

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Aktnummer: XXX

Antagandedatum: 2021-02-17

Laga kraft: XXX-XX-XX

Diarienummer KS2019/0101



Ändring av detaljplan akt nr. 148-P92/21

DETALJPLAN FÖR BÅTMANSGÄRDET - SERVICELÄGENHETER-

för fastigheterna: Trädgårdsgärdet 7

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING

**KUNGÄLV
KOMMUN**



ADRESS Stadshuset · 442 81 Kungälv
TELEFON 0303-23 80 00 vx
FAX 0303-190 35
E-POST kommun@kungalv.se
HEMSIDA www.kungalv.se

Ändring av "Detaljplan för Båtmansgärdet -servicelägenheter-"

GRANSKNINGSUTLÅTANDE

Det rubricerade förslaget daterat 2020-09-29 har varit utställt för granskning enligt plan- och bygglagen (PBL 5:18), mellan den 22 oktober 2020 och den 5 november 2020 (förlängt till 15 november 2020 till sakägare som fått handlingarna sent p g a försenad postgång) i Stadshuset och på kommunens webbplats. Fastighetsägare kontaktades brevlades.

Innehåll

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER.....	2
STATLIGA MYNDIGHETER	2
Länsstyrelsen, 2020-10-27	2
Lantmäteriet, 2020-11-04	3
REGIONALA ORGAN	3
Bohusläns museum, 2020-11-02.....	3
FASTIGHETSÄGARE	3
Synpunktsförfattare G1, 2020-11-02	3
Synpunktsförfattare G2, 2020-11-12 (förlängd remisstid till 2020-11-15).....	4
KVARSTÅENDE SYNPUNKTER	4
FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET	4
SAKÄGARE SOM HELT ELLER DELVIS INTE HAR TILLGODOSETTS I PLANFÖRSLAGET.....	5

Till samhälle och utveckling har nedanstående yttranden, vilka sammanfattas och kommenteras, inkommit under granskningstiden.

Under granskningstiden har det inkommit 3 st yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter, samt 2 yttrandena från privatpersoner.

SAMMANFATTNING AV SYNPUNKTER

För att se yttrandena i sin helhet hänvisar vi till kommunens diarienummer KS2019/0101.

För yttranden inkomna i samrådsskedet hänvisas till samrådsredogörelsen.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2020-10-27

Länsstyrelsens samlade bedömning

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.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

Synpunkter på granskningshandlingen i övrigt

I övrigt har Länsstyrelsen inga ytterligare synpunkter att tillföra planen.

Kommunens svar:

Noteras.

Lantmäteriet, 2020-11-04**Lantmäteriets synpunkter:**

Lantmäteriet har inget att erinra.

Kommunens svar:

Noteras.

REGIONALA ORGAN**Bohusläns museum, 2020-11-02****Länsstyrelsens samlade bedömning**

Vi har inget att invända mot syftet och det berör inte någon registrerad fornlämning. Därför har vi inget att invända mot planförslaget.

Om det däremot blir aktuellt att förändra byggnadens exteriör vill vi gärna yttra oss med tanke på dess kulturhistoriska värde.

Kommunens svar:

Noteras.

Gällande förändring av byggnadens exteriör är det inget förändrad av planändringen. Byggnaden har i gällande detaljplan (även efter ändringen) bestämmelser om att byggnaden inte får förvanskas. I bygglovsskede beaktas dessa frågor.

FASTIGHETSÄGARE

Se bilaga för utökad information om sakägare. Numrering av synpunktsförfattare följer nummerordningen i bilagan.

Synpunktsförfattare G1, 2020-11-02**Synpunktsförfattarens synpunkter:**

Synpunktsförfattaren har varit i kontakt med Bokab (ägare av fastigheten Trädgårdsgärdet 7 som omfattas av denna detaljplaneändring) gällande parkering kopplad till Trädgårdsgärdet 7. Bokab har, enligt synpunktsförfattaren, uppgett att de inte kommer att utöka antalet parkeringsplatser mot Bagaregatan. Synpunktsförfattaren befarar dock att fastigheten Trädgårdsgärdet 7 kan byta ägare i framtiden och vill därför få med en reservation i detaljplanen om att det inte ska anläggas fler parkeringsplatser mot Bagaregatan på fastigheterna Trädgårdsgärdet 6 & 7.

Synpunktsförfattaren anger följande anledningar

- Det sker en generationsväxling i husen på Bagaregatan. Med andra ord är det fler barn i rörelse i området än på många år, och då ska inte ökad biltrafik gynnas.

- Fler bilar kan leda till fler olyckor. Som tur är har inga barn varit inblandade, men jag har fått både staket och brevlåda påbackade från bilar som backat ut från befintlig parkering på Trädgårdsgärdet 7.
- Kommunen har ett boende i fastigheten Trädgårdsgärdet 6 och periodvis har det varit stökigt utanför, framförallt vid parkeringsplatserna.

Synpunktförfattaren anser att det vore mot all sund samhällsplanering att dra in ytterligare trafik i detta bostadsområde, som redan är flitigt trafikerat av besökare till äldreboendet Båtmansgårde. Inom nära räckhåll på andra sidan gatan vid Liljedal finns hundratals parkeringar och vid Älvmagasinet finns ytterligare fler parkeringsplatser. Om det ska anläggas fler parkeringsplatser anser jag att de skall anläggas mot Trädgårdsgatan.

Kommunens svar:

I denna planändring ändras inte förutsättningarna för trafik eller parkering i jämförelse med hur förutsättningarna ser ut i gällande detaljplan. I gällande detaljplan för Samlingslokal (S₁) ställs samma krav på parkering som vid föreslagen ändring till Samlingslokal och Kontor (S₁K). Kravet på parkeringar ökar med andra ord inte på grund av planändringen.

Trafiksäkerhet och barnsäkerhet är fråga som bedrivs aktivt inom kommunen. Trafiken regleras av lokala trafikföreskrifter och inget som är lämpligt att reglera i en detaljplan om det inte finns särskilda skäl. Skulle nya parkeringsplatser anläggas så tas alltid hänsyn till trafiksituationer och trafiksäkerhet. I detta fall bedöms befintliga parkeringsplatser som tillräckliga.

I gällande detaljplan bedöms tillräckligt utrymme finnas för att arbete med eventuella behov av utökad trafiksäkerhet, därav bedöms planområdet inte behöva utökas för att hantera frågan ytterligare.

Att det upplevts som stökigt utanför Trädgårdsgärdet 6 är inget detaljplanen kan påverka, utan en dialog mellan fastighetsägarna/verksamhetsutövare/boende uppmuntras och i extrema fall är det en polisiär fråga.

Synpunktsförfattare G2, 2020-11-12 (förlängd remisstid till 2020-11-15)

Synpunktsförfattarens synpunkter:

1. Synpunktsförfattaren vill inte ha parkeringar mot Bagaregatan på grund av ökad trafik och det är ju flera barnfamiljer där idag. Ta istället bort parkeringarna från Trädgårdsgärdet 6 och 7 mot Bagaregatan. Förslagsvis så lägger ni dom mot Trädgårdsgatan istället.
2. Det är ju ännu bättre att använda Liljedals parkeringsplatser (100 lediga varje dag).
3. Förmodar att Kungälv's kommun tänker på miljön och inte åker biltrafiken i city. Handeln i Kungälv är ju borta.

Kommunens svar:

1. Se svar till synpunktsförfattare G1.
2. Generellt finns det krav på fastighetsägare att lösa parkeringsbehovet på sin egen fastighet. Går inte detta finns möjlighet till bland annat parkeringsköp. Parkeringsköp bedöms, i denna ändring, dock enbart aktuellt om parkeringsbehovet inte hade kunnat lösas inom fastigheten. Bedömningen är att parkeringen går att lösa inom fastighet. Sedan görs lämplighetsbedömningar av placering av parkeringsplatser i bygglovsskedet.
3. I varje detaljplan görs en undersökning om betydande miljöpåverkan. Bedömningen är att ändringen av detaljplanen inte påverkar miljö på ett sådant sätt att det inte enkelt kan överblickas eller åtgärdas. Platsen bedöms även ligga i centrum av Kungälv och i anslutning till god kollektivtrafik. Därav har även parkeringsnormen utgått från det lägsta miniantalet avseende krav på parkeringar.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

- Inga kvarstående synpunkter.

FÖRÄNDRING AV PLANFÖRSLAGET

Inkomna synpunkter under granskningskedet har inte föranlett några förändringar av planförslaget.

SAKÄGARE SOM HELT ELLER DELVIS INTE HAR TILLGODOSETTS I PLANFÖRSLAGET

- Samtliga sakägare bedöms ha blivit tillgodosedda då frågorna hanterats och detaljplanen i sig inte bedöms medföra negativa konsekvenser.

SAMHÄLLE OCH UTVECKLING 17 februari 2021

Ulf Liljankoski
planarkitekt

Henrik Johansson
enhetschef plan