ett fortsatt arbete med detaljplan och byggnation. Hur såg bidraget ut? Vem eller vilka tog beslutet att Riksbyggen vann? På vilka grunder?

Ser inte att det är möjligt att trycka in 100 lägenheter i "Bonum (Kv A) och Kv B" området och ifrågasätter behovet av ytterligare affärsverksamhet då befintliga affärslokaler står tomma.

Har fått en förklaring att visionen är att Stenungsund ska förtätas kring nya stationen med bl a höga byggnader och att kommunen har begränsad mark för det. Föreslår då att Stenungsunds kommun byter inriktning och skapar ett attraktivt, gemyttigt centrum med låg bebyggelse som ger en ljus och harmonisk miljö och utnyttjar förutsättningar med havet som granne.

Kyrkberget har en unik miljö med des varierande bebyggelse fornminnen och kapellet. Vi håller nu på att bygga ut och fick göra stora dyra anpassningar för att följa stadsplanens förutsättningar, tomten har prickad mark angränsande till bl a Bonum området och vi fick i skarp tillsägelse att ingen bebyggelse kommer godkännas där!

Det känns som ett stort hån att sedan kommunen överväger bebyggelsen enligt ovan nämnt förslag kring CW Borgs väg.

Flyttade till fastighet Stenung 3:83 Styrmanvägen 10 för 2,5 år sedan och hade då kontakt med Stenungsunds kommun angående planerna kring CW Borgs väg och blev informerad om att gällande plan och stadsplan låg fast och redogjordes på hemsidan, vilket har legat som grund för inflyttning och utbyggnation, det känns just nu tungt och tråkigt att man inte kan lita på kommunen och förtroendet är på väg att dala.

Jag har nu tagit del av Samrådsyttrande: program för CW Borgs väg/Snippenområdet, dat 4 april 2011 där samtliga på Styrmanvägen har skrivit under. Jag ställer mig här bakom Samrådsyttrande dat: 2011-04-04 skickad till "Samhällsbyggnad plan Stenungsunds kommun".

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:83 trädgård vid klockan 09 under vår, höst och vinter. Medan resten av dygnet bedöms fastigheten inte påverkas negativt av skuggning. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat.

Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas för att behålla siktlinjer till och från Kyrkberget och inte påverka angränsande



fastigheters boendemiljö negativt. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltungsprogram. Planförslaget medför ökad befolkning i centrala Stenungsund vilket medför ökad efterfrågan efter ytterligare service.

En markanvisningsutlysning ägde rum mellan 2015-05-28 tom 2015-10-19 där intresserade exploatörer hade möjlighet att lämna in en intresseanmälan. Stenungsunds kommun, sektor samhällsbyggnad, utvärderade inkomna förslag utifrån de i markanvisningsutlysningen uppställda kriterierna. Kommunfullmäktige beslutade 2016-11-14 § 222 att godkänna markanvisning avseende samtliga kvarter av CW Borgs väg/Snippen tilldelas Riksbyggen.

19. Privatperson 4, 2022-04-23

Jag känner en stark oro för hur den föreslagna bebyggelsen i Kvarter Bonum utmed CW Borgs väg kommer att påverka miljön på Kyrkberget i allmänhet och vår boende- och närmiljö i synnerhet. Byggnaderna framstår som oproportionerliga i förhållande till den angränsande omgivningen på Kyrkberget och medför en förfulning och indirekt förvanskning av Kyrkbergets skyddade bebyggelsemiljö.

Byggnaderna kommer att utgöra ett massivt och fullständigt dominerande inslag i vår boendemiljö. De föreslagna byggnaderna är för höga och ligger för nära vår tomtgräns och kommer att medföra betydande olägenheter i form av kraftigt försämrade ljusförhållanden, skuggning och fullständig insyn på vår tomt och till viss del in i vårt hus. Störande ljudnivån av ventilation från byggnaderna och ökande trafik i området av de boende.

Bebyggelsen kommer också att ge en kraftig värdeminskning av vår tomt/hus.

Kan inte hålla med i att "Inverkan på bevarandeplanen för Kyrkberget och de värden som detta syftar till att säkerställa bedöms dock bli begränsad eftersom planområdet är utanför bevarandeplanen och påverkar inte någon byggnad fysiskt. Planförslaget bedöms inte påverka bevarandeplanen negativt."

De föreslagna byggnaderna i kvarter Bonum kommer att bilda en barriär framför Kyrkbergets södra sluttning och kommer därmed avskilja Kyrkberget och dess bebyggelsemiljö från den centrala stadsbilden.

Vi håller just nu på att renovera vårt hus och gör det med en vördnad för de historiska inslag som finns i vår byggnad, bevarande perspektiv och i samråd med Bohus museum. Er föreslagna detaljplan blir som ett slag i ansiktet då hela vår boende- och närmiljö kommer förstöras av dessa höga och närbelägna byggnader.

Jag ber er beakta mina synpunkter i det vidare detaljplanarbetet.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen



att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:279 vid kl 09 på vår, höst och vinter. Medan vid klockan 12 och framåt berörs inte nämnda fastighet av skuggning av föreslagen bebyggelse under några av årstiderna. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat.

Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt tegelfasad alternativt tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

Föreslagen bebyggelse anses inte medföra störande ljudnivåer från exempelvis ventilation eller trafik. Enligt trafikutredning framtagen 2021-12-10 bedöms planförslaget medföra ytterst liten trafikökning i området.

20. Privatperson 5, 2022-04-26

Synpunkter på detaljplan. Alldeles för höga byggnader. Blir en försämring för Styrmansvägen. Skyggar och förfular området. Värdeminskning av fastigheter på Styrmansvägen. Ökad biltrafik i området.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse inte skugga fastigheten Stenungsund Stenung 103:8. Enligt trafikutredning framtagen 2021-12-10 bedöms planförslaget medföra ytterst liten trafikökning i området.

21. Privatperson 6, 2022-04-27

Som fastighetsägare till Stenung 3:119 motsätter vi oss planförslaget, då det inte tar hänsyn till vare sig vår fastighet 3:119 eller fastigheten 3:248. Planförslaget försämrar kraftigt för vår fastighet och dess verksamheter på flera sätt, så som parkeringsmöjligheter, tillgänglighet, solläge och utveckling. Därför vill vi att förslaget omarbetas och att större hänsyn tas till fastigheterna 3:119 och 3:248. Nuvarande förslag innebär att parkeringsmöjligheter försvinner genom att CW Borgs väg breddas, vilket begränsar våra utvecklingsmöjligheter vid en eventuell sammanslagning mellan fastigheterna 3:119 och 3:248 i framtiden. Dessutom försvårar förslaget parkeringsmöjligheter mot Strandvägen då gatan planeras bli dubbelfilig med utökad vegetation. I



planförslaget föreslås en parkeringsnorm om 0,5 parkeringsplatser per lägenhet. Det är 0,3 färre platser än dagens norm. Stenungsunds kommun och Citycon är i dagsläget inte överens om parkeringslösningen gällande StenungsTorg, vilket i sin tur kan fördröja hela planen med nytt resecentrum. Detta medför att tillgängligheten till verksamheter längs Strandvägen och CW Borgs väg minskar och vi anser därför att visionen och ambitionen av att befintliga parkeringsytor i Stenungsunds centrum skall ersättas med bebyggelse, samt att byggnader och vegetation skall få framträda mer på bekostnad av trafikarrangemang, påverkar verksamheterna negativt.

Då det påverkar de tjänster som olika butiker, salonger, restauranger mm idag erbjuder påverkar det därmed även deras anställda. *”Strandvägen beskrivs som ett välbehövligt komplement till Stenungsunds torgs storskalighet där Strandvägen kännetecknas av den lilla skalan och små butiker.”*

Planförslaget måste omarbetas, så att parkeringarna längs CW Borgs väg bibehålls och att parkeringarna mot Strandvägen finns lättillgängliga.

I Bostadskvarter KHF, föreslås två punkthus i åtta till nio våningar. Dessa hus anser vi helt klart skulle påverka bilden av Strandvägen som det välbehövliga komplement till Stenungstorgs storskalighet, som vi redan citerat från den fördjupade översiktsplanen som gjorts. Dessutom påverkar höjden av samtlig tänkt bebyggelse nuvarande fastigheter och dess utbud av butiker och restauranger, samt baksidan av 3:119 där ny etablering av butiker sker, både vad gäller gestaltning och tillgänglighet av sol. Då vår fastighet 3:119 riskerar att översvämmas vid skyfallsflöden vill vi att man säkerställer att de åtgärder som krävs garanteras. I planförslaget är det nu formulerat som förslag och rekommendationer.

”Söder om C W Borgs väg vid kvarter BRF föreslås även mindre diken eller att en marklutning skapas som hindrar skyfallsflöden mot att ställa sig mot den nya bebyggelsens södra fasad och hindra avrinning mot lågpunkt på grannfastighet 3:119.

Eventuella nedfarter till samtliga källarplan behöver förses med vall och/eller linjeavvattning för att motverka att vattenflöden rinner ned i källarplan. Vidare föreslås att dagvatten fördröjs och renas via växtbäddar och skelettjordar, samt som komplement via översilningsytor, brunnsfilter och eventuellt gröna tak. Framtida marklutningar behöver anpassas så att inte vatten ställer sig mot några av de framtida byggnaderna. Höjdsättning av mark eller nytt dike behöver även skapas för att förhindra ökat vattendjup på fastigheterna 3:119 och 3:218.”

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:119 på morgonen vid klockan 09. Medan vid klockan 12 och framåt berörs inte nämnda fastighet av skuggning av föreslagen bebyggelse under några av årstiderna. Sedan revideringar av föreslagen



bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat. Fastigheten Stenungsund Stenung 3:248 berörs inte av skuggning av föreslagen bebyggelse enligt solstudie.

Strandvägen ingår inte i planområdet och regleras därför inte inom ramen av detaljplanen. Däremot finns det ambitioner att Strandvägen ska utformas med långsgående korttidsparkeringar framför befintliga verksamheter i den nya utformningen av Strandvägen. Genom samnyttjande med angoringsplatser samt genom att begränsa parkeringstiden, kan man styra tillgängligheten på dessa. I övrigt hänvisas besökare exempelvis till Centrumtorget och Badhustorget.

Enligt VA- och dagvattenutredningen reviderad 2022-12-09 kommer fastigheten inte påverkas negativt av genomförande av planen om ett dike uppförs mellan kvarter BRF och fastigheten. Diket säkerställs genom planbestämmelse, ansvar tydliggörs i överlåtelseavtal. Planbeskrivning kompletteras med information om huruvida genomförandet av planen kan medföra risk för översvämning vid fastigheten Stenungsund Stenung 3:119.

22. Privatperson 7, 2022-04-27

Jag undrar hur de är tänkt med parkeringsmöjligheter om detaljplan går igenom? Ej för boende utan för övriga. Jag driver en verksamhet på Strandvägen 8 (samma hus som Kamerahuset mfl) som har kunder dagligen och alla mina närliggande parkeringsmöjligheter slås bort. Torgets parkering är inte ett bra alternativ då parkering behöver finnas närmare. Gällande de höga huset med 9 våningar undrar jag över vad syftet till denna enorma höjd är?

Denna höjd kommer ge oss väldigt mycket mörker då denna byggnad kommer skymma sol och mycket av vårt ljus vi får in vår lokal. Höjden känns onödigt och max III våningar borde föreslås.

Vet inte alls hur detta mail kommer tas emot eller påverka någonting men ville ändå flika in med tankar.

Jag har även fått till mig, att Strandvägen ska bli 2-filig vilket jag också undrar syftet av? Att bredda väg och plantera mm kommer innebära mindre yta för andra väsentliga delar (parkering, trottoar, annans mark som tvångsinlöses osv). Samt att CW Borgs väg ska bli enkelriktad, känns också onödigt.

Kommentarer:

Det finns ambitioner att möjliggöra långsgående korttidsparkeringar framför befintliga verksamheter i den nya utformningen av Strandvägen. Däremot regleras inte detta inom ramen av detaljplanen eftersom Strandvägen inte ingår i planområdet. Genom samnyttjande med angoringsplatser samt genom att begränsa parkeringstiden, kan man styra tillgängligheten på dessa. I övrigt hänvisas besökare exempelvis till Centrumtorget och Badhustorget.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 dufifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:172 främst på förmiddagen under vår, höst och vinter. Medan vid klockan 12 och framåt kommer det troligtvis vara betydligt mindre skuggning av berörd fastighet. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat.

Strandvägen blir dubbelriktad för att minska genomfartstrafiken på CW Borgs väg och förbättra trafikföringen när det tillkommer ytterligare bostäder på Strandvägen. Avsikten är att bilister ska kunna ta Strandvägen österut mot Göteborgsvägen. Om dubbelriktningen av Strandvägen ska



fylla del av sitt syfte att möjliggöra utfart österut behöver det gå att vända i korsningen mellan Strandvägen / CW Borgs väg antingen via en cirkulationsplats, trevägskorsning alternativt görs dubbelriktad hela vägen. Strandvägen ska även utformas med tydlig trafikseparering för gående och cyklister vilket skapar en tryggare trafikmiljö. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om syftet med att Strandvägen dubbelriktas.

CW Borgs väg föreslås att enkelriktas österut. Enligt trafikutredningen är syftet att ge fordon en yta att köra på som minimerar buller och höga hastigheter. Den smala körbanan på CW Borgs väg kan bidra med hastighetsdämpande effekter. Planbeskrivningen kompletteras med ytterligare information om syftet med CW Borgs väg omvandlas till enkelriktad gata.

23. Privatperson 8, 2022-04-29

Vi vänder oss i första hand mot höjden och den nära placeringen till vår tomtgräns av de nyplanerade husen. Höjden på 18-25 meter och fasadernas längd kommer att drastiskt medföra minskat solljus till vår tomt och till våra solpaneler. Detta kommer att resultera i sämre växlighet och betydligt minskad elproduktion för oss. Vi installerade och bekostade solceller på vårt tak för ett par år sedan då en tidigare plan för området visade på väsentligt lägre nybebyggelse i området.

I och med att nya byggnader är planerade i direkt anslutning till vår tomt, och att vi får förmoda att de stora fasaderna på dessa kommer att innehålla fönster och eventuellt också balkonger, så kommer detta att ge en direkt insyn i vår bostad vilket vi anser innebär intrång i vårt privatliv.

Vi tycker också det märkligt och fel att fastigheter av den här storleken och typen planeras i direkt anslutning till Kyrkberget.

Man har tidigare från Kommunen varit noga med att framhålla Kyrkbergets unika bebyggelse och miljö ur ett kulturellt och samhällshistoriskt perspektiv, och vikten av att bevara/ skydda detta, att då bebygga området med moderna höghus anser vi inte ligga i linje med denna policy.

Vi anser att marken i betydligt högre grad skulle passa för en park eller ett grönområde vilket vi anser skulle förhöja kvalitén på Stenungsunds centrum och också skulle passa bra till miljön runt Kyrkberget.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:148 minimalt. Vid klockan 09 under vår, höst och vinter är det viss skuggning i trädgården till fastigheten. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat. Solpanelernas effektivitet bedöms inte påverkas negativt eftersom ingen skuggning sker på fastighetens tak.

Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn till befintliga bostäder. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt



tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

24. Privatperson 9, 2022-04-30

Efter att ha tagit del av den nya detaljplanen vill undertecknad härmed bestrida den kraftigt.

År 2011 byggde vi ett nytt hus, Styrmansvägen 8B, som är den fastighet som angränsar närmast till den plan som ni nu har presenterat. När vi köpte tomten här och planerade för att börja bygga var det redan då en plan att bygga på CW Borgs väg, men långt ifrån den galenskap som nu har presenterats. Vi känner oss enormt lurade av Stenungsunds kommun med denna enormt höga byggnation som kommer att förstöra hela vår tomt både vad det gäller sol, insyn, utsikt och som därmed ger oss en ekonomisk förlust. Det var inte det underlaget som låg till grund för det beslut vi tog när vi köpte tomten för att bygga här.

Det är synnerligen anmärkningsvärt vilka krav ni har på den gamla delen av Stenungsund, Kyrkberget, då ni i nästa stund kan komma med ett förslag som förstör hela övergången till Stenungs Torg.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala. Planerna att planlägga CW Borgs väg och Strandvägen med ny bebyggelse har varit beslutat sedan lång tid tillbaka. En stad har skiftande årsringar där förändring i skala och utseende sker när en stad växer både i storlek och antalet invånare. Inom planområdet möjliggörs bostäder för exempelvis människor som vill flytta från småhus till lägenhet med närhet till god service och sitt sociala nätverk i Stenungsund. I detaljplanen prövas möjligheten att bygga enligt planförslaget, däremot kan planförslaget förändras delvis under planeringsprocessen likaväl som vid projektering.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 sutifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:149 trädgård vid klockan 09 under vår, höst och vinter. Medan resten av dygnet bedöms fastigheten inte påverkas negativt av skuggning. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat.

Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

25. Privatperson 10, 2022-04-30

Efter att ha tagit del av den nya detaljplanen vill jag kraftigt invända mot de nya högre nockhöjderna på 18,1 meter till upp mot 33,0 meter över angivet nollplan. Att bygga i dessa



dimensioner så nära k-märkt område, är ett håll mot de fastighetsägare som är tvingade till stora restriktioner och fördyrande åtgärder vid ny- och ombyggnation.

Detta är ett höghuskluster som kraftigt avviker från den redan befintliga skalan, på intet sätt kommer den att bli integrerad i stadsbilden. En naturlig övergång mellan Kyrkberget och Stenungstorg är av högsta prioritet.

Stor del av året kommer viktigt dagsljus att försvinna från de närmast angränsade tomterna på Kyrkberget. Detta kommer troligen leda till sänkt marknadsvärde för de drabbade fastigheterna. De höga och närliggande huskropparna kommer även få full insyn mot de intilliggande fastigheterna.

Vidare kommer nybyggnationen skapa en kraftig avgränsning (likt en stor mur) mellan Kyrkberget och Stenungstorg. Stora delar av kvarteret kommer att ligga i skugga. Dessa höghuskluster för tankarna snarare mot Gårdsten och Hammarkullen i Göteborg, än mot ett litet kustsamhälle.

Den nya detaljplanen känns inte utvecklad av/eller återspeglar inte Stenungsundsbornas framtidsvision, utan bygger mer på kommersiella grunder.

I månader har det stått tomma affärslokaler i centrum. Konkurrensen från Kongahälla Center och Torp köpcentrum har inte ökat behovet av fler lokaler vid CW Borgs väg. Vill man få centrum mer attraktivt för shopping, turism och sommargäster, då bör man försöka bevara och stärka den gamla genuina delen av vårt Stenungsund. Även gästhamnen behöver bli mer inbjudande och attraktiv för att locka sommargäster.

Kommunhuset som ligger på ett av torgets bästa läge, nyttjas mestadels vardagar kontorstid. Det vore bättre om den kom invånarna till gagn 24/7 genom att använda den till äldreboende. Stenungskolans verksamhet kommer att flytta till Hallerna, då finns det möjlighet att bedriva kommunal verksamhet i den fastigheten. Med nytt resecentrum skulle den nya placeringen för kommunhuset bli än mer tillgängligt för besökare.

Att sprida ut boendet runt Snippen, gör det möjligt att hålla nere bygghöjden och skapa en mera trivsamt och harmonisk boendemiljö för invånarna.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala.

Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:149 trädgård vid klockan 09 under vår, höst och vinter. Medan resten av dygnet bedöms fastigheten inte påverkas negativt av skuggning. Sedan revideringar av föreslagen bebyggelse har andelen skuggor på fastigheten minskat.



Byggnadskropparna som planeras närmast angränsande fastigheter på Kyrkberget föreslås utformas med hänsyn till befintlig bebyggelse och att minimera insyn. Ambitionen är även att de planerade byggnaderna ska gestaltas med träfasad alternativt tegelfasad och sadeltak för att knyta an mot Kyrkbergets bebyggelse. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram.

Vi tackar för upplysningar om möjligheter för utvecklingen av Stenungsunds centrum och nya möjliga placeringar för kommunhuset.

26. Privatperson 11, 2022-04-29

Anser att byggnationen är alldeles för höga. En naturlig övergång mellan Kyrkberget och Stenungsunds torg är av högsta prioritet. Dessa höghus påminner oss om Angered. Vi vet detta på grund av att vi är gamla Göteborgare. Med dessa höga byggnader kommer hela Kyrkberget att mista sin charm. Förstår ej att det skall byggas fler affärslokaler eftersom vi idag har många tomma affärslokaler både på torget och i gågatan.

Vill Stenungstorg ha kvar den gamla genuina delen av Stenungsund borde ni tänka om. Vi ansökte om att få bygga vårt nya hus längre, detta gjorde vi år 2006. Fick avslag. Vi fick lov att bygga en vanlig villa. Hur stämmer detta med att bygga höghus cirka 50 meter ifrån vårt hus.

Byggnationen innebär att stor del av året kommer vi att mista dagsljuset. Förmodligen kommer ett förslag att leda till sänkt marknadsvärde för de närliggande fastigheterna. Vi är mycket besvikna på ert förslag. Borde vara lägre byggnader på CW Borgs väg.

Kommentarer:

Föreslagen bebyggelse har efter samrådet omgestaltats för att ta större hänsyn till Kyrkberget, kulturhistoriska värden, skuggning samt insyn. Föreslagen bebyggelse gestaltas med ambitionen att det är högre bebyggelse längs med CW Borgs väg medan mot Kyrkbergets kulturhistoriska bebyggelse minskar bebyggelse i både antalet våningar och skala. Föreslagen bebyggelse som angränsar till kulturmiljön på Kyrkberget föreslås med en detaljerad reglering i plankartan med nockhöjd och avstånd till fastighetsgräns. Detta beskrivs även ytterligare i detaljplanens planbeskrivning och gestaltningsprogram. Punkthuset kvarstår med samma höjd som i samrådsförslaget. Punkthuset KHF i södra planområdet föreslås vara 9 våningar vilket kommer påverka landskapsbilden för centrala Stenungsund. Däremot anses det vara lämpligt med högre bebyggelse vid framtida resecentrum som kommer bli en viktig målpunkt i centrum för både boende och besökande, och markera entrén till centrala Stenungsund. Punkthuset KHF bedöms inte påverka landskapsbilden från Kyrkberget negativt eftersom flertalet befintliga och tillkommande byggnader ligger mellan byggnaderna och Kyrkberget.

Planförslaget medför ökad andel boende i centrala Stenungsund vilket medför ökad efterfrågan efter ytterligare service. Planförslaget möjliggör lokaler för service i bottenvåning. Solstudien har uppdaterats 2022-12-09 utifrån reviderat bebyggelseförslag. I den uppdaterade solstudien bedöms föreslagen bebyggelse inte skugga fastigheten Stenungsund Stenung 3:124.



Ändringar i förslaget inför granskning

Efter samråd har ändringar utförts i planhandlingarna. Samhällsbyggnad/ Exploatering bedömer att det är lämpligt att gå vidare till granskning.

Privatpersoner som helt eller delvis inte har tillgodosetts i planförslaget

<i>Privatpersoner</i>	<i>Synpunkt</i>	<i>Skede</i>
Privatperson 1	Markanspråk del av fastigheten Stenung 3:248	samråd
Privatperson 2	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse Störande ventilation från tillkommande bebyggelse	samråd
Privatperson 2a	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd
Privatperson 3	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse Begränsa andelen centrumverksamhet	samråd
Privatperson 4	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd
Privatperson 5	Störande ljudnivåer av ökad trafik i området	samråd
Privatperson 6	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse Markanspråk del av fastigheten Stenung 3:248 och 3:119	samråd
Privatperson 7	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd
Privatperson 8	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd
Privatperson 9	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd
Privatperson 10	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse Begränsa andelen centrumverksamhet Bevara gamla kommunhuset	samråd
Privatperson 11	Sänkt nockhöjd för planerad bostadsbebyggelse	samråd



Medverkande tjänstepersoner

Samrådsredogörelse har upprättats i samråd med Therese Brattfors, Exploatering, Josefin Andersson och Liza Nyman, Infrastruktur; Stefan Svedhem och Victoria Lind Magnusson, Strategi och Samordning; och med övriga berörda tjänstepersoner inom Stenungsunds kommun.

Samhällsbyggnad, Exploatering

Veronica Götzinger
Exploateringschef

Fabiana Tomé
Planarkitekt

Anders Hulterström
Planarkitekt