

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för
DISEKULLA OCH DISERÖDSSKOLAN
inom del av Diseröd 1:1
Kungälv kommun

Detaljplan för Disekulla och Diserödsskolan, inom del av Diseröd 1:1 mfl

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Det rubricerade förslaget, daterat 2014-08-28 har varit utställt för samråd enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5:11, under tiden 10 september- 8 oktober 2014 på Mimers hus i Kungälv samt på biblioteket i Diseröd. Ett informationsmöte har ägt rum i Diseröds församlingshem den 24 september mellan kl 16:30 och 18:30. Ett separat informationsmöte om Rönnvägens avstängning hölls i aug 2015.

Innehåll

SAMMANFATTNING	3
STATLIGA MYNDIGHETER	4
Länsstyrelsen, inkom 2014-10-09	4
Statens geotekniska institut, inkom 2014-09-24	6
Trafikverket, inkom 2014-10-02	6
REGIONALA ORGAN	8
TeliaSonera Skanova Access AB, inkom 2014-09-29	8
Bohusläns museum, inkom 2014-10-03	9
Göteborgsregionens kommunalförbund, inkom 2014-09-22	9
Västrafik, inkom 2014-10-06	9
REGIONALA MYNDIGHETER	10
Lantmäteriet, inkom 2014-10-02	10
KOMMUNALA NÄMNDER	10
Miljö- och byggnadsnämnden, inkom 2014-10-23	10
KOMMUNALA BOLAG	11
Kungälv Energi AB, inkom 2014-10-27	11
Bohus Räddningstjänstförbund, inkom 2014-10-08	11
FASTIGHETSÄGARE	11
Fastighetsägare Diseröd 1:8, inkom 2014-10-08	11
Fastighetsägare Diseröd 1:6, inkom 2014-10-07	11
Fastighetsägare Diseröd 1:20, inkom 2014 -10-13	13
Fastighetsägare Tyfter 1:34 (ej sakägare), inkom 2014 -10-08	14
ÖVRIGA	15
Naturskyddsföreningen i Kungälv, inkom 2014-10-07	15
Synpunkter som ej har/eller delvis ej har tillgodosetts i planförslaget:	15
Förändringar av planförslaget	16

SAMMANFATTNING

Under samrådet har inkommit 15 st yttranden från statliga organ, kommunala nämnder eller boende i Diseröd varav 10 är skrivna av män och 5 är skrivna av kvinnor.

Länsstyrelsen och Trafikverket har lämnat synpunkter om geoteknik/stabilitet samt bullernivåer och anser utredningar behöver kompletteras och att planbestämmelserna om buller samt geoteknik behöver förtydligas, vilket har gjorts och redovisats i granskningshandlingen.

Från en fastighetsägare i området handlar invändningarna i huvudsak om att förslaget med de höga byggnaderna har för stor negativ påverkan på området, önskemål om trafiksäkerhetsåtgärder på Diserödsvägen/Prästvägen samt önskemål om sänkt hastighet på Prästvägen.

Inkomna synpunkterna har till viss del kunnat tillgodoses i granskningsförslaget. Ytterligare justeringar/förändringar bedöms inte lämpliga och innebär nackdelar för andra allmänna eller enskilda intressen. Vid en samlad bedömning föreslås redovisad utformning i granskningshandlingarna bibehållas i dessa avseenden.

Kommunens miljöenhet har lämnat synpunkter om att flödesmätningar behöver göras för att säkerställa avloppsreningsverkets kapacitet samt att avsteg från bullerriktvärden inte bör göras i första hand. Dessa synpunkter har delvis tillgodosetts. Föreslagen byggrätt för bostäder har anpassats så att risken att bostäder placeras i ett läge där gällande riktvärden för buller överskrids minimeras.

I övrigt utförs mindre justeringar av redaktionell art i planhandlingarna.

Nedan följer en sammanställning och kommentarer till inlämnade synpunkter. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på Samhällsbyggnad Planering.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, inkom 2014-10-09

Länsstyrelsens samlade bedömning

Syftet med detaljplanen är att komplettera centrala Diseröd med nya bostäder samt ge möjlighet för Diserödsskolan att expandera då elevantalet förväntas öka. Fler bostäder behövs för att stärka Diseröd som serviceort och ge möjlighet till bättre serviceutbud och ökad kollektivtrafik. Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att förstärka en befintlig ort med bostäder och service. Planen behöver dock bearbetas vad gäller frågor som berör människors hälsa och säkerhet vad avser geoteknik, buller och trafiksäkerhet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/ säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat synpunkter (dat 2014-09-29) över planen. Den geotekniska utredningen tillhörande planen behöver kompletteras enligt SGI:s yttrande som bifogas här i sin helhet. Om slutgiltig geoteknisk utredning kommer fram till att åtgärder eller restriktioner krävs för att marken ska anses lämplig för sitt ändamål, ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Buller

En översiktlig bullerutredning har tagits fram som visar att riksdagens riktvärden överskrids för en del av de föreslagna bostäderna. En parallellt pågående plan innebär att en ny busstation med fem hållplatser medges vilket innebär att Diseröd, om planens intentioner genomförs, kommer att vara förhållandevis välförsörjt med kollektivtrafik. Kommunen är inne på att tillämpa Boverkets avstegsregler från riktvärdena i enlighet med Boverkets allmänna råd 2008:1. Länsstyrelsen anser att kommunen i första hand ska sträva efter att riktvärdena klaras. Finns det åtgärder, som skydd eller flyttning av byggrätter som på så sätt undviker riktvärdesöverskridande nivåer, som kommunen kan vidta ska detta i första hand väljas. Länsstyrelsen efterlyser även en bullerutredning med längre prognostid. Länsstyrelsen anser att bullerutredningen bör sträcka sig fram till åtminstone 2030 och ska omfatta all planerad utbyggnad i Diseröd och allmän trafikökning som kan tänkas påverka bullersituationen fram till dess. Kommunen behöver belysa bullersituationen för skolan bättre. Det är viktigt att barnen får möjlighet till ro och koncentration i skolan, samt att de fria vistelseytorna utomhus även har en god ljudmiljö. Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver förtydliga och beskriva vad exploateringen i Diseröd med ökad trafik till följd innebär för den befintliga bebyggelsen ur bullerhänseende. Länsstyrelsen kan exv. se att husen längs Diserödsvägen är bitvis utsatta för riktvärdesöverskridande nivåer (maximala) redan idag och att nivåerna för dessa kommer sannolikt att bli ännu högre vid en ökad exploatering.

Råd enligt 2 kap. PBL

Trafiksäkerhet och framkomlighet

Trafikverket har lämnat synpunkter (dat 2014-10-02) över planen. På plankartan föreslås en ny anslutning till väg 626, bara cirka 100 meter sydväst om anslutningen till Diserödsvägen. Trafikverket anser bland annat att det därmed blir för tätt mellan anslutningarna, vilket kan inverka negativt på framkomligheten och trafiksäkerheten på väg 626. Länsstyrelsen ser att trafiksituationen inte är helt klarlagd i planen. Det är ytterst viktigt att trafiksäkerheten säkerställs med tanke på att planområdet inrymmer en skola och bostäder och att många barn kommer att röra sig i området. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver samråda med Trafikverket i den fortsatta planeringen. Trafikverkets yttrande bifogas här i sin helhet.

Behovsbedömning

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

Beredning

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Förvaltningens kommentarer:

Geoteknisk utredning har kompletterats i enlighet med länsstyrelsens och SGI:s yttrande. Slutsatsen är att stabilitet för planområdet bedöms vara tillfredsställande för både befintliga och framtida förhållanden. Plankartan har kompletterats med belastningsrestriktioner i enlighet med geoteknisk utredning.

Målsättningen är att riktlinjer för buller ska uppfyllas. En kompletterande bullerutredning har gjorts av ÅF Infrastructure under augusti 2015. Denna utredning beskriver bullersituationen med en beräknad trafiksituation år 2030. Utredningen har räknat in samtliga tillkommande bostäder i pågående detaljplaner i Diseröd har antagit 5 fordonsrörelser per hushåll.

Bullerutredningen visar att området närmast Prästvågen är utsatt för bullernivåer över gällande riktvärden d.v.s. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad samt 70 dBA maximalnivå utomhus vid fasad. Genom att flytta in bebyggelsen en bit från vägen, längre in i planområdet, samt sänka hastigheten från 50 km/h till 40 km/h så klarar samtliga nya byggnader gällande riktvärden för buller.

För Diserödsskolan samt den nya skolbyggnaden kan den fasad som vetter mot Diserödsvägen utsättas för bullernivåer som överstiger gällande riktvärden för utomhusmiljö. Nivåerna är dock ej så höga att riktvärden för inomhusmiljön kommer att överskridas. Vid de nya skolbyggnadernas fasader som vetter in mot skolgården kommer gällande riktvärden för utomhusmiljö om 55 dBA ekvivalentnivå resp. 70dBA maximalnivå att klaras.

Bullerutredningen visar att större delen av skolgården där barnen i huvudsak vistas klarar riktvärden för buller.

Bullerutredningen, daterad 2015-08-26, beräknar att riktvärdet 55 dBA vid fasad och 70 dBA maximalnivå kommer att överskridas för vissa av de befintliga bostäderna på den södra sidan av Prästvågen i Diseröds centrum år 2030 eller när Tyfterområdet mm är färdigutbyggt.

Bostäderna på Mjölmarvägen beräknas då utsättas för ekvivalenta bullernivåer mellan 57-59 dBA på våning 2 vid den fasad som vetter mot Prästvägen.

Ny anslutningsväg från planområdet till Prästvägen, länsväg 626, utgår ur planområdet. Även Prästvägen utgår ur planområdet. Utfartsförbud har lagts in på plankartan mot Prästvägen.

Statens geotekniska institut, inkom 2014-09-24

I utredningen har nivån på erforderlig säkerhetsfaktor valts till, odränerad analys 1,5 och i kombinerad 1,4, vilket är den undre gränsen i intervallet. SGI anser att med tanke på att det saknas en värdering av Gynnsamma och icke gynnsamma faktorer i utredningen, samt att underlaget för bestämning av den odränerad skjuvhållfasthet är sparsamt, kan inte vald nivå anses motiverad.

För befintliga förhållanden, där nivån med marginal överstiger erforderlig nivå, kvarstår slutsatsen att stabiliteten är tillfredställande. Om det däremot, för framtida förhållanden, skulle ansättas ett värde i mitten av intervallet innebär det att stabiliteten inte är tillfredställande för rekommenderade marklast. Vi föreslår att utredningen kompletteras med rådande gynnsamma och icke gynnsamma förhållanden samt en värdering av hur dessa i sin tur påverkar valet av erforderlig säkerhetsnivå. I utredningen har trycknivån i jorden mätts i 2 st grundvattenrör som har installerats i friktionslagets överkant under leran. Mätningarna visar att portrycket i profilen är högre än hydrostatiskt. Både grundvattenytans läge samt ökningen mot djupet skiljer sig ifrån den ansatta portrycksprofil som har använts i beräkningarna. Detta medför att beräknad säkerhetsfaktor i kombinerad analys, som i detta fall är dimensionerade, troligtvis visar ett alltför högt värde.

I utredningen har en känslighetsanalys genomförts i syfte att värdera hur ett förhöjt portryck påverkar stabiliteten. Resultatet visar att stabiliteten i sektion C inte är tillfredställande och att den i sektion D precis uppfyller uppsatta krav, Fkomb 1,4. Portrycket som har använts i känslighetsanalysen ser ut att i sektion C överensstämma med uppmätta värden. Denna beräkning ger med anledning av det en mer trolig bild av stabilitetssituationen med en påförd marklast på 15 kPa. SGI anser med anledning av att det finns en icke motiverad skillnad mellan uppmätt och valt dimensionerade portryck att beräkningarna i kombinerad analys bör justeras för att tydligt redovisa den framtida stabilitetssituationen i planområdet.

Sammanfattningsvis ser SGI inga hinder för fortsatt planläggning förutsatta att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner för att marken ska anses lämplig för sitt ändamål, ska dessa på ett plantekniskt godtagbart sätt säkerställas i planen.

Förvaltningens kommentarer:

Geoteknisk utredning har kompletterats i enlighet SGI:s yttrande. Slutsatsen är att stabilitet för planområdet bedöms vara tillfredställande för både befintliga och framtida förhållanden. Plankartan har kompletterats med belastningsrestriktioner i enlighet med geoteknisk utredning.

Trafikverket, inkom 2014-10-02

Trafikverket ser positivt på att tätorten förtätas i närhet till kollektivtrafik och service vilket också ger underlag för förbättrad kollektivtrafik och lokal service.

Trafiksäkerhet och framkomlighet

På plankartan föreslås en ny anslutning till väg 626, bara cirka 100 meter sydväst om anslutningen till Diserödsvägen. Trafikverket anser att det därmed blir för tätt mellan anslutningarna, vilket kan inverka negativt på framkomligheten på väg 626. Marken under den nya anslutningen lutar dessutom ganska brant mot väg 626, vilket kan innebära en trafikfara vid t.ex. halt väglag eller med fordon som har hög hastighet och/eller dåliga bromsar. Den nya anslutningen finns för övrigt inte med på illustrationskartan utan alla fastigheter har anslutning mot Diserödsvägen, vilket Trafikverket föredrar. På sidan 25 i planbeskrivningen står också att "Trafiken på planområdet leds ut på befintlig väg, Diserödsvägen." Detta behöver då förtydligas. Trafikverket anser alltså att det inte borde tillåtas några nya anslutningar på väg 626 från planområdet och att utfartsförbud mot väg 626 markeras på plankartan. Detaljplanen innefattar del av väg 626 och där anges "HUVUDGATA". Det är svårt att se hur brett utrymme som ges för gatan/vägen. I framtiden kan t.ex. behövas vänstersvängfält, trottoar på ena sidan väg 626 och gc-bana på andra sidan. Ett tillräckligt brett utrymme behöver reserveras för vägens utveckling, vilket också behöver förtydligas.

Buller och trafikmängder

I Diseröd planeras för några hundra nya bostäder på kort sikt. Trafikverket kan inte finna att bullerutredningen har tagit tillräcklig hänsyn till alla dessa. Jämför med bullerutredningen för Tjuvkils huvud (Tjuvkil 2:67) där 5 fordonsrörelser per dygn och bostad antagits för tillkommande trafik i samband med utbyggnad. Här bör vara liknande förutsättningar. I bullerutredningen används dessutom beräknade trafikmängder för år 2020. Det är bara några få år tills dess och efter det finns det risk att bullret är högre än det beräknade och boende kan då bli utsatta för buller som överstiger antagna gränsvärden. För att minska risken för detta anser Trafikverket att år 2030 (eller senare) ska väljas för beräknade/antagna trafikmängder. Det är för övrigt viktigt att Riksdagens och Boverkets gränsvärden för buller klarar att hållas. Trafikverket anser att undantag från gränsvärdena för buller inte ska medges. Vi vill samtidigt påminna om att det är fastighetsägaren/exploatören, och kommunen genom sitt planmonopol, som ansvarar för att bullergränserna klarar att hållas.

Övrigt

Detta yttrande innebär inte att tillstånd ges för ny eller ändrad anslutning. Vid behov av nya till och utfartsvägar, tillfälliga eller permanenta, som berör allmän väg där staten är väghållare krävs att anslutningstillstånd söks enligt väglagen § 39

Finansiering

Om åtgärder på väg 626 föreslås så är det viktigt att finansieringen för dessa åtgärder är lösta och eventuella avtal klara och påskrivna innan detaljplanen antas. Trafikverket har inget mer att erinra gällande planförslaget.

Förvaltningens kommentarer:

Ny anslutningsväg från planområdet till Prästvägen, länsväg 626, utgår ur planområdet. Även Prästvägen utgår ur planområdet. Utfartsförbud kommer läggas in på plankartan mot Prästvägen

Målsättningen är att riktlinjer för buller ska uppfyllas. En kompletterande bullerutredning har gjorts av ÅF Infrastructure under aug 2015. Denna utredning beskriver bullersituationen med

en beräknad trafiksituation år 2030. Utredningen har räknat in samtliga tillkommande bostäder i pågående detaljplaner i Diseröd har antagit 5 fordonsrörelser per hushåll.

Bullerutredningen visar att området närmast Prästvågen är utsatt för bullernivåer över gällande riktvärden d.v.s. 55 dBA ekvivalentnivå utomhus vid fasad samt 70 dBA maximalnivå utomhus vid fasad. Genom att flytta in bebyggelsen en bit från vägen, längre in i planområdet, samt sänka hastigheten från 50 km/h till 40 km/h så klarar samtliga nya byggnader gällande riktvärden för buller.

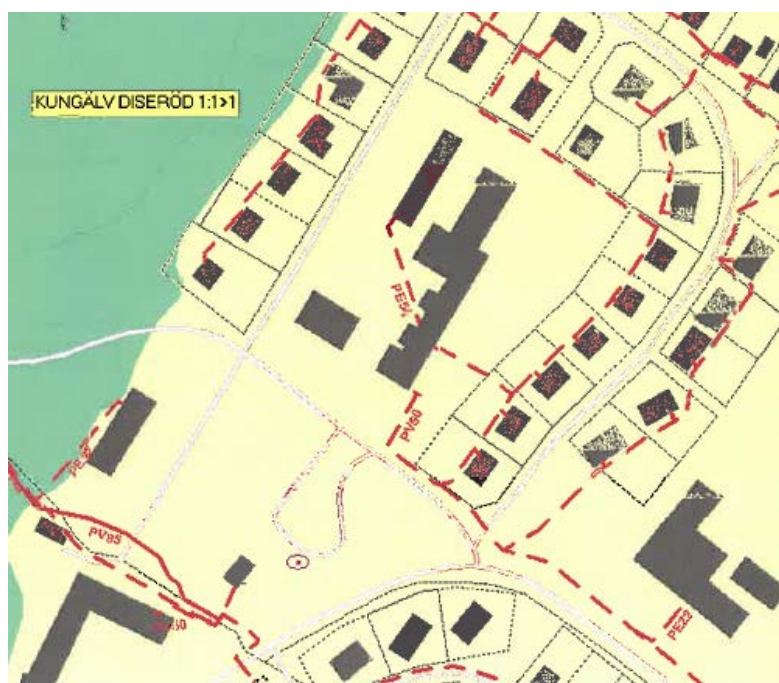
Bullerutredningen, daterad 2015-08-26, visar vidare att riktvärdet 55 dBA vid fasad och 70 dBA maximalnivå kommer att överskridas för vissa av de befintliga bostäderna på den södra sidan av Prästvågen i Diseröds centrum år 2030 eller när Tyfterområdet mm är färdigutbyggt. Bostäderna på Mjölnavägen beräknas då utsättas för ekvivalenta bullernivåer mellan 57-59 dBA på våning 2 vid den fasad som vetter mot Prästvågen.

En överenskommelse om en trafiklösning för in – och utfart vid den nya skolbyggnaden längs Prästvågen/Diserödsvägen, samt ”flytt” av korsningen Prästvågen/Diserödsvägen har träffats mellan Kungälv kommun och Trafikverket. Ett avtal för finansiering, genomförande och drift mm kommer färdigställas innan detaljplanen antas.

REGIONALA ORGAN

TeliaSonera Skanova Access AB, inkom 2014-09-29

Telia Sonera Skanova Access AC har tagit del av rubricerad plan och låter framföra följande: Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta. För diskussion om/beställning av undanflyttning av SKanovas anläggningar, skal kontakt tas med Skanova via epost: skanova-remisser-goteborg@skanova.se. Beställningar av undanflyttning skall ske i god tid innan arbetet skall utföras.



För digitala kartor samt utsättning av Skanovas anläggningar hänvisas till www.ledningsskollen.se. Skanova har inget att invända mot planförslaget.

Förvaltningens kommentarer:

Synpunkterna noteras

Bohusläns museum, inkom 2014-10-03

Efter granskning av planhandlingarna kan museet meddela följande:

Kulturhistorisk bakgrund

Planområdet ligger inte inom någon uttagen kommunal kulturmiljö eller inom något riksintresse för kulturmiljövården. Inga kända fornlämningar ligger inom planområdet.

Utlåtande ur fornlämningsperspektiv

Planområdet ligger inom bebyggt område. Inga kända fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till området. Cirka 100 meter väster om planområdet ligger en fornlämning i form av en grav, en stensättning, Romelanda 16.

Bohusläns museum finner att risken att finna icke kända lämningar inom området är minimal bland annat beroende på att en stor del av ytan är bebyggd och att inga kända fornlämningar finns inom planområdet. Med anledning av ovan har Bohusläns museum har inget att invända emot ärendet sett ur ett fornlämningsperspektiv

I dagsläget finns inga indikationer på, att fornlämningar finns inom det aktuella området. Bohusläns museum har därmed inget att erinra ur fornlämnings synpunkt.

Förvaltningens kommentarer

Synpunkterna noteras

Göteborgsregionens kommunalförbund, inkom 2014-09-22

Meddelar härmed att GR inte avser lämna ett remissyttrande för rubricerad plan.

Förvaltningens kommentarer

Noteras

Västtrafik, inkom 2014-10-06

Västtrafik har inget att erinra angående den föreslagna förändringen av planen för Diserödsskolan. Kollektivtrafiken till och från Diseröd är tyvärr inte av den om fattning att nya invånare kommer få ett annat resbeteende än dagens invånare. Det innebär att nya bostäder i detta läge inte stämmer överens med Västra Götalandsregionens mål om hållbart resande. Utbudet av kollektivtrafik till Diseröd är anpassat efter befintliga behov och resande och kommer inte i någon högre grad att påverkas det tillskott av bostäder planen föreslår.

Förvaltningens kommentarer

Synpunkterna noteras. Diseröd är en serviceort i Kungälv kommun med stora möjligheter att växa. Med fler invånare, nya funktioner i Diseröds centrum och ökad turtäthet förväntas kollektivtrafikens attraktivitet att öka. Kungälv kommun för en dialog med Västtrafik om fler bussturer och även Kungälv kommuns politiker anser att det är viktigt att satsa på kollektivtrafiken på landsbygden.

REGIONALA MYNDIGHETER

Lantmäteriet, inkom 2014-10-02

Lantmäteriet lämnar synpunkt om att u- och x inte används på plankartan och undrar om de ej behövs. De påpekar även att Tyfter 1:19 ska skrivas in under markägoförhållanden, att det eventuellt behövs ett förtydligande om hur många byggrätter detaljplanen omfattar och att fastighetsförteckningen ska kompletteras med berörda fastigheten inom planområdet.

Förvaltningens kommentarer

Planbestämmelse u- har i granskningshandlingen lagts in på plankartan och avsnittet om markägoförhållanden och fastighetsförteckningen har kompletterats enligt Lantmäteriets yttrande. Förslag till detaljplanen styr inte över hur många fastigheter som kommer bildas inom planområdet.

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljö- och byggnadsnämnden, inkom 2014-10-23

Miljö- och byggnadsnämnden lämnar följande synpunkter:

- Flödesmätningar för att säkerställa att tillräcklig kapacitet finns i avloppsreningsverket måste genomföras innan planen antas.
- I första hand bör inte avsteg från bullerriktvärden göras. I andra hand bör planbestämmelse och planhandlingar förtydligas avseende buller.

Förvaltningens kommentarer

Enligt uppgifter från VA-enheten i Kungälv kommun sker kontinuerlig flödesmätning under hela dygnet.

Målsättningen är att riktlinjer för buller ska uppfyllas. En kompletterande bullerutredning har gjorts av ÅF Infrastructure under augusti 2015. Denna utredning beskriver bullersituationen med en beräknad trafiksituation år 2030. Utredningen har räknat in samtliga tillkommande bostäder i pågående detaljplaner i Diseröd och har utgått från 5 fordonsrörelser per hushåll.

Bullerutredningen visar att området allra närmast Prästvågen är utsatt för bullernivåer över gällande riktvärden. Genom att flytta in bebyggelsen en bit från vägen, längre in i planområdet, samt sänka hastigheten från 50 km/h till 40 km/h så klarar samtliga nya byggnader gällande riktvärden för buller. Byggrätten för bostäder inom Disekullaområdet har reglerats så att riktvärden för buller klaras.

KOMMUNALA BOLAG

Kungälv Energi AB, inkom 2014-10-27

Kungälv energi meddelar att de idag har en transformatorstation vid infarten till Ekhaga. De behöver ha kvar en station i området. E -område för detta finns på plankartan.

Förvaltningens kommentarer

Noteras

Bohus Räddningstjänstförbund, inkom 2014-10-08

Räddningstjänsten har tagit del av översända handlingar och har inga ytterligare synpunkter i ärendet än vad som redovisas i planbeskrivningen under rubrik "Räddningstjänst".

Förvaltningens kommentarer

Noteras

FASTIGHETSÄGARE

Fastighetsägare Diseröd 1:8, inkom 2014-10-08

Som sakägare till detaljplanen för Disekulla och Diserödsskolan inom del av Diseröd 1:1 mfl vill vi med detta mail framföra våra synpunkter. Vi är boende på Rönnvägen 3 i Diseröd, Diseröd 1:8, och påverkas främst av den skolbyggnad som delvis placeras på fastigheten Diseröd 1:7. Den planerade skolbyggnaden som delvis placeras på fastigheten Diseröd 1:7 kommer att påverka vår boendemiljö i stor utsträckning. Utformningen på byggnaden är sådan att den kraftigt inskränker möjligheten för oss att nyttja vår tomt såsom vi idag använder den. Den utsikt vi har idag kommer att ersättas av en gigantisk vägg samt att solen som vi idag har under hela eftermiddagen och in på kvällen kommer att ersättas av skugga - detta kan vi inte acceptera. En konsekvens av detta är att värdet på vårt hus påverkas negativt. I och med att den planritning som beskriver detaljplanen offentliggjordes försvann också möjligheten att göra en riktig marknadsvärdering av vår fastighet. I och med att det inte går att göra en korrekt värdering, dvs. huset är plötsligt mindre värt, löper vi en betydligt större risk att drabbas av högre lånekostnader men också begränsningar att ta upp nya lån med huset som säkerhet. Vi får alltså sämre privatekonomiska förutsättningar av den föreslagna detaljplanen vilket vi heller inte kan acceptera.

Förvaltningens kommentarer

Sedan samråden i sep/okt 2014 har kommunen förvärvat fastighet Diseröd 1:8 och yttrandet anses därför inte längre vara aktuellt.

Fastighetsägare Diseröd 1:6, inkom 2014-10-07

Vi är positiva till att Diseröd kommer förändras och fler bostäder behövs då våra barn vill bo kvar här när det blir dags att flytta. Planförslaget är bra förutom höjden på husen. Det passar inte i en liten ort med höga hus. Knappt i Kungälv har det byggts högre än 5 våningar, och då är det ju ändå mer passande miljö i Kungälv.

Ny bebyggelse

Om Diseröd skall bevara sin charm med den befintliga villabebyggelsen i kombination av

flerbostadshus så borde inte husen byggas högre än i 3 våningar. Vi bor på Diseröd 1:6 och att ha två hus med 5-6 våningar bredvid vore absolut det värsta tänkbara! Vi kan tycka att 3 våningar passar bäst in i den fina skogsmiljön som är här uppe på höjden. På medborgarstämman och på samrådsmötet så menar ni på att det skulle passa bra med höga byggnader vid skogen med berget i bakgrund till dessa hus mellan Rönnvägen och Ekhaga. Det skulle inte alls smälta in i miljön här i Diseröd och absolut inte se bra ut nerifrån infarten till Diseröd med två hus på toppen högre än trädtopparna.

Friytor- naturområden, lek och rekreation

I Diseröd finns det ingenting för ungdomar att sysselsätta sig med, förutom för de fotbollsintresserade. Våra barn och ungdomar önskar att vara på hemmaplan och vara ute och cykla, skejta, leka och umgås tillsammans. De vill ha nära hem så de kan äta, dricka och värma sig. Många vill inte in till Kungälv utan de vill vara här omkring. De har länge försökt nå ut med sina idéer utan framgång så ibland har de gjort egna små försök till att gräva gropar och hinder att cykla på. Enda plats (förutom i hemmen) att umgås på är utomhus, oftast träffas de inte alls, ibland hänger de på skolgård och dagisområdet och runt busstationen. De möts av gnäll, ingenstans får de vara. Fritidsgården som de var med och utformade fick inte ens ligga i närmiljö och våra barn kan inte ta sig till eller från lokalen (om de inte har moped eller traktor) då kommunikation saknas av Västtrafik och belysning saknas på cykelvägen till Kungälv. Jag önskar å deras vägnar att det skall byggas en riktigt fin, påkostad och belyst actionpark utomhus som en central samlingspunkt i Diseröd där de kan vistas sent om sommarkvällarna och som är tillgänglig dygnet runt året runt. I närhet till denna önskas en hundrastgård för alla de hundägare som önskar ha en plats att låta hundar med sina ägare aktiveras och tränas på trygg och säker plats. Många barn i området skulle också kunna vistas på inhägnad plats och leka och träna med sina hundar i Diseröd. Gärna med fikabord utanför där folk i alla åldrar kan samlas och umgås tillsammans. Plats för actionpark, hundrastgård tycker jag borde ligga på det grönområde och gamla fotbollsplan mellan Alvägen och Hasselvägen i övre området som idag bara växer igen och inte används för något ändamål. En gammal och mkt dålig lekplats finns också där som skulle kunna rustas upp. Alternativa platser kunde vara vid s.k. "Gunnars äng" innanför Sälgvägen där det idag finns en lekplats och en fotbollsplan som är i bruk. Nedanför Gunnars äng mot Olvonvägen längsmed kyrkogården finns också en stor gräsmatta som skulle passa. Alternativt nere vid bäcken innanför Tyftervägen vid fotbollsplanen.

Gator och trafik

Fyrvägskorsningen Rönnvägen-Ekhaga-Diserödsvägen ligger i angränsning till vår fastighet Diseröd 1:6. Vi har bott här i 18 år och trafiken blir bara värre i denna korsning. Värst är det kl 08:30-09:00 och vid 14-14:30-tiden då väldigt många föräldrar kör sina barn till förskolan Tyfter (15-timmarsbarnen går 9-14) och många kör samtidigt barn till skolan som börjar kl 08:45. Samma tid promenerar många barn i denna korsning till och från skolan. Det är svårt att hålla koll på all trafik för barnen. Här önskar jag att det anläggs en fartsänkande yta mitt i korsningen likt den som är i Kungälv, Fridhemsgatan-Ivar Claessons gata som en typ "cirkulationsplats". Där skall finnas övergång i alla riktningar för de som går över vägen. Nästan ingen förutom de som åker buss går över vid den idag befintliga vägbulan med sitt övergångsställe, de som går till och från Ekhaga-Rönnvägen passerar över i korsningen. Likaså de som kommer gåendes upp från skolan på höger sida Diserödsvägen till skogsstigen och vidare till bostadsområdet ovan skogen. Många föräldrar/bilar kör in Rönnvägen för att lämna av sina barn på ovansidan skolan på Rönnvägen då de har närmare till sina klassrum och fritidshem vilket gör mkt trafik hela Rönnvägen runt. Önskvärt vore att göra ett stopp någonstans på Rönnvägen för att minska denna typ av trafikering för att säkra trafikmiljön för

barnen. När den nya entrébyggnaden till skolan byggs så måste det byggas en bra avlämningsplats vid entrétorget där alla dessa föräldrar som skjutsar sina barn lätt kan vända om ut på Prästvågen för att slippa köra upp i backen Diserödsvägen. Viktigt också med 10 minuters parkering vid skolan där de kan stanna till som skall in till fritids för att hämta barn. Stressade föräldrar kommer inte att gå från parkeringen på centrum upp till skolan för att lämna och hämta. På Prästvågen finns två övergångsställen. Det nedre är väldigt farligt med hög hastighet på bilarna som kommer uppfån och skymd sikt. Fartsänkande åtgärd måste byggas där. Den som är vid Hemvågen används flitigt av alla. Här behövs också fartsänkande åtgärd. När de nya bostäderna planeras på Disekulla behövs ett gångstråk genom de nya husen upp mot skolan och mot övre området då väldigt många går här. Detta övre övergångsställe vid Hemvågen är den mest använda av dessa två på Prästvågen då den är säkrare att passera. Önskvårt att de nya bostäderna på Disekulla får sin infart från Prästvågen vid Hemvågen för att minska trafiken vid skolan och att även det blir en "lågfarstkorsning".

Förvaltningens kommentarer

Förslag till detaljplan möjliggör bebyggelse i 4-6 våningar på Disekullaområdet. Bebyggelsen förslås bli högst i den sydvästra delen, i anslutning till skogen och som lägst ner mot Prästvågen. För att förbättra underlaget för service och kollektivtrafik så behöver antalet bostäder i Diseröd öka och genom att skapa byggrätter för flerfamiljshus i Diseröd ökar möjligheten till ett varierat bostadsutbud. Solstudier har tagits fram som visar att bebyggelsen längs Rönnvågen inte kommer att påverkas av den nya bebyggelsen mer än vad omgivande terräng redan gör.

I Diseröds centrum planeras ett nytt allaktivitetshus som kommer innehålla bibliotek och idrottshall samt i framtiden även eventuellt lokaler för kulturskola och fritid. Utanför allaktivitetshuset planeras en "aktivitetsyta" med plats för lek och aktiviteter. Där kan exempelvis finnas boule, basket samt andra aktiviteter, planering av denna yta pågår. Platser för fotboll och hundrastgårdar behandlas inte inom ramen för denna detaljplan.

En ny byggrätt för en skolbyggnad föreslås i "slånten" längs Diserödsvägen/Prästvägen, ner mot Diseröds centrum. Denna byggrätt innebär att Rönnvågen kommer stängas av med en vändplan. I anslutning till den nya skolbyggnaden planeras även "avsläppningsplatser" samt korttidsparkeringar. Befintligt övergångsställe vid Diserödsskolan kommer att ses över och en ny upphöjd överfart föreslås vid korsningen Diserödsvägen/Prästvägen. Prästvågen är en statlig väg och omfattas inte av nu aktuell detaljplan. Diskussion förs med trafikverket angående åtgärder vid befintliga övergångsställen. Infart till Disekullaområdet kommer ske via Diserödsvägen. Trafikverket är huvudman för Prästvågen och anser ej att ny korsning kan öppnas upp mot Prästvågen vid de aktuella bostäderna.

Fastighetsägare Diseröd 1:20, inkom 2014 -10-13

Fastighetsägarna undrar hur mycket höjden på byggnaderna påverkar deras soltillgång och om planförslaget tagit hänsyn till detta. De undra även hur det kommer bli med infarten till Rönnvågen och ifall det finns möjlighet att ansluta sig till fjärrvärme.

Förvaltningens kommentarer

Förslag till detaljplan föreslår en ny byggrätt för skola i "slånten" längs Diserödsvägen/Prästvägen. Byggrätten är delad i två delar varav den övre som ligger högst upp mot skolan avses uppföras som en sutterångbyggnad i slånten och vara 4 våningar i den högsta delen och den del som ligger närmast Diseröds centrum föreslås uppföras i två våningar. Solstudier av förslaget har utförts och dessa visar att soltillgången kommer

påverkas under framförallt vintermånaderna och tidig vår men från april-oktober när solen står högre blir skillnaden på solinstrålning från idag minimal. Solstudien finns tillgänglig bland de utredningar som hör till detaljplanen. Infarten till Rönnvägen kommer stängas av med en vändplan.

Fastighetsägare Tyfter 1:34 (ej sakägare), inkom 2014 -10-08

Vill ej ha några 6-våningshus ute på landet. Det skulle dominera landskapsbilden negativt. Även om det byggs högst upp på Disekullatomten så kommer husen bli alltför dominerande. På samrådet i våras talades det om att det skulle byggas lantligt och 6-våningshus är INTE lantligt. Maxhöjden på husen bör ej vara högre än Ekhaga äldreboende. Husen bör byggas i en mer klassisk stil och ej med den allra trendigaste arkitekturen.

- Ta ej bort skogen nedanför Tyfters förskola, barnen älskar att leka där under förskolans öppettider och efter. Det är mycket mer kreativt för barnen att leka där än på en gård.
- Förskolan som planeras bör ej byggas i två våningar, ingen av de som jag talat med som jobbar på förskolor tycker att det är en bra idé.
- Se till att något görs för att sänka farten vid de två övergångsställena på Prästvägen. Det som går från Tyfter mot centrumtomten är i dagsläget livsfarligt och det är många som ej låter sina barn gå över där. Skall en entrébyggnad till skolan byggas vid Rönnvägen 1, bör rejäla åtgärder göras för att det skall bli en säker passage för barnen.
- Gör en belyst gångbana som går från övergångsstället vid Hemvägen genom det planerade området på Disekullatomten och bort mot övergångsstället som finns vid biblioteket/gymnastiksalen idag.
- I anslutning till skolans entrébyggnad bör det även finnas platser där man enkelt kan lämna/hämta upp barn med bil då många kör sina barn till skola/fritids i samband med färd till arbetet. Detta bör byggas så att det enkelt går att vända med bilen utan att behöva backa då det är ett onödigt riskmoment. Om barnen lämnas här slipper de boende på Rönnvägen problemet med all genomfartstrafik.
- Det bör även finnas många parkeringsplatser i anslutning till skolan, dagens parkering ovanför busstationen är ofta helt full på eftermiddagarna, det står även bilar längs med gatan utanför fritidshemmet ekorren/svalan.
- Låt återvinningsstationen vara kvar i Diseröd.

Förvaltningens kommentarer

Kungälv kommun har tidigare byggt förskolor i två våningar och med erfarenhet av förskolan Björkhaga i Munkegårde föreslås även förskolan i Diseröd byggas i två våningar.

Kungälv kommun planerar bostäder i 4-6 våningar på Disekullaområdet. Bebyggelsen förslås bli högst i den sydvästra delen, upp mot skogen och som lägst ner mot Prästvägen. För att få ett underlag för service och kollektivtrafik så behöver antalet bostäder i Diseröd att öka. Detaljplanen styr inte hur husen utformas utan reglerar endast höjden på bebyggelsen samt hur stor del av fastigheten som får bebyggas. Skogen vid Tyfters förskola avses ej påverkas. De nya byggnaderna kommer placeras där förskolan Svalan & Ekorren ligger idag.

Hastigheten i Diseröds centrum, framför den nya föreslagna skolbyggnaden, föreslås sänkas från 50 km/h till 40 km/h.

I anslutning till skolan kommer avlämningsplatser finnas samt ett mindre antal korttidsparkeringar. Parkering kommer även att finnas på den stora parkeringsytan i Diseröds centrum.

Återvinningscentralen kan inte ligga kvar i Diseröds centrum bla på grund av att den har ett rekommenderat skyddsavstånd om 200 meter till boende och dels på grund av att kommunen planerar ett nytt centrum med andra funktioner i Diseröd. Flera nya platser och alternativ för återvinningscentral har studerats och diskuterat. Återvinningscentralen föreslås avvecklas enligt beslut i KS 2015-12-16 (KS § 447/2015). Möjlighet till andra ÅVC lösningar ex mobil återvinningscentral ska utredas.

ÖVRIGA

Naturskyddsföreningen i Kungälv, inkom 2014-10-07

Naturskyddsföreningen i Kungälv lämnar följande synpunkter:

- Vi har inte något att erinra ur natur- och kultursynpunkt.
- Vi anser att det aktuella området lämpar sig väl för en utbyggnad. Det ligger i Diseröds tätort som i ÖP pekas ut som en serviceort vilken enligt planen ska växa.
- Föreningen anser att det är bra att utveckla de tätorter/serviceorter som finns för att få underlag till kollektivtrafik och annan samhällsservice.
- Husen bör byggas enligt senaste passivhus-koncepten. Tekniken för byggande av riktigt energisnåla bostäder har funnits länge och det är nu hög tid att kommunen agerar för att denna teknik skall bli norm vid allt bostadsbyggande

Förvaltningens kommentarer

Synpunkterna noteras.

Synpunkter som ej har/eller delvis ej har tillgodosetts i planförslaget:

Diseröd 1:8	<ul style="list-style-type: none"> • Synpunkter på storlek och placering av ny byggrätt (ej längre aktuellt då Kungälvs kommun är ny ägare till denna fastighet)
Diseröd 1:6	<ul style="list-style-type: none"> • Byggnadshöjder för bebyggelsen. 6 våningar anses för högt. • Önskemål om trafiksäkerhetsåtgärder i korsningen Diserödsvägen/Rönnvägen/Ekhaga. • Att ny infart till Disekullaområdet borde öppnas upp från Prästvägen.
Diseröd 1:20	<ul style="list-style-type: none"> • Undrar hur mycket detaljplaneförslaget tar hänsyn till solinstrålning på deras fastighet.
Tyfter 1:34 (ej sakägare)	<ul style="list-style-type: none"> • Byggnadshöjder för bebyggelsen. 6 våningar anses för högt. • Önskemål om att återvinningscentralen ligger kvar i Diseröds centrum. • Ej bygga förskolor i två våningar

Förändringar av planförslaget

Inkomna synpunkter har föranlett följande förändringar av planförslaget:

- Föreslagen ny lokalvägen genom Disekullaområdet med anslutning till Prästvägen, i den sydvästra delen av området utgår från planförslaget
- Belastningsrestriktioner har lagts in på plankartan
- Byggrätten inom Disekullaområdet, sydvästra delen av planområdet, har reglerats så att riktvärden för buller klaras för samtliga bostäder
- Beskrivning av buller och dess påverkan på befintlig bebyggelse har förtydligats i planbeskrivningen

Utöver ändringar utifrån inkomna synpunkter har följande förändringar gjorts:

- Plangränsen har ändrats/utökats i den sydöstra delen av planområdet för att möjliggöra en större byggrätt för ny skolbyggnad.
- Plangränsen i södra delen av området, område med huvudgata, har utgått ur planområdet.

I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts av plan- och genomförandebeskrivningen

Med detta föreslås att samhällsbyggnadsutskottet godkänner planförslaget för granskning enligt PBL (2010:900) 5:18.

SAMHÄLLSBYGGNAD

13 september 2016

Martina Hermans
Enhetschef Planering

Karin Svensson
Planarkitekt

PLANERING
SAMHÄLLSBYGGNAD

KUNGÄLV
KOMMUN



ADRESS Stadshuset, · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-23 91 67
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se