

# GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Diarienummer KS2016/1447

Detaljplan för bostäder och hotell

## KVARTER 14 - KONGAHÄLLA

Del av Gärdet 1:1, Intendenten 1, 2 och S:1

### Innehåll

1. Inledning.....	1
2. Yttranden från statliga myndigheter.....	2
3. Yttranden från statliga bolag.....	2
4. Yttranden från regionala organ.....	4
5. Yttranden från kommunala nämnder.....	5
6. Yttranden från kommunala bolag.....	6
7. Yttranden från övriga.....	7
8. Yttranden från anonyma.....	12
9. SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER och kommunens kommentarer till dem.....	13
10. KOMMUNENS FÖRSLAG MED ANLEDNING AV SYNPUNKTERNA.....	17
11. DE SOM INTE HAR FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA.....	17

## 1. Inledning

Aktuell ny detaljplan har handlagts med utökat förfarande, enligt 5 kap 7 § plan- och bygglagen (PBL), efter att t.o.m. plansamrådet ha handlagts med standardförfarande. Samråd hölls från 2018-02-09 till 2018-03-09 över planförslag upprättat 2018-01-22. Granskning hölls 2019-10-11 till 2019-11-04 över planförslag upprättat 2019-10-01.

Efter granskningstiden ska kommunen göra ett granskningsutlåtande (detta dokument). Det ska innehålla en sammanställning av de skriftliga synpunkter som har kommit in under granskningstiden och en redovisning av kommunens förslag med anledning av synpunkterna (5 kap. 23 § PBL). Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet (5 kap 24 § PBL).

Kommunen kommer så snart som möjligt efter att aktuellt ärende behandlats vid kommunstyrelsens info-sammanträde 2019-11-20 att tillgängliggöra granskningsutlåtandet tillsammans med övriga handlingar i ärendet, och skicka ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda.

Nedan redogörs för positiva såväl som negativa yttranden. I kommunens kommentarer avses med ordet beaktas att en negativ synpunkt kunnat tillgodoses i det fortsatta planarbetet. Med ordet hanteras avses att frågan studeras vidare. Med ordet noteras avses att negativ synpunkt inte kunnat beaktas, alternativt att yttrandet var positivt. För flera av synpunkterna som inte kunnat tillgodoses i aktuell ny detaljplan gäller att frågan inte hör till detaljplaneskedet och/eller till aktuell detaljplan, utan till annan parallell eller senare process. Huruvida frågorna kan eller kommer att beaktas i dessa andra processer varierar.

Yttrandena nedan kan vara förkortade, dock har inga synpunkter uteslutits. Yttrandena i sin helhet är allmänna handlingar och kan fås via [kommun@kungälv.se](mailto:kommun@kungälv.se). Vänligen uppge ärendenummer KS2016/1447.

---

## 2. Yttranden från statliga myndigheter

---

### Länsstyrelsen, yttrande 2019-10-30

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför **inte** kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

**Kommunens kommentar till yttrande från Länsstyrelsen:**

- Noteras

---

### Försvarsmakten, yttrande 2019-10-22

Försvarsmakten har inga synpunkter i rubricerat ärende.

**Kommunens kommentar till yttrande från Försvarsmakten:**

- Noteras

---

### Statens Geotekniska Institut (SGI), yttrande 2019-11-05

SGI hade inga invändningar mot planförslaget i samrådsskedet och kan i aktuellt gransknings skede inte utläsa att det framkommit ändringar som innebär en omvärdering av tidigare bedömningar (...) av de geotekniska säkerhetsfrågorna. SGI har därmed inga synpunkter att framföra på planförslaget.

**Kommunens kommentar till yttrande från TRV:**

- Noteras

---

### Trafikverket (TRV), yttrande 2019-10-08

Trafikverket yttrade sig i samrådsskedet 2018-03-07 (TRV 2018/15128) och hade inget att invända mot planförslaget.

**Kommunens kommentar till yttrande från TRV:**

- Noteras

---

## 3. Yttranden från statliga bolag

---

### Skanova Access AB, yttrande 2019-11-07

Skanovas anläggningar inom och intill aktuellt område är markerade på bifogad lägeskarta . Som framgår d ärav, har Skanova anläggningar vilka kommer i direkt konflikt med föreslagen exploatering. Dessa kabel - /kanalisationsstråk innehåller ett antal koppar – och optokablar. Att flytta kabel/kanalisationsstråket tar tid och kostar pengar. Flytten kostar mycket grovt räknat runt 1 MSEK och beräknas ta cirka sex månader från att ny kanalisation är klar. Skanova förutsätter att full kostnadstäckning erhålles för omläggningen. Skanova samverkar om möjligt m ed andra ledningsägare både avseende utförande och läge.

**Kommunens kommentar till yttrande från Vattenfall Eldistribution AB:**

- Noteras. Ekonomin för planens genomförande hanteras inte inom detta planärende. Kostnadsfördelningen skall hanteras i enlighet med ingånget nyttjanderättsavtal. Kommunen kommer att kontakta Skanova för att utreda frågan.

Vattenfall Eldistribution AB, yttrande 2019-10-10

Vattenfall Eldistribution (Vattenfall) har tagit del av detaljplan för Kvarter 14 och lämnar följande yttrande. Vattenfall har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

**Kommunens kommentar till yttrande från Vattenfall Eldistribution AB:**

- Noteras

Luffartsverket, yttrande 2019-10-13

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen. Byggherren skall dock kontakta LFV på telefon 011-19 20 00 vx, begära flyghinderanalys och efterfråga om en flyghinderanalys är nödvändig för punkthuset. LFV utför endast flyghinderanalys om en sådan bedöms nödvändig. Om så är fallet skall byggherren beställa och bekosta flyghinderanalysen.

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

**Kommunens kommentar till yttrande från Vattenfall Eldistribution AB:**

- Noteras. Exploatören ansvarar för att flyghinderanalys görs inför bygglovprövning.

Swedavia/Landvetter flygplats, yttrande 2019-11-06

Efter genomgång av samrådsunderlaget kan konstateras att området inte är berört av Trafikverkets riksintresseprecisering gällande influensområden för flyghinder samt flygbuller för Göteborg Landvetter Airport, se Trafikverkets ärendenummer TRV 2001/30571-B daterat 2011-05-05.

I övrigt har Swedavia inga synpunkter på rubricerat förslag till ny detaljplan. Inför kommande framtida bygglov inom detaljplan behöver bygglovsansökan innehålla en sk flyghinderanalys om byggnadsverket är högre än 20 m över befintlig marknivå, se följande länk:

<http://www.lfv.se/tjanster/lufttrumstjanster/flyghinderanalys>.

Vi vill också påminna om att samma höjrestriktioner gäller även för master eller tillfälliga hinder som t ex byggkranar.

**Kommunens kommentar till yttrande från Swedavia/Landvetter flygplats:**

- Noteras. Exploatören ansvarar för att flyghinderanalys görs inför bygglovprövning.

**4. Yttranden från regionala organ****Bohusläns Museum**, yttrande 2019-11-05

Vi har yttrat oss tidigare i samrådsskedet utan synpunkter 2018-02-16.

**Utlåtande ur bebyggelseperspektiv**

Vi hänvisar till våra tidigare yttranden bl a 2011-07-05 dia nr VA650-2011 AGN, 2014-12-15 dia nr VA1019-2014 UK, 2018-02-16 dia nr 18/0068 KAK och har inget ytterligare att tillägga.

**Kommunens kommentar till yttrande från Bohusläns museum:**

- Noteras

**Lantmäteriet**, yttrande 2019-10-30

**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.)

**PLANKARTAN FÖLJER INTE BOVERKETS REKOMMENDATIONER**

Regeringen har i flera sammanhang betonat vikten av att detaljplanerna utformas på ett enhetligt sätt för att underlätta framtida digitalisering och förenkla byggprocessen. Detaljplanen tas fram enligt PBL med de regler som gäller för detaljplaner med planstart från och med januari 2015. För denna typ av detaljplaner bör som bekant Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan, tillämpas. Plankartans utformning uppfyller inte dessa råd på följande punkter och det finns inget motiv angivet till varför så har skett:

- Bestämmelsen för bebyggandets omfattning e1 är inte formulerad enligt rekommendationerna, utan har en formulering som beskriver punktprickad mark. Beteckningen e endast på kvartersmark enligt boverkets planbestämmelsekatalog.
- Bestämmelse om stängsel och utfart är inte formulerad enligt rekommendationerna.

**KOSTNADER FÖR OCH INITIATIV TILL FASTIGHETSILDNING**

På s. 29 – 30 i planbeskrivningen framgår att exploatören ska ansvara för att bygga hotell och bostäder inom kvartersmark. Dock har ingen information hittats kring vem som ansvarar för att fastighetsbildningen inom kvartersmark genomförs. Under ”fastighetsrättsliga frågor” framgår endast att blivande bygggrätt på fastigheten ska avstyckas eller överföras till lämplig fastighet tillhörande exploatören, men ej vem som ansvarar för att ansöka och bekosta en sådan lantmäteritgård.

**Kommunens kommentar till yttrande från Lantmäteriet:**

- Om bestämmelse e1: Noteras. Vid val av bestämmelsen för bebyggandets omfattning e1 (marken får inte bebyggas) har Boverkets allmänna råd (2014:5) om planbestämmelser för detaljplan/planbestämmelsekatalogen frångåtts medvetet till förmån för den oinsattes läsbarhet av plankartan. Detta är en konsekvens av 3D-användningen i detaljplanen, för bl.a. aktuell yta. (Än mer läsbart, men förstås lika avvikande från rådet vore att belägga aktuell allmän plats med s.k. punktprickad mark (marken får inte bebyggas). Det kunde inte lösas tekniskt). Denna detaljplan och dess bestämmelser görs digitalt från start, d.v.s. kommer att vara digitalt läsbar.
- Om bestämmelse om stängsel och utfart: Beaktas.
- Om kostnader för och initiativ till fastighetsbildning: Beaktas.

---

**Polisen**, yttrande 2019-10-25

I nuläget har Lokalpolisområde Kungälv/Ale inget att erinra gentemot den aktuella detaljplanen.

**Kommunens kommentar till yttrande från Polisen:**

- Noteras

---

**Västra Götalandsregionens helikopterflygplatser**, yttrande 2019-11-05

Helikopterflygplatsen vid Kungälv's sjukhus är en Inrättad flygplats. Vid närmande till flygplatsen anvisas helikoptern normalt flyghöjd under 1500 fot av luftrumets övervakare. Helikopterflygplatsen har fastställda hinderfria in och utflygnings zoner till flygplatsen. Bef plattas hinderfria ytor möjliggör bygge av föreslagit högt hus. Ambulans och räddningshelikoptrar som landar på Kungälv's sjukhus medför tyvärr buller till omgivningen. Höga ljudnivåer på 80 dB vid 2m AGL prognosticeras under in och utflygning. Bedömning av frekvensen av landningar under överblickbar tid kan komma att uppgå till i genomsnitt 1 om dagen, med variation på 0 – 8 flygrörelser per dygn ( 0-4 landningar). Mer än en landning kan ske nattetid (kl 22-06). Flygplatsen förutsätter att nya bostäder utföres så att maximal ljudnivå inomhus ej överskrider gällande praxis och normer.

**Kommunens kommentar till yttrande från Västra Götalandsregionens helikopterflygplatser:**

- Om flygsäkerhet/hinderfria ytor: Noteras.
- Om buller: Noteras/är beaktat sedan tidigare. Relevanta delar av Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader har införts som planbestämmelse.

---

**5. Yttranden från kommunala nämnder**

---

**Miljö- och byggnadsnämnden (MoBN)**, yttrande 2019-11-14

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av granskningshandlingar gällande detaljplan för Kvarter 14 – Kongahälla, del av Gärdet 1:1, Intendenten 1,2 och S:1 och anser att:

- Detaljplanen behöver klargöra hur friyta, för att bland annat tillgodose barns behov av lek och utevistelse, och gemensam bullerskyddad uteplats ska samsas på planerad takterrass.
- Det behöver klargöras hur detaljplanen med planerade centrumverksamheter och bostäder påverkar luftkvaliteten i planområdet och i Kongahällaområdet samt eventuell påverkan på MKN för NO2 och partiklar. Även hur varje extra våning med lägenheter i punkthuset påverkar antal boende och därmed tillkommande fordonsrörelser i området. Även hur exploatören avser att bidra till att luftkvaliteten i området inte försämras behöver klargöras.
- Parkeringsfrågan behöver lyftas ytterligare i planarbetet så att inte för lite platser och gemensamma parkeringsanläggningar genererar ännu mer fordonsrörelser och sämre luftkvalitet. Parkeringstillgången bör inte skjutas upp till bygglovsprocessen.
- Dagvattenfördröjningen behöver konstrueras för sitt rätta syfte och inte fungera markavvattande.
- Informationen i plankartan och sektion över användning är inte helt konsekvent. Bestämmelserna (B) och (C) bör finnas i sektionen ovan och under TORG2.

**Kommunens kommentar till yttrande från MoBN:**

- Om friyta: Noteras. Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet. Den för en byggnad erfordrade friytan avgörs först i bygglovskedet. För framtida beviljat bygglov skall (bl.a.) 8 kap 9 § (andra stycket) PBL uppfyllas. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske.
- Om luftkvalitet: Noteras. Bedömningen är att detaljplanen uppfyller och inte innebär ökad risk för överskridande av miljökvalitetsnormer (MKN) för luftkvalitet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Frågan om MKN för luft bevakas på strategisk nivå. Frågan kan inte lösas i aktuellt enskilt planarbete.
- Om parkeringar: Noteras. Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet. Det för en byggnad erfordrade antalet parkeringsplatser avgörs först i bygglovskedet. För framtida beviljat bygglov krävs att (bl.a.) 8 kap 9 § (4.) PBL uppfylls. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske.
- Om fördröjning av dagvatten inte fungera markavvattande: Noteras. Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet men skall beaktas i genomförandeskedet. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske. Se slutgiltig version utredning skyfall och fördröjningslösningar (Sigma, 2019-10-29).
- Om plankarta och dess sektion: Beaktas

---

## 6. Yttranden från kommunala bolag

---

### Bohus Räddningstjänstförbund (BoRF), yttrande 2019-10-24

Räddningstjänsten har inga ytterligare synpunkter än vad vi har svarat i yttrande vid tidigare samråd.

**Kommunens kommentar till yttrande från BoRF:**

- Beaktas.

---

### Kungälv Energi AB (KEAB), yttrande 2019-11-11

**Elnät:** När vi får svar på vilket elbehov kunden vill ha då kan vi bestämma från vilken transformatorstation vi ska försörja kvarter 14. (det finns en möjlighet att få försörjning från andra sidan Uddevallavägen) Om det blir en transformator i byggnaden så är det viktigt att vi får tillgång till transformatorutrymmet från Uddevallavägen. Det finns befintliga högspänningskablar 5st(10 000Volt) och lågspänningskablar(400Volt) i det aktuella området som vi behöver hitta en ny placering till.

**Fjärrvärme:** Befintliga fjärrvärmeledningar behöver flyttas och hitta en ny placering om kvarter 14 bebyggs.

**Stadsnät:** Det finns ledningar med tillhörande brunnar för opto längs med Uddevallavägen som idag ligger inom området som Kv 14 (Del A) skall byggas. Dessa ledningar får flyttas tillsammans med fjärrvärmen då dessa ligger i samma stråk. Även opto ledningen till Gymnasiegatan 4 får flyttas i och med byggnationen av Kv 14. Del B har stadsnät inget att utlåta sig om.

**Kommunens kommentar till yttrande från Kungälv Energi AB:**

- Noteras.

**7. Yttranden från övriga**

Under samrådet feb-mars 2018 inkom yttranden från 6 privatpersoner. I de fall personen yttrat sig även i samrådet har personen samma nummer här. Privatpersoner i övrigt numreras fr.o.m. 7.

**Yttranden från övriga kommenteras i avsnitt (9.) Sammanfattade synpunkter.****Säve flygplats, Castellum, yttrande 2019-11-12 (daterat 2019-11-06)**

För att säkerställa att punkthuset inte påverkar Säve Flygplats hinderytor, infrastruktur, utrustning samt två kommande inflygningsprocedurer (Pins och APV) vill Säve Flygplats att en flyghinderanalys utförs.

Flyghinderanalysen skall inrymma de två framtagna, dock ännu ej publicerade, inflygningsprocedurerna så att det säkerställs att ingen påverkan finns.

**Säve Flygplats rekommendation för flyghinderanalys:**

- |                                  |   |
|----------------------------------|---|
| • Inflygningsprocedurer APV/PinS | Avinor (Säve flygplats kan bistå med kontakten) |
| • Övrigt                         | LFV   |

**Privatperson 7, yttrande 2019-10-11**

Jag läste i kungälvsposten att kommunen tar emot åsikter angående höghuset på 23 våningar på vita fläcken. Jag ser att många äldre protesterar i kommentarerna och är emot men jag tycker det är en superbra idé & kände att jag ville säga det. Många yngre som jag pratat med håller tummarna att det går igenom. Det hade blivit toppen i den "modernare" delen av Kungälv. Trevlig helg.

**Privatperson 8, yttrande 2019-10-11**

I senaste KP fick vi reda på att kommunstyrelsen godkände förslaget för ett 23- våningshus på Vita Fläcken. Vi förstår inte varför det ska vara nödvändigt att bygga ett höghus mitt Kungälv? Finns det behov av bostäder, så har man väl lämpligare platser att bygga på. Sen vet vi ju inte, om det finns sådant behov av hotellplatserna. Vi kan nästan inte tro det. Eller har man behov att sätta Kungälv på kartan. Vi tror att det gamla Kungälv med låga hus är mera attraktivt för turisterna än ett 23- våningshus. Det räcker väl med att man förstör Göteborgs stadsbild med onödiga skyskrapor. Med vänlig hälsning!

**Privatperson 9, yttrande 2019-10-13**

Vi tycker som medborgare i denna kommun att det är dags att man visar ett större ansvar på denna hysteriska byggboom av fula byggnader och fallossymboler i småstäder. Det är både ett dyrt sätt att bo på samt underhållet blir svårt och dyrt. Eftersom kommunen inte bygger ut sammahällsservicen som vård och omsorg kan man inte ta hit fler invånare till kommunen.

**Privatperson 10, yttrande 2019-10-13**

Planförslaget innefattar bl.a ett höghus, ursprungligen 18 våningar högt, nu föreslaget att bli 23 våningar. Detta är alldeles för mycket! Kungälv har förlorat sin själ genom att följa en modenyck. Alla kommuner behöver inte bygga "ända upp i himlen". Vänligen.

---

**Privatperson 11**, yttrande 2019-10-14

Jag tycker byggprojektet med ärende nr. KS 2016 / 1447 ska skrotas, ett höghus placerat där förfular statsmiljön.

---

**Privatperson 12**, yttrande 2019-10-15

Jag är emot ett byggande av höghuset med 23 våningar. Det blir oharmoniskt, ovackert och otrevligt.

---

**Privatperson 13**, yttrande 2019-10-15

Vi protesterar mot byggande av 23 våningars höghus på Vita Fläcken.

---

**Privatperson 3**, yttrande 2019-10-16

Betr planerna på ett höghus med 23 våningar på Vita Fläcken i Kungälv. Läste i KP att man nu har gått från 18 våningar till 23. Varför detta sug efter så höga hus som möjligt i en småstad? Tar man inte hänsyn till övrig miljö alls? Bohus Fästning blev ju utvald till ett av underverken. Borde då inte denna symbolbyggnad för Kungälv få vara den byggnad som skall synas. Är det byggherren som begär 23 våningar för att tjäna mer pengar? Tycker att Kungälvs kommun bör sätta sig över sådana krav. Tycker inte att husen i Kungälv borde överstiga 12 våningar. Men varför går kommunstyrelsen med på 23 när stadsarkitekten avrått från denna höjd? SKÄRP ER NI SOM SITTER I KOMMUNSTYRELSEN!

---

**Privatperson 14**, yttrande 2019-10-16

Undertecknade har härmed synpunkter på det tänkta bygget och hoppas och tror att våra synpunkter beaktas Vi anser inte att ett bygge av detta slaget överhuvudtaget passar in i en idyllisk småstad som Kungälv samt ej heller med tanke på de nedskärningar som nu sker inom skola, vård och omsorg.

Vi undrar hur behovsunderlaget ser ut för att bygga detta tänkta hotell i Kungälv och hur det står i proportion till kostnaderna.??

Vi tycker att kommunen istället bör satsa dessa stora pengar på skola,vård och omsorg, vilka nu i många stycken har det mycket tufft. Att skolan får tillräckligt med ekonomiskt stöd för att kunna fungera på ett sätt som motverkar det ökande utanförskapet och främjar kunskap och personlig utveckling.

Att vård och omsorg kan bedrivas på ett sätt som skapar kontinuitet och kvalitet Vårdtagarna i Kungälvs kommun måste kunna känna full trygghet i det vård och omsorgsarbetet som utförs.

Att ett parlamentariskt ansvar tas så att ett generellt förebyggande arbete i Kungälvs kommun kan bedrivas utifrån goda beprövade exempel och med långsiktighet och där hela Kungälvssamhället tillåts medverka. Detta är helt nödvändigt då utanförskap och försämrad mental hälsa bland barn och unga tenderar att öka.

Vi anser att om inte Kungälvs kommun främst prioriterar ovanstående behov,så finns risken att vi om några år har ett betydligt "mörkare" Kungälv att hantera. Mot bakgrund till detta anser vi att det skulle vara både tanklöst och oansvarigt att stora pengar tas till vidlyftiga och prestigetyngda byggprojekt likt det nu tänkta hotellbygget.

Emotser gärna svar på våra synpunkter så snart det är möjligt!!



---

**Privatperson 15**, yttrande 2019-10-23

Det planerade punkthuset med 22 våningar och dess placering i grytan där Kungälv ligger, som ett träd med en höjd av 80 meter.

Ingen trodde väl att skogen i Fontin skulle blåsa ner 1069, den västliga vinden följer Nordre älv och dalgången in mot Fontinberget där den ökas i styrka genom Venturi-effekten och virvelströmmar därtill. Detta har utslutits i Studierna som gjorts. Varför? Om vi nu tar ett liknande exempel, i detta fallet. En ambulanshelikopter vilken följer älven från sin bas på Säve, den följer dalgången över Fontinberget till olycksplatsen, vägen dit är naturlig oavsett väder o vind och kanske dimma som fyllt dalen men bästa sikten för piloten är över älvens vatten.

Åtterresan blir till Kungälvs Sjukhus samma väg tills piloten passerat Fontinberget i dimman som ligger kvar. För inflygningen mot Sjukhuset är detta den naturliga vägen för att inte fastna i kraftledningsgatan norr om Sjukhuset när helikoptern skall landa. Detta exempel är en händelse i september jag såg o hörde från min fastighet på Skolstigen hovrande drog på för att den var för lågt ner.

Ett höghus på inflygningen skulle ha träffats på mitten av en Helikopter på inflygning.  
TÄNK OM!

---

**Privatperson 16**, yttrande 2019-10-23

Kungälv är en småstad med en mycket trevlig småstadskaraktär. Detta hus är inget som passar in i en sådan miljö. Det är viktigt att tänka på vilken känsla man vill förmedla runt sin stad. Med en unik fästning och mycket gammal och speciell historia är det det genuina historiska Kungälv ska bygga sitt varumärke runt. Kungälv har en egen själ och en vacker omgivning, här passar inte ett 23 våningar högt hus. Att bygga detta kommer allvarligt att skada Kungälvs positiva attraktionskraft.

Var kloka och tänk efter innan ni förstör vår fina stad, är det väl byggt går det inte att ta bort. Låt storstäderna slåss om landets högsta hus, den tävlingen är inget för Kungälv, endast en nitlott. Reflektera över hur detta kommer att påverka intrycket av staden och vilken känsla ni vill att invånare och besökare ska få. Detta hus känns kallt och ogästvänligt, var snälla och bygg det inte!

Bevara småstadskänslan!

---

**Privatperson 17**, yttrande 2019-10-28

Att bygga ett höghus i Kungälv är lika dumt som att tro, att man kan tömma öknen på sand på en timma med en tesked. Ett höghus passar absolut inte i Kungälv, vi har en låghus byggnation som är mycket trevlig och den skall vi ta vara på. Att låta NN (personnamn har dolts av kommunen) få bygga ett höghus är förmodligen så, att man inte vill stöta sig med honom och hans planer för framtiden. Slutligen se till att STOPPA höghus byggnation i Kungälv.

---

**Privatperson 18**, yttrande 2019-11-01

Nedanstående synpunkter lämnas i egenskap av medborgare, boende i närområdet och således borde mina synpunkter väga tungt i samrådet och anpassning av planförslaget.

Synpunkter att beaktas/hanteras i planförslag/detaljplan för Kvarter 14 Kongahälla för att uppfylla PBL, Räddningsverket och Boverket angående miljön, hälsa och säkerhet med en så stor och hög byggnad på den aktuella platsen. De idag gällande kraven för nybyggnation skall uppfyllas.

De ekonomiska skäl och kalkyler som entreprenören hänvisar till i sitt krav för att få bygga över 8 våningar måste granskas ur alla vinklar. Finns tillräckliga och säkra finansiella muskler hos entreprenören och ett avtal

som inte övervältrar ”äta” på kommuninnevånarna. Se/studera miljardprojektet ”Barents Center” i Haparanda det avskräcker tyvärr.

Vill inte entreprenören bygga ett lägre hus max 8 våningar in anbud från andra intressenter så att småstadsidyllen bevaras. Granska och säkerställ att avtalen med den aktuella entreprenören och kommunen är legala enligt kommunallagen.

En rådgivande folkomröstning i kommunen angående bygghöjden borde vara på sin plats då en enkät i KP visade på att de flesta invånarna önskade en lägre byggnad.

Boverkets brandskyddsregler måste följas för hotell och höga hus, extra vattentryck etc. Alla sådana kostnader skall givetvis hamna på entreprenören genom kontrakt som håller tätt.

Flyttning av elkablar, vattenledningar, anlägga grönområde, trafikomläggningar, parkeringar för fordon såsom bussar skall beaktas och betalas av entreprenören.

Ett hus på 23 våningar ger en ej acceptabel skuggning i området och kan verka negativt på hälsan i området. Det ökande trafikflödet gör att luftföroreningarna, buller och vibrationer definitivt kommer att överstiga MKN.

Luftmiljöutredningen Rambo 2019-01-23 slutsatser har såvitt jag vet inte beaktats av länsstyrelsen i sitt utlåtande till kommunen. Ännu har inte några luftmiljömätningar enligt Naturvårdverkets krav på kommunen genomförts. Det hjälper inte att bara sätta in filter i byggnaderna då även medborgarna ibland vistas utomhus.

Flygsäkerheten till och från Kungälv sjukhus kan komma att påverkas av en i Kungälv onormalt hög byggnad och måste beaktas.

Renhållning och sophämtning liksom varutransporter till och från den aktuella byggnaden får inte äventyra en trivsam och hälsosam boendemiljö i området. Jag förutsätter att skyddsrum, garageplatser och en återsamlingsplats finns med i planerna och kostnadsmässigt belastar entreprenören.

---

### Privatperson 19, yttrande 2019-11-02

Jag anser att rubricerad detaljplan ej skall godkännas. Gällande detaljplan för Kongahälls Östra skall därmed fortsätta att gälla.

Att överhuvud taget föreslå byggnation av hus på den föreslagna platsen (korsningen Uddevallavägen - Kongahällagatan) är inkompetent. Platsen är kraftigt frekventerad av fotgängare och cyklister på väg till och från ICA Maxi, Kongahälla Centrum och Mimers Hus.

Platsen är ej heller lämplig för bostäder ur miljösynpunkt. En begäran att få bygga ett 23 våningars punkthus, som t o m godkänts av kommunstyrelsen, är att betrakta som hybris. Kommunens översiktsplan, som antogs 2012, är dessutom föråldrad och anses ej juridiskt bindande. Behovet av att ytterligare stärka detaljhandeln och övrig verksamhet i området finns ej.

---

### Privatperson 20, yttrande 2019-11-03

Förstår inte varför torget behöver bebyggas överhuvudtaget. De öppna ytorna inne i centrum blir allt färre och färre. Även stadsbor behöver öppna ytor.

Om ni absolut måste bygga något på den platsen bör det vara i ungefär samma höjd som övriga byggnader runt omkring. Hittills när man byggt i Kungälv har man hållit sig under höjden på bergen runt omkring och inte alltför högt i relation till byggnaderna runt omkring. Att slänga upp en byggnad på 18 våningar är helt idiotiskt, en på 25 våningar är ännu värre.

Ett bättre användande av marken hade varit att plantera lite gröna växter och träd som kan ge lite skugga på sommaren. Inte ett glasmonster som kommer att reflektera solen och värma upp mark och hus runt omkring ännu mer än vad solen hade gjort själv. Något att tänka på när klimatet ändras och somrarna blir varmare varmare.

---

**Privatperson 21**, yttrande 2019-11-04

Inledningsvis anges att den ökade höjden från 18-23 våningar innebär "... i jämförelse med gällande detaljplan, en något ökad byggnadsarea.....". Det är en vilseledande formulering då höjden på huset faktiskt ökar med 28 %. Såvitt vi kan förstå har den högre höjden enbart ekonomiska motiv, inga andra skäl har redovisats. Gestaltningsmässigt finns inga fördelar redovisade, däremot innebär den högre höjden ytterligare stor kontrast till stadens i övrigt modesta byggnadshöjder. I programmet görs en jämförelse med terränghöjder i närheten. Slutsatsen blir att så när som högsta punkten i Fontin kommer huset att vara högre än omgivande terräng och väsentligt högre än bergshöjder i stadens omedelbara närhet.

Beträffande skuggeffekten har jämförelsen gjorts med den gällande planen (18 våningar) som då tjänar som nollalternativ. Rent teoretiskt är detta inget konstigt men i detta fall innebär det att analysen underskattar att så många fler drabbas av skuggeffekten. Den area som skuggas ökar kvadratisk med höjden och inte proportionellt vilket ges intryck av. Det kommer inte att finnas någon plats i staden, i skuggriktning från huset, som inte under någon del av dygnet påverkas av skugga.

Synpunkter i sammanfattning: Gestaltningsmässigt anser vi att den tillkommande höjden inte kan motiveras av annat än ekonomiska skäl. Det finns för omgivningen enbart negativa konsekvenser med den ökade höjden. Detta är inte förenligt med avvägningsprincipen, 2 kap miljöbalken (hänsynsreglerna). Resonemanget om skuggeffekterna har brister då den skuggade arean blir väsentligt större än vad förslaget vill ge intryck av.

---

**Privatperson 22**, yttrande 2019-11-04

Finner det ytterst märkligt att Kungälv Kommun planerar att godkänna en "skyskrapa" på en så begränsad plats som Vita Fläcken. En så stor byggnad som 22 våningar och 73 m hög hör hemma i en storstad, inte i en liten stad som Kungälv.

Stödjer framtidstro och en utveckling av Kungälv som kommun till fullo med arbetstillfällen, turism etc men inte på vilka villkor som helst.

Innan bygglov tillstyrks föreslår jag en utredning för att hitta den mest optimala och mest gynnsamma placeringen av ett sådant monument till byggnad. Om ett högt hus skall byggas, begränsa åtminstone höjden till 8-12 våningar så att byggnaden harmonierar med befintliga byggnader och nuvarande bebyggelse.

En liknande byggnad kommer för all framtid påverka Kungälvs vackra bebyggelse och historiska byggnader så varför inte ta ett så viktigt beslut ytterligare några varv för att hitta en mer optimal lösning. Varför tillåter Kungälvs Kommun att en sådan byggnad skall få uppföras på just denna plats? Hur kan det komma sig att Kungälvs Kommun tillstyrker något sådant? Tacksam om Kungälv Kommun kan redovisa vad som ligger bakom ett sådant godkännande och hur man resonerar. Varför presenteras inte några alternativa placeringar?

En är byggandet i Kommunen hysterisk och alldeles för expansivt, varför inte ta det hela ett extra varv för att utreda den mest optimala placeringen av en sådan byggnad? Vilka alternativ kan Kommunen tänka sig att föreslå? Att en fastighetsägare vill bygga ett så högt hus på en väldigt liten yta för att man äger nuvarande marken borde inte vara själ nog för ett sådant speciellt bygglov.

Just den delen av Kungälv tål inte heller mer trafik än vad som redan finns i området.

När man bygger hotell ute på Koön/Marstrand tar man hänsyn till omkringliggande miljö för att smälta in, men här handlar det om något helt annat som kommer förfula stadsbilden. Vi vill ha en vacker stad!

Kommunen borde kunna erbjuda fastighetsägaren en alternativ placering som är bättre för alla parter och tillföra Kungälv och Kungälvsborna något speciellt, nu finns verkligen den möjligheten! Varför inte låta Kungälvsborna få vara med i en omröstning var en sådan byggnad med hotell/restaurang/bostäder skall placeras?

Som boende i området kommer en så hög byggnad få påtaglig närvaro och även vara störande.

Nuvarande förslag till byggnad blir för hög och placering oacceptabel. Tänk till innan det är för sent!

Vänliga hälsningar

---

### Tankesmedjan DMS, yttrande 2019-11-04

Yttrandet är från Tankesmedjan DMS, som är en sammanslutning av engagerade kungälvabor med ett starkt intresse för stadsbyggnad.

#### Yttrande

Kungälv kommun har upprättat en ny detaljplan för området. Tankesmedjan DMS har synpunkter på lokaliseringen av punkthuset och andra konsekvenser av det nya planförslaget.

#### Lokalisering

Vår uppfattning är att det är lättsinnigt att bara kopiera det tidigare underlaget för bygget och skriva ”Inga nya förutsättningar” när vi står inför ett helt nytt läge.

Exempel på nya förutsättningar

Antal våningar: 18 till 23. (+28 %)

- Punkthusets byggnads yta: 256 m<sup>2</sup> till 400 m<sup>2</sup> (+56%)

Där kommunen uttrycker det: ”Kommunen bedömer att den ökade byggnadshöjden är en mindre förändring jämfört med vad som redan är möjligt att uppföra på platsen”.

Detta ser DMS som en äventyrlig relativisering. Eller - det bästa blir det godas fiende. Vi ser det som en betydande förändring som medför en avsevärt högre miljöpåverkan som föranleder en ny MKB.

Så, att bara ersätta den gamla med den nya detaljplanen ser vi inte som en realistisk möjlighet. Redan den aktuella planen med 18 våningar strider mot kraven God bebyggd miljö och God helhetsverkan. Att genomföra den föreslagna planen är att göra ont värre.

Men, om vägen tillbaka inte finns är valet av den befintliga planens 18 våningar det minst onda.

DMS ser emellertid värdet av höga hus i kommunen, förutsatt lämplig lokalisering. Sakkunniga arkitekter finner lätt lämpliga alternativ. De saknas inte!

Som sammanfattning: Överge 23-våningsalternativet och om nödvändigt, arbeta om 18-våningsalternativet.

---

## 8. Yttranden från anonyma

Under samrådet feb-mars 2018 inkom yttranden från 3 anonyma. Anonyma här numreras fr.o.m. 4. Yttranden från anonyma kommenteras i avsnitt (9.) Sammanfattade synpunkter.

---

### Anonym 4, yttrande 2019-10-11

NEJ, till 23 våningar!! Ett höghus på 23 våningar passar verkligen inte in i Kungälv stadsbild som charmig småstad Kungälv är en liten stad och hoppas att det så ska förbli så utan höghus. Tillräckligt med hus på Kongahällatomten- för mycket och för tätt. Hur tänker man med trafiksituationen? Parkeringar?

---

### Anonym 5, yttrande 2019-10-31

Håller helt med ”undertecknad ANDERS” som skrev en insändare i Kungälv-Posten. (se nedan)

Bor själv granne med Förbis högsta hus på 8 våningar i området "Kongahälla". Det tycker jag är gränsen, och många med mina grannar som har samma uppfattning

Att bygga ett så högt hus som 23 våningar (nästan 3 st x 8 vån) NEJ. Visst är det dyrt att bygga hus, men vem har råd att bo där. Absolut max. 10 våningar. Passar verkligen inte in i en liten "mysig" stad som Kungälv.




---

#### Anonym 6, yttrande 2019-11-04

Förslaget känns mer genomtänkt än tidigare med ett högre och något bredare gestaltning än tidigare. Skapar en betydligt bättre dynamik i stadsbilden i den nya delen av Kungälv tillsammans med de andra två höghusen i närområdet. I tidigare liknar det mest stubbar...

---

#### Anonym 7, yttrande 2019-11-04

Det nya förslaget ser mycket bättre ut med något högre höjd än de tidigare när man studerar planförslaget. Helheten blir bättre tillsammans med de övriga höghusen. Även om det är en marginell förändring mot gällande detaljplan.

---

#### Anonym 8, yttrande 2019-11-04

Kommer att bli ett bra inslag i ett centralt läge i den nya delen av Kungälv. Fler bostäder behövs i närheten av handel och resecentrum och där yta behöver tas tillvara.

---

## 9. SAMMANSTÄLLNING AV SYNPUNKTER och kommunens kommentarer till dem

I kommunens kommentarer avses med ordet beaktas att en negativ synpunkt kunnat tillgodoses i det fortsatta planarbetet. Med ordet hanteras avses att frågan studeras vidare. Med ordet noteras avses att negativ synpunkt inte kunnat beaktas (alternativt att yttrandet var positivt, men positiva yttranden har uteslutits nedan). För flera av synpunkterna som inte kunnat tillgodoses i aktuell ny detaljplan gäller att frågan inte hör till detaljplaneskedet och/eller till aktuell detaljplan, utan till annan parallell eller senare process. Huruvida frågorna kan eller kommer att beaktas i dessa andra processer varierar.

Först sammanställning över i samrådet (feb-mars 2018) inkomna synpunkter (negativa yttranden) vilka inte kunnat beaktats enligt samrådsredogörelse 2019-06-03 eller sedan dess.

<b>SAMRÅD</b>			
<b>Synpunkt i samrådsyttrande</b>	<b>Yttrad av</b>	<b>Kommunens kommentar i samrådsredogörelse</b>	
▪ Punkthusets höjd och/eller utformning (stadsbild).	Privatperson 1, 2, 3, 4, 6, anonym 2, 3	Hanteras	Kan krävas fortsatt utredning av oklar omfattning för att säkra stadsbilden.
▪ Luftkvalitet	MoBN	Hanteras	Kan krävas fortsatt utredning av oklar omfattning för att säkra människors hälsa apropå luftföroreningar.
▪ Buller	MoBN	Noteras	Planläggning och bullerhantering i sådan sker enligt PBL. Av planhandlingarna kommer att framgå att buller hanteras enligt nu gällande förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader.
▪ Hotell (på aktuell plats)	Privatperson 4 och 6	Noteras	Exploatörens planer är att i delar av punkthuset driva hotell, men i planförslaget medges användningarna bostäder och centrum (hotell, butiker, kontor, restauranger, med mera), för flexibilitet över tid. Funktionen hotell på aktuell plats har under planarbetet hittills inte visat sig vara olämpligt i plan- och bygglagens bemärkelse.

Nedan sammanställning över inkomna synpunkter (negativa yttranden) under granskningen, och kommunens kommentar till dem. För flera av synpunkterna nedan som noteras, d.v.s. inte har kunnat beaktas i aktuell ny detaljplan, gäller att frågan inte hör till detaljplaneskedet och/eller till aktuell detaljplan, utan till annan parallell eller senare process. Huruvida frågorna kan eller kommer att beaktas i dessa andra processer varierar.

<b>GRANSKNING</b>			
<b>Synpunkt i granskningsyttrande</b>	<b>Yttrad av</b>	<b>Kommunens kommentar</b>	
▪ Om bestämmelse om stängsel och utfart	Lantmäteriet	Beaktas	
▪ Om kostnader för och initiativ till fastighetsbildning	Lantmäteriet	Beaktas	
▪ Om formulering angående förmodat behov av höjdfordon	Räddningstjänsten	Beaktas	
▪ Om plankarta och dess sektion	MoBN	Beaktas	
▪ Om kostnadstäckning	Skanova Access AB	Noteras	Frågan om ekonomi för en detaljplans genomförande ingår inte i detaljplanen. Kostnadsfördelningen skall hanteras i enlighet med ingånget nyttjanderättsavtal. Kommunen kommer att kontakta Skanova för att utreda frågan.
▪ Om friyta	MoBN	Noteras	Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet. Den för en byggnad erforderade friytan avgörs först i bygglovskedet. För framtida beviljat bygglov skall (bl.a.) 8 kap 9 § (andra stycket) PBL uppfyllas. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske.

▪ Om fördröjning av dagvatten inte fungera markavvattning	MoBN	Noteras	Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet men skall beaktas i genomförandeskedet. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske. Se slutgiltig version utredning skyfall och fördröjningslösningar (Sigma, 2019-10-29).
▪ Om bestämmelse e1	Lantmäteriet	Noteras	Boverkets allmänna råd om planbestämmelser för detaljplan/planbestämmelsekatalogen har frångåtts medvetet till förmån för läsbarhet av plankartan. (Se utförligare kommentar ovan, invid yttrandet).
▪ Om punkthusets höjd/stadsbild	Privatperson 3, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, Tankesmedjan DMS, anonym 4 och 5	Noteras	Fortsatt utredning Studie av stadsbild, lokal påverkan 2019-07 har utförts. Utredningen har behandlats i Utskottet för samhälle och utveckling, som beslutat § 92/2019-08-22 om fortsatt inriktning 23 våningar, inte 18.
▪ Om byggnation överhuvudtaget på aktuell plats kvarter 14	Privatperson 19, 20	Noteras	Aktuell detaljplan ersätter del av gällande detaljplan, vari byggnation av ett punkthus i snarlik placering bedömt vara lämplig.
▪ Om behov av hotell	Privatperson 8 och 14	Noteras	Bedömningen är att behovet finns.
▪ Om bostäder på aktuell plats, och behov av det	Privatperson 8, 19	Noteras	Bedömningen är att behovet finns och att förtätning i staden är övervägande positivt, ur flera aspekter. Olägenheter för framtida boende i punkthuset/kvarter 14 har inte ansetts föreligga.
▪ Om behov av att stärka detaljhandel och övrig verksamhet	Privatperson 19	Noteras	Bedömningen är att behovet finns.
▪ Om lokalklimat/skuggning/vind	Privatperson 15, 18, 20, 21	Noteras	Bedömningen är att detaljplanen inte är olämplig ur dessa hänseenden. Vad gäller skuggning av befintliga bostäder har berörda boende getts tillfälle att yttra sig, men inte inkommit med synpunkter.
▪ Om ekonomiska prioriteringar, avtal enligt kommunallagen och kostnader för flytt av elkablar m.m.	Privatperson 9, 14, 18	Noteras	Ekonomi mellan exploatör och kommun, för planens genomförande, hanteras i ärende KS2015/1732, inte inom detta planärende. Det är exploatör, inte kommunen, som bekostar, bygger och förvaltar de byggnader detaljplanen medger.
▪ Om flygsäkerhet/hinderfria ytor	Privatperson 15, 18	Noteras	Se yttrande från Luftfartsverket, Västra Götalandsregionens helikopterflygplatser, Castellum/Säve flygplats och Swedavia/Landvetter flygplats. Exploatören ansvarar för att flyghinderanalys görs inför bygglovprövning.

▪ Om parkeringar	MoBN, privatperson 18, anonym 4	Noteras	Frågan bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet. Det för en byggnad erfordrade antalet parkeringsplatser avgörs först i bygglovskedet. För framtida beviljat bygglov krävs att (bl.a.) 8 kap 9 § (4.) PBL uppfylls. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske.
▪ Om gång- och cykeltrafiksituation kring kvarter 14	Privatperson 19	Noteras	Allmän platsmark torg delvis under punkthuset säkras allmänhetens tillgänglighet till stråket. Helt oavsett aktuellt planarbete pågår förprojektering inför ombyggnad av aktuell korsning. I denna ingår bl.a. förbättrade gång- och cykelbanor invid kvarter 14, utom aktuellt planområde.
▪ Om fordonstrafik	Privatperson 18, 22	Noteras	Helt oavsett aktuellt planarbete pågår förprojektering inför ombyggnad av aktuell korsning. I denna ingår bl.a. fler körfält, för att förbättra trafiksituationen.
▪ Om effekter av fordonstrafik: vibrationer och MKN för buller och luftkvalitet	MoBN, privatperson 18	Noteras	Frågan om vibrationer bedöms vara tillräckligt utredd för detaljplaneskedet men skall beaktas i startbeskedskedet. Bedömningen är att detaljplanen uppfyller och inte innebär ökad risk för överskridande av miljökvalitetsnormer (MKN) för buller och luftkvalitet. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Frågan om MKN för luft bevakas på strategisk nivå. Frågan kan inte lösas i aktuellt enskilt planarbete.
▪ Om uppfyllelse av krav angående miljön, hälsa och säkerhet/ Räddningstjänsten/Boverket	Privatperson 18	Noteras	Bedömningen är att detaljplanen inte är olämplig ur dessa hänseenden. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Se också Räddningstjänstens yttrande. För framtida beviljat bygglov krävs att Boverkets byggregler (BBR) inklusive brandskyddsregler uppfylls. Aktuell detaljplan möjliggör att så kan ske.
▪ Om renhållning, varutransporter, återsamlingsplats och skyddsrum	Privatperson 18	Noteras	Frågorna om renhållning och zon för varutransporter bedöms vara tillräckligt utredda för detaljplaneskedet men skall beaktas i genomförandeskedet. Aktuell detaljplan möjliggör att så, samt ordnande av återsamlingsplats, kan ske. Inga krav på tillkommande skyddsrum har kunnat ställas. Ekonomi mellan exploatör och kommun, för planens genomförande, hanteras i ärende KS2015/1732, inte inom detta planärende.
▪ Om behov av ny MKB	Tankesmedjan DMS	Noteras	Bedömningen är att ny MKB inte krävs. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.



▪ Om formulering om ökad höjd/byggnadsarea	Privatperson 21	Noteras	Aktuell formulering om byggnadsarea rör area, inte höjd.
--	-----------------	---------	--

## 10. KOMMUNENS FÖRSLAG MED ANLEDNING AV SYNPUNKTERNA

Efter granskningstiden har kommunen inte ändrat sitt förslag väsentligt. Jämfört med granskningshandlingarna har i antagandehandlingarna vidtagits inga förändringar i sak, enbart redaktionella ändringar. Ändringarna har gjorts med anledning av inkomna yttranden vilka kommunen kunnat beakta (se ovan) eller på kommunens eget initiativ.

## 11. DE SOM INTE HAR FÅTT SINA SYNPUNKTER TILLGODOSEDDA

Kommunen ska så snart som möjligt skicka granskningsutlåtandet eller ett meddelande om var det finns tillgängligt till dem som inte har fått sina synpunkter tillgodosedda. Granskningsutlåtandet ska finnas tillgängligt tillsammans med övriga handlingar i ärendet (5 kap 24 § PBL). (Ett beslut att anta, ändra eller upphäva en detaljplan får överklagas endast av den som före utgången av granskningstiden skriftligen har framfört synpunkter som inte har blivit tillgodosedda (13 kap. 11 § PBL)).

Granskningsutlåtandet kommer att skickas till de icke anonyma som inte har fått sina senast under granskningstiden inlämnade skriftliga synpunkter tillgodosedda. Dessa är: Lantmäteriet, Miljö- och byggnadsnämnden (MoBN), Skanova Access AB, privatperson 1, 2, 3, 4, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 och Tankesmedjan DMS.

För flera av synpunkterna som inte kunnat tillgodoses i den nya detaljplanen gäller att frågan inte hör till detaljplaneskedet och/eller till aktuell detaljplan, utan till annan parallell eller senare process. Huruvida frågorna kan eller kommer att beaktas i dessa andra processer varierar.

---

Samhälle och utveckling/enhet plan

Martin Hollertz  
tf enhetschef Plan