

PROGRAMRAPPORT

2011-11-17

Program för Håffrekullen 1:6 m.fl, Kungälv kommun, Västra Götalands län.

SAMHÄLLSBYGGNAD PLANERING

**KUNGÄLVS
KOMMUN**



ADRESS Nämndhuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-632 37
E-POST samhallsbyggnadskontoret@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Program för Håffrekullen 1:6 m.fl.

PROGRAMRAPPORT

Det rubricerade planprogrammet, daterat 2011-04-07 har varit utsänt för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL) 5:20, under tiden 16 maj till 10 juni 2011.

Till samhällsbyggnad har inkommit nedanstående yttranden vilka sammanfattas och kommenteras. Under samrådet har inkommit 9st yttrande från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter varav 2 är skrivna av män och 6 är skrivna av kvinnor 1 både och. När det gäller de 6 yttrandena från privatpersoner och föreningar så är 3 st skrivna av män och 3 st skrivna av kvinnor + män.

Innehåll:

SAMMANFATTNING	sid 2
STATLIGA MYNDIGHETER	sid 3
REGIONALA ORGAN	sid 10
KOMMUNALA NÄMNDER	sid 11
KOMMUNALA BOLAG (MOTSV)	sid 12
FASTIGHETSÄGARE	sid 12
BOENDE, ARRENDATORER	sid 19
ÖVRIGA	sid 20

SAMMANFATTNING

Programsamrådets synpunkter har framförallt handlat om vilka ytterligare utredningar som krävs i det fortsatta planarbetet, kompletterande geoteknik, buller, vibrationer och farligt gods på Göta älv. Naturvärden inom och angränsande områden ska utredas genom Miljökonsekvensens beskrivning. Arkeologisk utgrävning krävs för fornminnen inom området. Utredning av VA- anslutning samt reningsverket i Diseröd krävs.

Från Trafikverket har man ifråga satt lämpligheten med att exploatera området ytterligare då det inte överensstämmer med kommande översiktsplans riktlinjer för ett hållbart samhälle.

Från privatpersoner har det framförallt kommit önskemål om exploatering av egna fastigheter men även om synpunkter på att exploateringen ska ske med stor hänsyn till allmän intressen och naturvärden.

De viktigaste ställningstagandena i planarbetet är gränsdragningen för ny exploatering gentemot natur- och friluftslivs riksintresse samt planläggning och nyexploatering i området närmast Göta Älv avseende vattennivåer och geoteknik. Trots att det aktuella området inte riktigt uppfyller förutsättningarna för en hållbar utveckling enligt den kommande kommunplanens mål så föreslås att planarbetet fortsätter. Beslutet att planlägga området togs innan arbetet med ny kommunplan påbörjades och handlade då om att en exploatering av kommunal mark kunde ekonomiskt hjälpa en VA-sanering av området där flera befintliga fastigheter har undermåliga avlopp. Området föreslås bli ett kommunalt verksamhetsområde. Dessutom handlar planläggningen om att genom detaljplan även styra upp befintlig bebyggelse samt de förfrågningar om avstyckning som finns från privata fastighetsägare.

När det gäller jämställdhetsperspektivet så har området begränsningar när det gäller möjligheter till att hantera sin vardag. Trots den förhållandevis nära placeringen till centrala Kungälv och Diseröd så innebär ett boende i området ett stort bilberoende, beroende på avsaknad av gång o cykelvägar samt gles kollektivtrafik.

Med jämställdhet menar vi här, män och kvinnors lika rättigheter och möjligheter att forma samhället och sina egna liv. I planeringen skall vi verka för att ge så bra förutsättningar som möjligt för ett jämställt samhälle. Ett mindre äldre bostadsområde utan service som förtäts ger fysiska begränsningar.

Hur förhåller sig programförslaget till ett jämställdhetsperspektiv utifrån riksdagens mål att "män och kvinnor ska ha samma makt att forma samhället och sina egna liv" och plan- och bygglagens inledande paragraf "beaktande av dem enskilda människans frihet främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människor i dagens samhälle och för kommande generationer".

YTTRANDE

2011-06-13, Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser det som positivt att kommunen ser över former för att möjliggöra en förbättring av avloppssituationen i anslutning till Vattenverkets vattenintag. Inför det fortsatta arbetet är det viktigt att studera hur och i vilken omfattning en komplettering av bostäder kan ske, för att undvika negativ påverkan på bl.a. riksintresset för naturmiljö, människors hälsa och säkerhet samt arkeologi.

Motiv för bedömningen

Riksintresse

Programområdet berör riksintressen för naturmiljö (Göta och Nordre älvs dalgångar) friluftsliv och farled (Göta älv).

I nuläget kan Länsstyrelsen inte utesluta skada på riksintresset för naturmiljö.

Områden inom riksintresset bör uteslutas i det fortsatta detaljplanarbetet.

Riksintressets utbredning är begränsad samt gränsen för riksintresset är väl avvägt.

Hälsa och säkerhet

Viktiga riskfrågor i detta område är bl.a. skred och översvämning. Kommunen har angett att hänsyn ska tas till framtida vattennivåer i älven genom att lägga en golvnivå på +4,2 m. Det stämmer väl med de riktlinjer som kommunen

anger i utställningshandlingen till Översiktsplan 2010. Kommunen verkar väl medveten om riskerna och att dessa måste tas hänsyn till i det fortsatta planarbetet.

Farligt gods och buller från sjöfarten på Göta Älv är planeringsförutsättningar som är viktiga att ta med i det fortsatta planarbetet. Kommunen bör göra en analys av riskerna avseende farligt gods. Även en bullerutredning

bör genomföras där bullret från sjöfarten och bl.a. väg 45 vid Nol bör studeras.

Programområdet ligger delvis inom högriskområde för radon. Detta bör beaktas i det fortsatta planarbetet.

I programmet anges att det bedrivs hästhållning inom området. Hur hästhållningen sker och dess eventuella effekter på människors hälsa behöver belysas i det fortsatta planarbetet.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. Både PBL (1987:10) och PBL (2010:900) är direkt knutna till miljöbalken, enligt dess 2 kap 1 § respektive 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. Enligt MB (1998:808) 6 kap 12 § punkt 5 så ska det i en miljökonsekvensbeskrivning beskrivas hur miljömålen har beaktats i planen. Kommunen har även möjligheten genom PBL att reglera olika slags skydd i detaljplanen. En översiktlig redovisning av miljömålen; specifikt miljömålen begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö samt ett rikt växt- och djurliv; det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta bör göras i det fortsatta arbetet.

Kulturmiljö

Inom programområdet finns flera boplatssindikationer i form av bl.a. olika typer av fornhistoriska bosättningar. Även områdets topografi är av sådan karaktär att möjligheten att träffa på ytterligare fornlämningar inte går att uteslutas. En annan förstärkande indikation kring områdets eventuella

fornlämningspotential är den omkringliggande fornlämningsbilden som också gör sig starkt påmind i programområdets närhet, framför allt norr om området.

I kommande arbete med framtagande av detaljplan kommer Länsstyrelsen att ställa krav på en särskild arkeologisk utredning inom det aktuella området.

Naturmiljö

Trots att programområdet ligger utanför Dösebackaplatåns naturreservat kan området hysa höga naturvärden eller andra höga värden. Därför är det av stor vikt att kommunen noggrant inventerar området för att klargöra vilken påverkan den kommande detaljplanen kan få på områdets naturvärden. I arbetet med miljökonsekvensbeskrivning (MKB) måste kommunen belysa eventuell påverkan på naturreservatet och andra omkringliggande skyddade områden som kan komma att beröras.

Strandskydd

Gränsen för strandskyddat område går utmed väg 629. Redovisat programområde ligger utanför det strandskyddade området. Däremot kan eventuella stabilitetsåtgärder komma att påverka strandskyddat område, naturområden och vattenmiljöer. I det fortsatta arbetet ska detta belysas tydligt.

Vatten

En av anledningarna till att kommunen ser över möjligheten att komplettera med bostäder på Håffrekullen är för att förbättra avloppssituationen i området. Flera fastigheter har enskilt avlopp och några ingår i kommunalt verksamhetsområde.

Hur kommunen avser förbättra avloppssituationen behöver förtydligas i det fortsatta arbetet med detaljplan.

Följdverksamheter som kan komma av ett genomförande av en detaljplan, som exempelvis anläggande av nya vägar och bryggor samt åtgärder som kan påverka de hydrologiska förhållandena i avrinningsområdet kan kräva

tillstånd enligt 11 kap. 9 § Miljöbalken.

Energihushållning

Vid planeringen av bebyggelsens placering och utformning är det en fördel att tänka på bebyggelsens orientering och taklutning för att möjliggöra för utnyttjande av solenergi.

Geoteknik

Enligt SGI:s yttrande, daterat 2011-06-08, bör det geotekniska underlaget kompletteras med undersökningar och beräkningar. Vid stabilitetsanalyser ska nödvändiga uppfyllnader och markbelastningar finnas med som förutsättningar.

Eventuella belastningsrestriktioner som kan komma att krävas för att marken ska anses vara lämplig för bebyggelse, liksom andra faktorer som begränsar markanvändningen, ska regleras i kommande detaljplan.

Kommunikationer

Som anges i Trafikverkets yttrande, daterat 2011-06-08, kommer en utveckling av bostäder i enlighet med programmet att innebära ett bilberoende. Avståndet till kollektivtrafik är långt. Det är viktigt att i det fortsatta arbetet med planen vara medveten över effekten som förslaget innebär och hur detta följer kommunens övergripande planering.

Det anges i programmet att det inte finns någon gc-väg mellan programområdet och Diseröd. Vid en utveckling av området på så sätt som föreslås bör kommunen se över möjligheterna att förbättra kommunikationerna mellan

programområdet och Diseröd, för att minska de negativa effekterna som anges ovan.

Barnperspektivet

Närmaste skola ligger i Diseröd, ca 1,5 km, från programområdet. I det fortsatta arbetet med detaljplan bör kommunen studera möjligheterna för barn att på ett säkert sätt kunna ta sig mellan hem och skola.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. I en miljöbedömningsprocess med tillhörande MKB ska samråd hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning. ?????

KOMMENTAR

Område av riksintresse för naturvård och friluftsliv sammanfaller till stor del med markområde med känslig stabilitet. Exakt avgränsning får utredas i det fortsatta planarbetet, dock bör det mest låglänta delarna inte ingå i detaljplanen.

Farligt gods och buller från Göta älv samt ev buller vibrationer från Lv 45 bör utredas i det fortsatta planarbetet.

Radon behöver utredas i det fortsatta planarbetet.

Hur befintlig hästhållning påverkar bostäderna kommer att studeras i det fortsatta planarbetet.

En Miljökonsekvensbeskrivning kommer att göras i det fortsatta planarbetet där bl.a. koppling till miljömålen beskrivas och ev påverkan på angränsande naturmiljö.

En särskild arkeologisk utredning kommer att göras.

Om stabilitetsåtgärder föreslås i planen som kan påverka strandskyddsområdet ska dessa belysas i planarbetet.

Planområdet föreslås bli kommunalt verksamhetsområde vilket kräver en VA-utredning samt ev utredning av befintligt reningsverk i Diseröd.

Krav på ev tillstånd enligt 11 kap.9 § Miljöbalken kommer att beaktas.

Kungälv kommun har antagit ett miljöprogram för bostäder som ska användas vid exploatering av kommunal mark. Vid exploatering på privat mark så ska kommunen verka för att riktlinjerna Miljöprogrammet följs i så stor utsträckning som möjligt.

Den geotekniska utredningen kommer att kompletteras där så krävs.

Kommunen kommer i planarbetet se över möjligheterna att förbättra kontakten fysiskt med Diseröd.

YTTRANDE

2011-06-08, Statens Geotekniska Institut, (SGI)

Institutets yttrande över planer avser geotekniska säkerhetsfrågor som tex risker för naturolyckor. Statens geotekniska institut har tidigare, i handling daterad 2010-02-16 diariernr 5.50-0912-0819, yttrat sig över "Geoteknisk undersökning för detaljplan" daterad 2009-11-06 för området Håffrekullen i Kungälv.

Handling som erhållits är "Förslag till nya bostäder på Håffrekullen 1:6 m fl. Tomter i lantlig miljö vid Göta älv. Detaljplaneprogram daterat 20 11-04-07.

SGI:s synpunkter

Tidigare synpunkter vilka endast avser de geotekniska stabilitetsförutsättningarna kvarstår, se yttrande daterat 2010-02-16 diariernr 5.50-0912-08 19. Det finns förutsättningar att ur stabilitetssynpunkt fortsätta planläggningen under förutsättning att det geotekniska underlagsmaterialet kompletteras med både undersökningar och beräkningar. Nödvändiga uppfyllnader och andra markbelastningar ska finnas med som förutsättningar vid stabilitetsanalyser. Om det är avgörande för att planen ska vara lämplig med hänsyn till säkerhet och hälsa ska dessa belastningar regleras i detaljplanen. Om det är andra faktorer som begränsar markanvändningen ytterligare ska även det vara reglerat i planen.

SGI ser inga hinder för fortsatt planläggning under förutsättning att erforderliga kompletteringar utförs och ovanstående synpunkter beaktas.

5.50-0912-0819 Kungälv. Håffrekullen. Geoteknisk undersökning för detaljplan

Statens geotekniska institut, SGI, har av Kungälvs kommun fått en geoteknisk undersökning avsedd att ligga till underlag för detaljplan för rubricerade område med begäran om synpunkter.

Underlag

- e-post från Kungälvs kommun daterad 2009-12-07 respektive 2010-02-02
- Norconsult AB - Kungälvs kommun. Håffrekullen, Romelanda – Häljeröd 1:4 m.fl. Detaljplan
 - o Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska förhållanden 2009-11-06
 - o Geoteknisk undersökning: Fält- och laboratorieresultat (R-Geo) 2009-11-06

Geotekniska förutsättningar

Enligt den geotekniska utredningen består större delen av det tilltänkta planområdet av fasta jordlager och berg. Två områden med lera förekommer, varav ett i anslutning till Göta älv. Stabiliteten har bedömts som tillfredsställande med undantag för det nordöstra fastmarksområdet (område D), där man angett att risk för erosionspåverkan och blocknedfall finns.

Lerområdet i anslutning till Göta älv (område A) ligger lågt och behöver sannolikt fyllas upp om det skall utnyttjas för förtätad bebyggelse. Enligt Kungälvs kommun skall golvnivån i anslutning till Göta älv inte understiga nivån +4,5.

SGI:s synpunkter.

SGI:s synpunkter avser endast de geotekniska stabilitetsförutsättningarna.

Den geotekniska utredningen visar att det ur stabilitetssynpunkt finns förutsättningar för fortsatt planläggning av området. SGI delar denna bedömning.

Den geotekniska undersökningen behöver dock kompletteras och förutsättningarna för planläggningen, t.ex. nödvändiga uppfyllnader och andra markbelastningar skall finnas med som förutsättningar vid stabilitetsberäkningarna. Speciellt inom områdena A och B i anslutning till Göta älv bör undersökningen kompletteras med ytterligare sonderingar, samt inom lerområdena vingprovningar, ostörd provtagning med laboratorieanalyser samt porttrycksmätningar. För område A bör utredningen säkerställa att hela området kan betecknas som fastmarksområde.

SGI har i Göta älv låtit genomföra ekolodning med multistråle för detaljerad kartläggning av bottenplogografin. Resultatet är nu framme och Kungälvs kommun kan ta del av detta resultat för det fortsatta planeringsarbetet.

KOMMENTAR

Den geotekniska utredningen kommer att kompletteras där så krävs.

YTTRANDE

2011-06-09, Trafikverket

Trafikverket har mottagit ovanstående program för samråd. Programmet syftar till pröva områdets lämplighet för bostadsbyggnation. Programområdet ligger ca 7 km nordost 0111 Kungälvs centralort och ca 1,5 km öster 0111

Diseröd. I kommunens översiktsplan som nu ställs ut är Diseröd målpunkt i ett framtida sekundärstråk Diseröd- Kungälv-Kärna, på lång sikt. I den kommande översiktsplanen föreslås en framtida markanvändning som stärker underlaget för kollektivtrafik och möjliggör en mer långsiktigt hållbar samt klimat- och miljöanpassad utveckling av bebyggelsestruktur och transportsystem i kommunen.

Det anges i planprogrammet att området har en skolskjutsanpassad kollektivtrafik och att den inte är pendlingsbar utan innebär ett bilberoende. Trafikverket bedömer därmed att i nuläget har planområdet inte de förutsättningar som krävs för en hållbar utveckling i linje med den kommande översiktsplanen. Avståndet till kollektivtrafik är för långt. Det anges även att det inte finns någon koppling med gång- och/eller cykelbana till Diseröd.

Av programhandlingen framgår att det finns intresse av att stycka av tomter. Inriktningen i översiktsplanen, med eventuell utbyggnad på lång sikt, bör följas, under förutsättning att infrastruktur med kollektivtrafik och gång- och cykelvägar fungerar.

Farligt gods och buller från sjöfarten på Göta Älv är en planeringsförutsättning. Trafikverket är väghållare för väg 629 i anslutning till planområdet.

KOMMENTAR

Kommunen är medveten om att det aktuella området inte riktigt uppfyller förutsättningarna för en hållbar utveckling enligt den kommande kommunplanens mål. Beslutet att planlägga området togs innan arbetet med ny kommunplan påbörjades och handlade då om att en exploatering av kommunal mark kunde ekonomiskt hjälpa en VA-sanering av området där flera befintliga fastigheter har undermåliga avlopp. Området föreslås bli ett kommunalt verksamhetsområde. Dessutom handlar planläggningen om att genom detaljplan även styra upp befintlig bebyggelse samt de förfrågningar om avstyckning som finns från privata fastighetsägare.

YTTRANDE

2011-06-16, Miljö och byggnadsnämnden

Planområdet är beläget ca 1,5 km öster om Diseröd vid Göta älv. Syftet med detaljplanen är att studera möjligheten att komplettera området med fler bostäder samt planlägga befintlig bebyggelse. Miljö- och byggnadsnämnden har nu fått planprogrammet för samråd enligt 5 kap. 20§ plan- och bygglagen.

Eftersom det samtidigt med detta planprogram är aktuellt med omkring 200 nya bostäder i nordvästra delen av Diseröd måste avloppssituationen i Diseröd utredas närmare för att inte försämra miljöpåverkan i området.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse från samhällsbyggnad daterad den 7 juni 2011

Beslut

Avloppssituationen i Diseröd bör utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

KOMMENTAR

Planområdet föreslås bli kommunalt verksamhetsområde vilket kräver en VA-utredning samt ev utredning av befintligt reningsverk i Diseröd.

YTTRANDE

2011-06-13, Naturskyddsföreningen

- Vid planering av området bör en klimatstudie göras för att bygga på rätt ställe och med en bra placering med tanke på sol och vind.

- Utformningen av husen och av området måste vara så att det smälter in i Göta älvs dalgång som är av riksintresse.

Spara ridåer av träd och buskar

I första hand måste husen där så är lämpligt vara av passivhus typen.

KOMMENTAR

Kungälv kommun har antagit ett miljöprogram för bostäder som ska användas vid exploatering av kommunal mark. Vid exploatering på privat mark så ska kommunen verka för att riktlinjerna Miljöprogrammet följs i så stor utsträckning som möjligt.

Utformningen av ny bebyggelse kommer att studeras i det fortsatta planarbetet och gestaltungsprinciper tas fram med hänsyn till befintlig bebyggelse och terrängens karaktär.

En Miljökonsekvensanalys kommer att göras för området.

YTTRANDE

2011-06-13, Fiskeriverket

Fiskeriverket har tagit del av de inkomna handlingarna förslag till nya bostäder på Håffrekullen 1:6 m.fl., Kungälv kommun. Verket har inga synpunkter på den inkomna informationen.

KOMMENTAR

Noteras.

YTTRANDE

2011-06-09, Vattenfall eldistribution AB

Ingen erinran

KOMMENTAR

Noteras.

YTTRANDE

2011-05-27, Polismyndigheten i Västra Götaland

Några synpunkter föreligger ej i detta tidiga skede av planarbetet.

KOMMENTAR

Noteras.

YTTRANDE

2011-05-24, Sjöfartsverket

Då planerade bostäder inte kan antas ha någon påverkan på sjöfarten på Göta älv har Sjöfartsverket inget att erinra mot planförslaget.

KOMMENTAR

Noteras

YTTRANDE

2011-05-23, Bohusläns Museum

Bohusläns museum har mottagit handlingar från er i rubricerat ärende, och ombetts uttala sig i ärendet. Ärendet gäller förslag till cirka 50 nya bostäder inom rubricerad fastighet. De tänkta åtgärderna är beskrivna i handlingar som inkom till museet 2011-05-12.

Efter granskning kan museet meddela följande.

Kulturhistorisk bakgrund

Inom det aktuella planområdet finns fem övriga kulturhistoriska lämningar Romelanda 88, 173, 87, 174 och 24. Därutöver finns en fast fornlämning Romelanda 84.

I den NV delen av området ligger Romelanda 24 en boplats med okänd utsträckning. Boplatsen ligger i en NNV sluttning i sadelläge. Måttligt med flinta har påträffats på platsen. Rommelanda 174, fossil åkermark och röjningsröse finns i den centrala delen av området. Här har man även påträffat bearbetad flinta. Romelanda 87 är en fyndplats. Dessa två lämningar ligger central inom området. Romelanda 88, utgörs av en fyndplats. Fynden består av en skivskrapa och nio avslag av flinta, som påträffats i norra delen av ett grustag. Romelanda 173 är en undersökt och borttagen härd. Härden påträffades i samband med att en garageinfart skulle breddas. Här påträffades två flintavslag samt en keramikskärva (Bohusläns museum dm 480/91 D). Både Romelanda 88 och 173 ligger något söderut

inom planområdet.

I den NÖ delen av området ligger en fast fornlämning som utgörs av en väghållningssten, Romelanda

84. Strax utanför planområdet norra del finns ytterliggare en boplat, Romelanda 23 samt en fyndplats, Romelanda 86.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Planområdet ligger i ett relativt fornlämningstät område. På höjderna norr om området återfinns gravar och gravfält samt boplatser längs med bergsluttningarna. Lämningarna inom området visar på att förhistorisk aktivitet förekommit i området under en längre tidsperiod. Bohusläns museum bedömer att det finns behov av, att klargöra om det inom området finns ytterliggare lämningar. Därmed föreslår Bohusläns museum, att inledningsvis bör en arkeologisk utredning utföras. En arkeologisk utredning utgör ett underlag för den fortsatta planprocessen. Därutöver kan ytterliggare antikvariska åtgärder komma att bli aktuella.

Sammanfattning

Inledningsvis anser Bohusläns museum, att en arkeologisk utredning bör utföras. En arkeologisk utredning syftar till att förse länsstyrelsen med information om hittills okända fornlämningar.

KOMMENTAR

En arkeologisk utredning kommer att göras i det fortsatta planarbetet.

YTTRANDE

2011-05-18, Skanova

Skanovas anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde framgår av bifogad karta.

Kabelstråken är, på bifogad karta, markerade med röd färg.

Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet.

I kommande detaljplans genomförandebeskrivning bör dessutom nedanstående ingå eller berörda fastighetsägare delges detta på annat lämpligt sätt:

Minst 4 månader innan några arbeten påbörjas i närheten av Skanovas anläggningar skall beställning på eventuell undanflyttning ha inkommit till Telia Sonera Skanova Access.

Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar inom exploateringsområdet kommer att debiteras fastighetsägaren/exploatören.

För digitala kartor samt för utsättning av kablar hänvisas till ledningskollen:

www.ledningskollen.se alt kabelanvisning tel: 020-53 10 00.

I övrigt inget att erinra.

KOMMENTAR

Kommer att beaktas i det fortsatta planarbetet.

YTTRANDE

2011-06-09, Anders och Susanne Lager, Håffrekullen 1:3

Vi har markerat på bifogad karta vilket område vi önskar att Ni tar med i detaljplaneringen.

KOMMENTAR

I det fortsatta planarbetet får studeras i vilken omfattning det föreslagna området kan bebyggas.

YTTRANDE

2011-05-18, 2011-06-07, Hans och Katarina Eriksson, Romelanda-Häljeröd 1:34

På bifogad bild visar vi hur vi föreslår att man skulle kunna bygga två villor. Eventuellt ytterligare hus bredvid "Tomt 2

Vi tänker såhär:

I De två tomterna delar på befintlig infart till Häljerödvägen.

I Avlopp kan anslutas till befintlig Gemensamhetsanläggning som delas av fastigheterna 1:34 och 1:52.
 I Vatten kan anslutas till den kommunala ledningen på andra sidan vägen. Vattenledning under vägen finns.

I Husen får en mycket vacker och ostörd utsikt över Götaälvdalen.

I Hustyp likt grannhuset på fastighet 1:52 är lämpligt.

Övrigt:

I Grundmurarna samt trappan till en gammal "Blåbandsstuga" finns kvar på "Tomt 1" vilket borde innebära att man här kan bygga ett ersättningshus.

Med anledning av planläggningsarbetet och utställningen av området "Håffrekullen (förtätning bostäder)".

Vi är intresserade att göra avstyckning från fastigheten Romelanda-Häljeröd 1:34, intill fastighet Romelanda-Häljeröd 1:52. Vi tänker oss att det skulle kunna gå att stycka av 3 st tomter från 1:34 för att bygga villor likt villan som idag finns på fastigheten 1:52. Själva bor vi på fastighet Romelanda-Häljeröd 1:37.

KOMMENTAR

I det fortsatta planarbetet får studeras i vilken omfattning det föreslagna området kan bebyggas. Området ligger inom riksintresse samt att den geotekniska utredningen påpekar risker för erosion och blocknedfall i samband med ny bebyggelse.

YTTRANDE

2011-06-10, Dirk Metzler, Håffrekullen 1:8

Jag är ägare till fastigheten Håffrekullen 1:8 som idag är bebyggt med en 70-tals villa. Huset har renoveringsbehov speciellt vad det gäller att göra det energisnålare. Därför har jag bl.a. funderat att bygga helt nytt, pga av tomtstorleken 5020qm kanske med två eller tre nya hus.

Här kunde det vara intressant att förvärva en del av tomten Håffrekullen 1:6, som ägs av kommunen och som idag arrenderats av mig. Kommunens tomt ligger rätt så lågt och jag vet inte om det är över 4,2m som ni ville ha, men om man bygger ett hus omedelbart på den nuvarande tomtgränsen, är det säkert mer än 4,2m över älven. Den andra lägre delen kan man då använda som trädgård.

Det är min synpunkt jag ville lämna in efter dagens telefonsamtal med Linda Andreasson.

KOMMENTAR

I det fortsatta planarbetet får studeras i vilken omfattning det föreslagna området kan bebyggas. Området ligger inom riksintresse samt att den geotekniska utredningen påpekar risker för blocknedfall från de branta sluttningarna väster om.

YTTRANDE

2011-05-24, Albrektsunds Fastigheter AB, Runo Gillholm, Häljeröd 1:27.

Med hänvisning till upprättande av detaljplan vill vi anmäla intresse att stycka av tre tomter på fastigheten Häljeröd 1:27, enligt bifogad skiss

KOMMENTAR

I det fortsatta planarbetet får studeras i vilken omfattning det föreslagna området kan bebyggas. Området ligger inom riksintresse samt att den geotekniska utredningen påpekar risker för blocknedfall från de branta sluttningarna väster om. Fastigheten består av både fastmark och låglänt lermark

YTTRANDE

2011-05-13, Eva och Jonas, Romelanda-Häljeröd 1:33

Vi är ett par som flyttat hit till Häljeröd med tanke på närhet till natur, vatten och stillhet. Om det skall byggas och bli mer exploaterat där t.ex. enskildhet o.s.v. inte längre hör till är det jättetråkigt. Hoppas att det gröna och ytor vid älven för allmänheten kommer finnas kvar. Hoppas ni tar hänsyn till oss som valt att bo lite lantligt vid älven (vi vet att kommunikationer inte går men det gör inget).

KOMMENTAR

I det fortsatta planarbetet kommer omfattning av exploatering och gestaltning studeras utifrån områdets karaktär och det allmänna intresset vägas mot de privata.

Med detta föreslås att samhällsbyggnadsutskottet godkänner den upprättade programrapporten.

SAMHÄLLSBYGGNAD 2011-11-02

Karoline Rosgardt
Planchef

Linda Andreasson
Planarkitekt