

PROGRAMRAPPORT

Diarienummer KS 2015/643

2017 05 18

**Planprogram för Kungälv stadskärna, delen
LILJEDAL (Rhodin 19, Klocktornet 36 m fl)
Kungälv kommun**

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

Planprogram för Kungälv stadskärna, delen Liljedal, Rhodin 19, Klocktornet 36 m fl

PROGRAMRAPPORT

Det rubricerade planprogrammet, daterat 2016-01-28, har varit utställt enligt plan- och bygglagen (PBL 2010:900) 5:11, under tiden 9 februari 2016 - 22 mars 2016 på Stadshuset och på Mimers hus i Kungälv. Den 29 februari 2016 hölls ett Öppet hus i stadshusets entréhall och en presentation av programförslaget hölls i Carlstensrummet. På plats fanns flera planarkitekter för att svara på frågor om planprogrammet. Eftersom det rörde sig om ett informationstillfälle finns inga anteckningar från kvällen.

Innehåll

SAMMANFATTNING	2
STATLIGA MYNDIGHETER	4
REGIONALA MYNDIGHETER.....	8
REGIONALA ORGAN.....	8
KOMMUNALA NÄMNDER	9
KOMMUNALA BOLAG.....	10
FASTIGHETSÄGARE (inom programområdet).....	11
BOENDE (inom programområdet)	14
BOENDE (utanför programområdet)	16
ÖVRIGA.....	17

Till samhällsbyggnad har inkommit nedanstående yttranden vilka sammanfattas och kommenteras. Under samrådet har inkommit 8 st yttranden från statliga organ och kommunala nämnder eller verksamheter och ett yttrande från Länsstyrelsen inkom ett par dagar efter samrådstidens slut. Av dessa yttranden är 8 skrivna av män och 3 är skrivna av kvinnor. När det gäller de 11 yttrandena från privatpersoner och föreningar så är 5 st skrivna av män och 3 st skrivna av kvinnor samt 3 skrivna av både män och kvinnor.

SAMMANFATTNING

Under samrådet har det inkommit synpunkter på framför allt frågor kring parkering och trafik samt förtätningen med höga hus i stadskärnan. Parkeringsfrågan har främst handlat om det föreslagna parkeringshuset och dess påverkan på befintlig boendemiljö. Det har även handlat om hur mycket trafik parkeringshuset och den nya bebyggelsen genererar. Många menar att höga hus inte passar i stadskärnan samt de även påverkan omgivningen negativt.

Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att stärka områdets stadsmässiga karaktär som främjar lokal handel samt kollektivt resande, gång och cykling. Programmet illustrerar på ett bra sätt den tilltänkta bebyggelsens karaktär och struktur. Den föreslagna förtätningen av stadskärnan har goda förutsättningar till en hållbar stadsutveckling.

Ett flertal detaljplaner har redan påbörjats inom programområdet vilket gör att flera frågeställningar redan har behandlats och gör därför inte programmet lika styrande för en fortsatt planering. Den efterföljande planprocessen får i detalj redovisa hur hälsa och säkerhetsfrågor kan lösas.

Angående klimatanpassning vill länsstyrelsen komplettera med att hänsyn ska tas till vart regnvatten leds vid skyfall. Med fördel kan ett gemensamt grepp tas i denna fråga så att en enskild plan inte försvårar för ett närliggande område.

Det är av stor vikt att den planerade nybebyggelsen korresponderar väl mot den välbevarade bebyggelsen utmed Västra gatans östra sträckning. Den kulturhistoriska utredningens karaktärsbeskrivningar bör tydligare inarbetas i planprogrammet. Riktlinjerna bör tas med i det fortsatta planarbetet så att den nya bebyggelsen får en utformning som är väl anpassad till riksintressets karaktär.

Länsstyrelsen och Trafikverket anser att en trafikanalys bör genomföras för framtida trafik (20 år efter trafikstart), som belyser hur trafiksituationen i Kungälvsmotet påverkas av den exploatering som avses genomföras i stadskärnan. Trafikbuller ska säkerställas i efterföljande processer.

När det gäller MKN för luft rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att komplettera med gaturumsberäkningar för bättre kunskapsunderlag längs Strandgatan.

Länsstyrelsen råder kommunen att ta fram en övergripande kartläggning vad gäller markföreningar. Koppling till miljömålen behöver förtydligas.

Miljö- och byggnadsnämnden anser att Eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel i Kungälv stadskärna ska utredas och eventuellt efterbehandlas.

Den primära föroreningskällan till metallerna i grundvattnet ska utredas och eventuellt efterbehandlas samt att en konsekvensanalys ska utföras.

Gaturumsberäkningar för luftkvalitet ska utföras.

Räddningstjänsten vill påpeka att högre byggnader kan innebära mer komplexa räddningsinsatser. Över 23 meters höjd kan inte räddningstjänsten vara alternativ utrymningsväg via höjdfordon.

Planprogrammet har efter samråd reviderats för att tydligare beskriva stadskärnans kvaliteter och hur området kan utvecklas utan att dessa försvinner. Syftet är att stärka området och visa på en annan kompletterande stadsmiljö än den blivande Kongahälla området. Flertalfrågor kommer att hanteras i de underliggande detaljplanerna. När det gäller parkering och trafik i stadskärnan så arbetar kommunen övergripande med dessa frågor parallellt med pågående planarbeten.

Planprogrammet blir ett viktigt underlag i det fortsatta arbetet med stadskärnan och pågående och kommande planarbeten. Dokumentet blir även ett viktigt underlag i dialogen med boende, fastighetsägare och exploatörer i stadskärnan.

KVARSTÅENDE SYNPUNKTER

Parkeringshusets placering kvarstår. Kommunen kommer dock att undersöka möjligheten att placera mer parkering i garage under bostadskvarteren och även andra möjligheter utanför programområdet. Genom att i högre grad kombinera olika parkeringslösningar kan parkeringshuset bli mindre omfattande och biltrafiken blir också mer utspridd i området

Påverkan på enskilda fastigheter inom programområdet kommer att utredas vidare i samband med framtagande av detaljplan.

Synpunkter avseende klimatanpassning, dagvattenhantering, markmiljö, buller och vibrationer kommer att studeras vidare i detaljplaneskedet.

STATLIGA MYNDIGHETER

Länsstyrelsen, 2016-03-24 Bifogas i sin helhet sist i programrapporten

YTTRANDE

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen är positiv till kommunens ambition att stärka områdets stadsmässiga karaktär som främjar lokal handel samt kollektivt resande, gång och cykling. Programmet illustrerar på ett bra sätt den tilltänkta bebyggelsens karaktär och struktur. Den föreslagna förtätningen av stadskärnan har goda förutsättningar till en hållbar stadsutveckling.

Ett flertal detaljplaner har redan påbörjats inom programområdet vilket gör att flera frågeställningar redan har behandlats och gör därför inte programmet lika styrande för en fortsatt planering. Den efterföljande planprocessen får i detalj redovisa hur hälsa och säkerhetsfrågor kan lösas.

Angående klimatanpassning vill länsstyrelsen komplettera med att hänsyn ska tas till vart regnvatten leds vid skyfall. Med fördel kan ett gemensamt grepp tas i denna fråga så att en enskild plan inte försvårar för ett närliggande område.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser.

Kortfattad sammanfattning av Länsstyrelsens synpunkter

Klimatanpassning

Länsstyrelsen vill komplettera med att hänsyn även ska tas till vart vattnet leds på ytan vid extrem nederbörd/skyfall vilket förväntas bli vanligare i framtiden. Med fördel kan ett gemensamt grepp tas i denna fråga så att inte en enskild plan försvårar för ett närliggande område.

Vatten

Det aktuella området omfattas av bestämmelsen om särskilt värdefullt vatten och kommunen behöver beakta frågan om exploateringen kan påverka detta intresse.

Kommunen behöver utreda hur de hydrologiska förutsättningarna påverkas till följd av genomförande av denna plan.

Kommunen behöver också utreda dagvattenhanteringen. Att föredra är då en ekologisk hantering av dagvattnet som bygger på att minimera dagvattnets negativa miljöpåverkan och återföra vattnet till det naturliga kretsloppet. Dagvattnet ska bromsas upp och vara rent när det når recipienten och markens hydrologiska balans ska bevaras.

Kulturmiljö

Det är av stor vikt att den planerade nybebyggelsen korresponderar väl mot den välbevarade bebyggelsen utmed Västra gatans östra sträckning. Den kulturhistoriska utredningens karaktärbeskrivningar bör tydligare inarbetas i planprogrammet. Riktlinjerna bör tas med i det fortsatta planarbetet så att den nya bebyggelsen får en utformning som är väl anpassad till riksintressets karaktär.

Länsstyrelsen hävdar att det inom programområdet, del Kvarnkullen; finns en registrerad boplats.

Trafik

Länsstyrelsen anser i likhet med Trafikverket att en trafikanalys bör genomföras för framtida trafik (20 år efter trafikstart), som belyser hur trafiksituationen i Kungälvsmotet påverkas av den exploatering som avses genomföras i stadskärnan.

Buller och vibrationer

Fastigheterna ligger i ett centralt läge med fordonstrafik dygnet runt. Länsstyrelsen förutsätter att kommunen i efterföljande planprocesser säkerställer att gällande riktvärden för trafikbuller och vibrationer inte överskrids och att även eventuellt industribuller beaktas.

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Den föreslagna bebyggelsestrukturen har goda förutsättningar för att tillgodose tillgänglighet, användbarhet, trygghet och säkerhet.

MKN luft

När det gäller MKN för luft rekommenderar Länsstyrelsen kommunen att komplettera med gaturumsberäkningar för bättre kunskapsunderlag längs Strandgatan.

Markföroreningar

Länsstyrelsen råder kommunen att ta fram en övergripande kartläggning vad gäller markföroreningar och vilka konsekvenser detta får för planeringen. Med anledning av att det legat en kemtvätt på Krabbetorget 1 är det önskvärt att kommunen gör en mer detaljerad utredning kring detta.

Koppling till miljömålen

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas vilket gör det svårt bedöma förslaget ur miljösynpunkt.

Behovsbedömning

Kommunen har i detta skede inte redovisat någon behovsbedömning angående om planen kan antas innebära betydande miljöpåverkan. Detta får därmed anstå till efterföljande planprocess.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Klimatanpassning

I ”Konsekvensanalys beträffande va-anslutning av tillkommande bebyggelse i den östra delen av Kungälvns tätort redovisas att större delen av de befintliga va-systemen är tillräckliga för att avleda ett regn med 2-års återkomsttid, dock finns det delar av programområdet som inte klarar detta. Det blir generellt problem vid 10års-regn då ledningsnätet ej är dimensionerat för detta.

Till viss del kan föroreningsbelastningen avseende dagvattenutsläppen förbättras genom att fler öppna parkeringsytor kommer att ersättas med parkeringsgarage och att det också föreslås anordnande av dagvattendammar och oljeavskiljare i en del av exploateringsområdena.

Åtgärder för klimatanpassning får utredas vidare i samband med detaljplan. Ett övergripande

arbete med en dagvattenplan pågår i kommunen samt en klimatanpassningsplan som föreslår ett övergripande tänk avseende dessa frågor.

Programmet kompletteras med beskrivning av problematiken enligt ovan.

Vatten

Marken inom programområdet utgör Kungälv's centrala delar och är till övervägande del redan hårdgjord vilket gör att ett genomförande inte kan förväntas påverka de hydrologiska förutsättningarna. Frågan om särskilt värdefullt vatten och dagvatten hanteras dock i samband med framtagande av detaljplan

Dagvatten

Dagvattnet från programområdet avleds idag separerat från spillvatten i ett ledningsbundet system för dagvattenavledning. Recipient är Nordre älv. Den ekologiska statusen för Nordre älv är måttlig och god kemisk status uppnås inte. Miljöproblem som har fastställts för vattendraget innefattar miljögifter, förändrade habitat genom fysisk påverkan samt främmande arter. Dagvattenhantering kommer att klarläggas i samband med framtagande av detaljplan.

Kulturmiljö

Stadskärnans karaktär har tydligare beskrivits och vilken vision kommunen har med utveckling av området, samt vilken hänsyn som måste visas den befintliga kulturhistoriska miljön.

Fornlämning

Det aktuella programområdet omfattar inte Kvarnkullen.

Trafikanalys

Den efterfrågade trafikanalysen för Kungälvsmotet är gjord i "Pm trafikanalys Kongahälla" daterad 2013-12-05. En av förutsättningarna i analysen för Kongahälla har varit Kungälv's kommuns bostadsbyggnadsprogram i kombination med den tänkta exploateringen av Kongahällaområdet. I kommunens bostadsförsörjningsprogram ingår den nu aktuella utvecklingen inom programområdet. Slutsatsen av analyserna är att det inte bedöms finnas någon risk att det uppstår så långa köer på rampen från E6 i Kungälvsmotet att dessa kan komma att blockera annan trafik.

Buller och vibrationer

Kommer att utredas i samband med framtagande av underliggande detaljplaner.

MKN luft

Enligt SMHI:s beräkningar av ytmedelvärden klaras utvärderingströsklar för både kväveoxid och bensen med marginal. Beräknad halt för partiklar är $25,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket är mycket nära utvärderingströskeln 25 och under det långsiktiga miljömålet $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De föreslagna höjderna längs Strandgatan är 4-7 våningar och husen står så långt som 25-30 meter ifrån varandra. Påverkan på MKN redovisas i fortsatt detaljplanering. Gaturumsberäkningar kommer att göras för Strandgatan.

Markföroreningar

Markmiljön kommer att undersökas i samband med detaljplan.

Miljömål

Relevanta miljömål och förslagets påverkan på dessa redovisas i samband med detaljplan. Planprogrammet kompletteras med relevanta miljömål.

Behovsbedömning

Noteras. Hanteras i varje enskild detaljplan.

Trafikverket, 2016-03-15

YTTRANDE

Trafikverket konstaterar att planprogrammet medför förtätning i centrala Kungälv som är väl försörjt med kollektivtrafik och med ett stort serviceutbud. Trafikverkets intressen berörs inte direkt av planprogrammet, men anser att det är positivt med en planering som främjar lokal handel samt kollektivt resande, gång och cykling. Vidare vill Trafikverket framhålla vikten av att det blir en tydlig och gen koppling för fotgängare och cyklister till Kungälvs nya resecentrum.

Bebyggelse

I planprogrammet anges att tillkommande bebyggelse kan ge ungefär 500 nya bostäder och 12 000 m² BTA för handel och service, om bottenvåningarna upplåts för handel och service medan resterande våningsplan upplåts för bostäder. Trafikverket önskar få svar på om bebyggelsen i pågående detaljplaner ingår i dessa siffror eller om de är tillkommande.

Trafik

Trafikverket anser att en trafikanalys bör genomföras för framtida trafik (20 år efter trafikstart), som belyser hur trafiksituationen i Kungälvsmotet påverkas av den exploatering som avses att genomföras i stadskärnan.

Buller och vibrationer

Fastigheterna ligger i ett centralt läge med fordonstrafik dygnet runt. Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att gällande riktvärden för trafikbuller inte överskrids.

Övrigt

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Bebyggelse

Bebyggelse i pågående detaljplaner är i huvudsak medräknad i planprogrammet.

Trafik

Den efterfrågade trafikanalysen för Kungälvsmotet är gjord i "Pm trafikanalys Kongahälla" daterad 2013-12-05. En av förutsättningarna i analysen för Kongahälla har varit Kungälvs kommuns bostadsförsörjningsprogram i kombination med den tänkta exploateringen av Kongahällaområdet. I kommunens bostadsförsörjningsprogram ingår den nu aktuella utvecklingen inom programområdet. Slutsatsen av analyserna är att det inte bedöms finnas någon risk att det uppstår så långa köer på rampen från E6 i Kungälvsmotet att dessa kan komma att blockera annan trafik.

Buller och vibrationer

Trafikbullerfrågan hanteras i efterföljande detaljplaner.

Statens Geotekniska Institut (SGI), 2016-03-15

YTTRANDE

Planområdet Liljedal är belägen ca 200 meter norr om Nordre älv vid den södra infarten till Kungälv centrum. Inom programområdet pågår redan arbete med ett flertal detaljplaner och för vissa av dessa har SGI redan haft möjlighet att lämna synpunkter. Enligt samrådshandlingen kommer vidare utredning av de geotekniska förutsättningarna att utföras i kommande detaljplanearbete, vilket SGI anser ett rimligt tillvägagångssätt. Vi förutsätter dock att utredningar utförs i enlighet med IEGs tillämpningsdokument 4:2010 eller 6:2008. Utöver det har SGI, från ett geotekniskt säkerhetsperspektiv, inga ytterligare synpunkter.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Beaktas.

REGIONALA MYNDIGHETER

Lantmäteriet, 2016-03-10

YTTRANDE

Lantmäteriet har inga erinringar mot programmet som helhet. Lantmäteriet har noterat att det inte framgår på vilket sätt allmänna platser och huvudmannaskapet för sådana eventuellt förändras. Detta kan lyftas fram till förekommande av merarbete längre fram i processen. Detta innebär ingen erinran mot förslaget eller annat ställningstagande från Lantmäteriets sida.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

REGIONALA ORGAN

Västtrafik, 2016-03-08

YTTRANDE

Västtrafik har inget att erinra mot det föreslagna planprogrammet utan tycker att det stämmer väl överens med Västra Götalandsregionens mål om ett hållbart samhälle. Området är väl försörjt av kollektivtrafik. Det är viktigt att området får goda möjligheter att nå det blivande resecentrumet via gång- och cykelvägar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

Göteborgsregionens kommunalförbund, 2016-03-21

YTTRANDE

GR ser det som positivt att kommunen tar ett samlat grepp kring utformningen av stadskärnan. Det förenklar och snabbar upp processerna i det fortsatta arbetet med kommande detaljplaner. Det visar vilka avsikter kommunen har vilket är viktigt både för boende i staden och för de som är intresserade av att bebygga området.

Kungälv stadskärna är ett utmärkt exempel på hur en av strukturbildens huvudorter kan utvecklas med hjälp av planprogrammet. Det stärker hela Göteborgsregionen som en region som är attraktiv att leva i, verka i och besöka. I programmet anges ett parkeringstal på 0,7 bilplatser och 2 cykelplatser per lägenhet. Detta verkar vara en rimlig ambitionsnivå för ett

centrumläge ett annat sätt att påverka bilinnehav är att separera kostnaden för parkering från lägenhetskostnad.

I planprogrammet anges även tal för antal lägenheter och verksamhetsytor. Dock saknas ett planeringstal för täthet att förhålla sig till i kommande detaljplaner. Funktionell täthet innebär ett planeringstal för antal personer och verksamheter som behövs för att centrumkärnan ska bli så livaktig som planens ambitioner tar höjd för. Handel ses som en viktig del av centrumkärnans funktion vilket GR delar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Kommunen delar uppfattningen om att det vore positivt för förverkligandet av programmets ambition med stadskärnan att aktivt arbeta med funktionell täthet men har hittills inte använt detta i programarbetet. Dock är det intressant för det fortsatta arbetet i centrala Kungälv.

KOMMUNALA NÄMNDER

Miljö- och Byggnadsnämnden, Kungälvs kommun, 2016-03-23 (komplettering 2016-05-06) YTTRANDE

(Enbart nämndens beslut redovisas. Sammanträdesprotokollet i sin helhet biläggs.)

Miljö- och byggnadsnämnden har tagit del av planprogram för Kungälvs stadskärna, delen Liljedal (Rhodin 19, Klocktornet 36 med flera) och anser att:

1. Eventuell förekomst av klorerade lösningsmedel i Kungälvs stadskärna ska utredas och eventuellt efterbehandlas.
2. Den primära föroreningskällan till metallerna i grundvattnet ska utredas och eventuellt efterbehandlas samt att en konsekvensanalys ska utföras.
3. Gaturumsberäkningar för luftkvalitet ska utföras.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Klorerade lösningsmedel och metaller i grundvattnet

Undersökning av förekomst av klorerade lösningsmedel görs inom ramen för respektive detaljplan. Kommunen har inlett diskussioner med länsstyrelsen om den övergripande markföroreningssituationen. Länsstyrelsen är tillsynsansvarig för föroreningar som är knutna till ABC-fabrikens verksamhet. Detta sker parallellt med pågående planarbeten.

Luftkvalitet

Enligt SMHI:s beräkningar av ytmedelvärden klaras utvärderingströsklar för både kväveoxid och bensen med marginal. Beräknad halt för partiklar är $25,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$ vilket är mycket nära utvärderingströskeln 25 och under det långsiktiga miljömålet $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De föreslagna höjderna längs Strandgatan är 4-7 våningar och husen står så långt som 25-30 meter ifrån varandra. Gaturumsberäkningar kommer att göras för Strandgatan.

KOMMUNALA BOLAG

Bohus Räddningstjänstförbund, 2016- 03-22

YTTRANDE

Räddningstjänsten vill påpeka att högre byggnader kan innebära mer komplexa räddningsinsatser. Över 23 meters höjd kan inte räddningstjänsten vara alternativ utrymningsväg via höjdfordon.

Strandgatan används som alternativ väg i händelse av köbildning eller olycka på E6:an. Räddningstjänsten önskar att gatumiljön planeras så man tryggar framkomligheten för utryckningsfordon.

Räddningstjänstens sammantagna bedömning är att planprogrammet på ett tydligt och överskådligt sätt redogör för hur Kungälv kommun avser att utveckla området Liljedal som en del av utvecklingen av hela stadskärnan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

23 meter motsvarar omkring 7-8 våningar med normalhöjd. Utrymning och byggnaders tekniska brandkrav hanteras i bygglovskedet.

På strandgatan finns en mittremsa som ska kunna fungera som utryckningsväg. Ett genomförande av planprogrammet förutsätter ingen ändring av gatuutformningen.

SAMMANFATTNING AV FÖRVALTNINGENS KOMMENTARER PÅ YTTRANDEN FRÅN FASTIGHETSÄGARE, BOENDE OCH ÖVRIGA

Nedan redovisas synpunkter/ämnesområden som är gemensamma för flera yttranden samt kommunens kommentarer och åtgärder med anledning av dem. De synpunkter som har framförts utöver de som sammanfattas nedan behandlas under respektive yttrande på efterföljande sidor.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Bebyggelseförslag och kulturmiljö

Enligt ÖP 2010 ska Kungälv centrum utvecklas till en blandstad med särskilt hög täthet. Med nu justerat utvecklingsförslag bedöms förslaget ligga väl i linje med ÖP 2010 och dess strategiska ställningstaganden. Dock ska förtätningen även innebära att en god bebyggd miljö skapas avseende grönytor, kulturhistoria, handel, gestaltning, mötesplatser m.m. Planprogrammet har revideras efter ytterligare studier av områdets karaktär som helhet samt konsekvenser av högre byggnader avseende påverkan på befintlig bebyggelse. Beskrivningen av stadskärnans identitet och kvalitéer har utvecklats. Dock kvarstår det politiska målet om tillväxt och nya bostäder. Planprogrammet blir ett viktigt underlag i det fortsatta arbetet med stadskärnan och pågående och kommande planarbeten. Gestaltning av bebyggelsen att studeras vidare i detaljplaneskedet.

Parkering, trafik

Parkeringshusets placering föreslås kvarstå. Dock har gestaltningen utvecklats i planprogrammet med föreslagna bostäder längs Trädgårdsgatan och Liljedalsgatan samt en sänkning av byggnaden som helhet. Gestaltningen kommer att hanteras mer i detalj när det aktuella området planläggs.

Eventuella störningar för boende måste utredas och hanteras i det kommande planarbetet för parkeringshus.

Kungälvs kommunfullmäktige har antagit sex strategiska mål för mandatperioden 2015-2018. Ett av målen handlar om minskad miljö- och klimatpåverkan. Den övergripande målsättningen för centrala Kungälv är att fördubbla invånarantalet samt skapa en attraktiv och hållbar stadskärna. Samtidigt ska Kungälvs kommun minska sina utsläpp av koldioxid och förbättra sin luftkvalitet genom att minska körsträckan med bil och ställa om till en större andel hållbara resor i kommunen, främst genom en ökad andel kollektivtrafikresor.

Målsättningen är att fordonstrafiken genom stadskärnan inte ska öka i någon större omfattning. Parkering för bostäder ska i första hand ordnas i garage i minst ett plan på kvarteretsmark under respektive fastighet. I andra hand kan parkering anordnas i en eller flera parkeringsanläggningar. Parkeringsbehov som behöver lösas utanför den egna fastigheten ska finansieras genom parkeringsfriköp i första hand och parkeringsavgifter i andra hand. Samutnyttjande av parkeringar ska vara utgångspunkten för samtliga fastighetsägare och intressenter inom programområdet. Med en högre grad av samutnyttjande kan antalet parkeringsplatser optimeras och hållas nere.

Infarten till parkeringshuset bör placeras så nära Krukanrondellen som möjligt för att så långt som möjligt hålla nere antalet trafikrörelser, bullerstörningar och avgaser på Trädgårdsgatan och Gamla Gärdesgatan. Eventuell trafikutredning avseende lokaltrafik kommer att ske då kommunen kommit vidare med parkeringslösningen som helhet och behovet av parkeringshus säkerställts.

Parkeringsnormen baseras på en avvägning mellan parkeringsbehov i dagsläget för verksamheter och bostäder och en politisk målsättning om att minska bilanvändandet. Kommunen är medveten om att parkering är en viktig fråga att hantera i centrum och kommer att arbeta vidare med olika lösningar parallellt med pågående planarbeten. En parkeringslösning med parkeringsdäck vid kexfabriken eller på baksidan av stadshuset är för nuvarande inte aktuell.

Buller

Bullerfrågan utreds i samband med framtagande av detaljplan.

Förskola

I nuläget finns inte utrymme för att en förskola ska kunna ordnas inom stadskärnan med de behov av ytor som krävs inomhus och utomhus samt de krav på effektiva förskolor med flera avdelningar. Förskolebehovet måste i dagsläget tillgodoses utanför programområdet. Som planprogrammet anger är detta en fråga som behöver hanteras för att få en hållbar stadskärna med närhet till service.

FASTIGHETSÄGARE (inom programområdet)

Fastighetsägare Trädgårdsgärdet 4, 2016-02-18

YTTRANDE

Motsätter sig programmet för Liljedal eftersom de kommer att få ett parkeringshus framför huset, tappar all utsikt och får buller, trafik och avgaser.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga”sida10.

Fastighetsägare Trädgårdsgärdet 2, 2016-03-21

YTTRANDE

Redan i dag är Trädgårdsgatan och Gamla Gärdesgatan hårt belastade med trafik som dels svänger in västerut på Gamla Gärdesgatan och dels av framförallt tung trafik till Konsum, Systembolaget och övriga butiker. Vilket redan idag medför buller, avgaser och vibrationer i fastigheten. Att lägga ett nytt stort parkeringshus på upp till 4 våningar längs Trädgårdsgatan kommer att markant försämra den redan dåliga trafikmiljön med ökat buller och ökade föroreningar samt med ett hus i den storlek som är irriterad även ta mycket ljus och utsikt för oss boende. Vi har svårt att förstå varför man väljer att lägga ett parkeringshus längst in det ”nya” området istället för att lägga det i direkt anslutning till Strandgatan vilket skulle minimera buller och avgaser för alla boende i området. Vi tolkar också planerna som om att kommunen vill minska trafiken på Strandgatan för att den istället skall öka på gator intill exempelvis Gamla Gärdesgatan något vi i så fall måste protestera kraftfullt emot.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Fastighetsägare Klocktornet 20, Bostadsrättsföreningen Sextiotrean, 2016-03-22

YTTRANDE

Planläggning får, enligt 2 kap. 9 § PBL, inte medföra en sådan påverkning på omgivningen som medför betydande olägenhet. Klocktornet 20 kommer bli påverkad genom förlorad utsikt, minskat ljusinsläpp och ökad insyn. Dessutom kommer värdet på fastigheten och på bostadsrätterna påverkas avsevärt. Förslaget innebär således betydande olägenhet och kommunen bör undersöka om det finns några lämpliga alternativ att bygga bostäder som inte blir så mycket högre än befintlig bebyggelse.

Klocktornet 20 har i gällande detaljplan en utnyttjad byggrätt på gårdssidan där en souterrängvåning med högsta byggnadshöjd av 14,6 meter får uppföras. Detta innebär att en affärslokal kan finnas som har ingång från Södra gränden. I planprogrammet anges Strandgatan, Västra gatan och Västra tullen, men inte Södra gränden, som affärsstråk. Vi befarar att detta gör det svårare för oss att utnyttja vår byggrätt.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Frågan om betydande olägenhet samt eventuella alternativa att utforma den intilliggande nya föreslagna byggnaden hanteras i pågående detaljplan för aktuellt område.

Södra gränden är fortsatt ett öppet stråk mellan Västra gatan och Strandgatan. En detaljplan är direkt juridiskt bindande, vilket ett planprogram inte är, och det går inte att neka en exploatering enligt gällande detaljplan genom att hänvisa till en tolkning av exempelvis ett planprogram.

Fastighetsägare Bagaregärdet 19, 2016-03-22

YTTRANDE

Det är positivt att man äntligen tar fram planer för att bygga i centrala Kungälv och förtäta området. Informationsmötet den 29 mars var informativt och ett bra sätt att nå kommuninnevånarna. Vid mötet framkom att ett planprogram för Kungälvs stadskärna delen Liljedal mm ligger ute för samråd. Det känns konstigt att detta planprogram ligger senare ute än flera detaljplaner som nu ligger ute för samråd.

Enligt sista sidan i planprogrammet så kommer planprogrammet först och därefter samråd, samrådsredogörelse, reviderat program som skall godkännas och först därefter kommer de olika detaljplanerna. Att göra detaljplanerna först som bygger på ett planprogram som inte är godkänt upplevs

inte rätt utifrån ett medborgarperspektiv. Är detta program ett spel för galleriet? Jag känner mig tveksam till om man verkligen kan påverka parkeringshuset placering, när alla detaljplaner bygger på denna plan! Detaljplanen för Klocktornet bygger helt på detta program och den kommer att få allvarliga konsekvenser för trafikfrågor, parkering, miljö, buller osv.

I sin iver att skapa mängder med bostäder förslås i planprogrammet en extrem exploateringsgrad. Höjden på de nya fastigheterna avviker från befintliga hus med flera våningar. Här finns förslag på upp till 12 våningar vilket inte känns som småstaden Kungälv. Vi uppfattar inte att bebyggelsen harmoniserar med det befintliga Liljedalsområdet i höjd, kvartersstruktur och övrig utformning. Det tidigare förslaget från 2010 (utveckling av parkering syd) har mer rimliga proportioner och borde vara en utgångspunkt för hur en bra exploateringsgrad skapas. Vår uppfattning är att utformningen strider mot riksintresset för kulturmiljövården då husen inte är anpassade till Västra gatans äldre trähusbebyggelse. Högre bebyggelse ger också mer skugga och risk för blåsiga områden på vissa platser vilket är negativt för vistelsekvalitén.

Idag är föreslaget att trafiken ska in i området. För att begränsa bilåkning in i området söderifrån så bör man maximera antalet parkeringar närmare krukan än vad som är föreslaget. Enligt tidigare program, daterat 2010-06-30, utveckling av parkering syd tog man fasta på att det var viktigt att parkeringar fanns så tidigt i området som möjligt, dvs nära krukan. Miljö och byggnadsnämnden har i ett yttrande 2010-09-23 haft ett önskemål om att samutnyttja den byggrätt för parkeringshus som finns för Göteborgs kex. Detta skulle kunna vara ett sätt att begränsa parkeringen till och i närheten av krukan.

Den föreslagna parkeringsnormen är satt till 0,7 platser per lägenhet. Den föreslagna normen känns väl snålt tilltagen, då de flesta hushåll idag i centrala Kungälv har minst en bil per hushåll. Vi anser att det är av största vikt att man utformar planprogrammet och framtida detaljplaner så att man kan tillgodose hela parkeringsbehovet inom varje detaljplan. Det bör ställas krav på att ytterligare parkeringsplatser genomförs under fastigheterna och anpassa exploateringsgraden så att varje del blir självförsörjande. Det skall ej vara möjligt att friköpa parkeringar.

I parkeringsutredningen från Trivector Traffic framkommer att det föreligger en brist på parkering för besökande i den norra delen av Kungälv. Detta kan innebära att trafiken norr ifrån kommer att parkera i södra delen och tvingas köra igenom centrum. Förslagna parkeringslösningar kommer att generera mer trafik i området, "biltrafiken ökar på Trädgårdsgatan och Gamla Gärdesgatan, vilket kan tala emot en sådan lösning" enligt Trivectors utredning. När vi frågade hur mycket trafiken kommer att öka i området kunde man inte svara på detta.

Vi uppfattar därigenom att man inte har gjort erforderlig miljökonsekvensutredning för redan boende i området. Vi anser att den lösning som är föreslagen kommer att få en betydande miljöpåverkan vad gäller ökad trafik, buller, luftföroreningar, vibrationer mm. För de nya lägenheterna i detaljplanen beskrivs tydligt hur sovrum inte får ligga mot Strandgatan på grund av buller mm, men vilka konsekvenser får detta för befintliga fastigheter? Saknar en utredning kring detta.

Den uppvisade modellen i kommunhuset på parkeringsanläggningen i anslutning till detaljplanen har irriterade bostäder mot Trädgårdsgatan. Kommer dessa bostäder att byggas eller är de ett sätt att försköna ett fyravåningsparkeringshus? Vi ser det som en stor risk att det i slutändan endast blir ett parkeringshus utan bostäder i anslutning, då det kommer att vara ett stort tryck på parkeringsplatser trots att parkeringsnormen är sänkt till 0,7. Se sid. 28 "Enligt förutsättningar i scenario 2 så rymmer cirka 90 parkeringsplatser per våningsplan, om den västra sidan byggs med mindre bostäder. Med 4 våningsplan kan anläggningen rymma cirka 360 parkeringsplatser vilket inte är tillräckligt sett till storleken på efterfrågan." Vi tycker att det är vilseledande med en modell som visar en parkeringsanläggning med bostäder vilket troligtvis inte kommer att byggas då det inte uppfyller kraven

på parkeringsnormen. Trivectors utredning visar ”Om det prioriteras att bygga fler och/eller större bostäder kommer anläggningen inte att kunna rymma tillräckligt många parkeringsplatser för att motsvara efterfrågan från de omgivande projekten i södra delen av Kungälv centrum”. Att bygga en sådan stor parkeringsanläggning med fyra våningar som är föreslagit i planprogrammet medför att man skapar än mer otrygga ytor än vad som förkommer idag. En så stor parkeringsanläggning som är föreslagen på Västra gårdet kan medföra att ”bilisterna att de behöva köra upp på fjärde planet för att parkera tar tid och det kan upplevas som besvärande att köra runt och leta efter parkeringsplatser i ett parkeringshus”.

Vidare enligt Trivectors undersökning sid 28” De scenarion som beskrivs ovan utgår från att det på tomten Gårdet Västra byggs en för Kungälv mycket stor parkeringsanläggning i centrum. En avvägning bör göras om det i stället är relevant att minska exploateringsgraden i Kungälv Centrum eller att arbeta för att öka ytan för bilparkering i några av de andra exploateringsprojekten.” Detta bör verkligen beaktas.

I detaljplanen saknar vi ett ”verkligt” barnperspektiv. Det som beskrivs under rubriken Barnperspektiv är bara ord och saknar konkreta förslag. Vi saknar offentlig service som förskola i området. Om området ska exploateras så hårt är det viktigt att barnomsorgen kan lösas i närområdet för att undvika onödiga transporter i centrala Kungälv. Förskolor skapar en positiv känsla och en levande stadsdel. I planprogrammet framkommer att ”Fler boende centralt skapar behov av ny förskola och vistelseytor för barn och unga.”

Det är riktigt bra att Kungälv Kommun äntligen tar tag i att försöka skapa ett attraktivt centrum med fler boende i City. Det känns dock riktigt tråkigt att man i sin iver att skapa ett levande centrum endast har ett enda verktyg och det är extremt hög exploateringsgrad utan någon som helst offentlig service såsom förskola som kan vara så levandegörande Att dra in trafiken långt in i villaområdet istället för att försöka i att hitta en parkeringslösning i närheten av Krukan, vilket alla tidigare förslag byggt på, känns märkligt. Att föreslå ett jättelikt parkeringsgarage längst in i den gamla bebyggelsen kommer att skada upplevelsen av Kungälv och de idag boende i området får en extremt försämrad boendemiljö.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Idealt är att ett planprogram blir färdigt före de enskilda detaljplanerna för att ange förutsättningar och inriktning för dessa. I detta fall har enskilda projekt satts igång parallellt med planprogrammet utifrån krav från politiken att möta behovet av nya bostäder. Kommunen inser att det krävs ett program för att klarlägga hur området ska utvecklas som helhet.

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

BOENDE (inom programområdet)

Hyresgäst Klocktornet 35, 2016-03-01

YTTRANDE

I yttrandet protesteras mot parkeringsnormen. De undertecknade kräver en parkeringsplats per lägenhet på Klocktornet 35 och i Liljedal samt att antalet fasta parkeringsplatser i befintlig bebyggelse inte får minskas på grund av nybyggnationen.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 södra delen, 2016-03-20

YTTRANDE

Vilken plan gäller? Plan som var utställd 9 feb-8 mars 2016 eller planprogrammet från 2010?

Vill framföra kritik mot de planerade parkeringshuset i fyra våningar. 1-2 våningar bör anläggas under mark för att inte få en koloss mitt i stadsbilden. Ett alternativ är en etagebyggnad med lägsta höjden mot Gamla Gärdesgatan med succesiv ökning av våningsantal mot kexfabriken. Detta för att garantera soltimmar även för boende längs Gamla Gärdesgatan.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Formellt gäller planprogrammet från 2010 så länge planprogram Liljedal inte antagits. Eftersom en laga kraftvunnen detaljplan är juridiskt bindande är det alltid den man går efter om ett planprogram och en detaljplan skiljer sig åt. Formellt är det alltså varken planprogrammet från 2010 eller detaljplanen som var utställd 9 feb-8 mars 2016 som gäller juridiskt utan gällande detaljplaner som redan finns inom området.

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 norra delen, 2016-03-21

YTTRANDE

Som boende har jag invändningar mot den höga bebyggelse som planeras runt Liljedal och i synnerhet mot det höghus som planeras på kvarteret Rhodin. Ny bebyggelse bör inte vara högre utan i samklang med nuvarande bebyggelse. Höghuset kommer att lägga skugga över lägenheterna på Trädgårdsgatan och det minskade ljusinsläpp i lägenheterna som detta medför kommer att upplevas som en stor olägenhet.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Utformning av ny bebyggelse och konsekvenser i form av eventuell skuggning och minskat ljusinsläpp för Bostäder inom fastigheten Gyberg 1 får studeras vidare i samband med framtagande av detaljplan.

Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 östra delen, 2016-03-21

YTTRANDE

Vi har tidigare yttrat oss angående planprogram för Gärdet 1:3 och Gärdet 1:2 från 2010. Vi var då mycket positiva till att bebyggelsen skulle harmonisera med det redan befintliga Liljedalsområdet. I det nya planförslaget för rubricerat område finns ingen samklang med övrig bebyggelse eller med småstadens karaktär. Storskaligheten saknar motstycke både vad gäller byggnader och parkeringshus. De i mångas ögon mycket trevliga Liljedalsbostäderna kommer helt att falla i skugga och skymmas av mastodontbyggnader som inte hör hemma i den gamla stadskärnan. Kungälv's centrum tål inte denna hårda exploatering.

Strandgatan blir en smal korridor med skugga och mörker 8 månader per år, då solen står lågt. Det fungerar inte med blomstrande handel och pulserande stadsliv utmed en starkt trafikerad genomfartsgata, vilken Strandgatan är. Handeln kräver tillgänglighet, framkomlighet och goda parkeringsmöjligheter i dess omedelbara närhet.

Det finns stora möjligheter att förtäta och göra stadskärnan till en attraktiv plats både för handel och för boende om man gör rätt och anpassar nybyggnation till det som redan finns.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 Södra delen, 2016-03-22

YTTRANDE

Istället för p-hus på Liljedal, vilket inte är acceptabelt, bygg p-huset mellan kommunhusets baksida och skatteverket.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

BOENDE (utanför programområdet)

Bostadsrättsinnehavare Sadelmakaren 1, 2016-03-08

YTTRANDE

Vi var några som tittade på er planplanering för Kungälv och finner att den är under all kritik, bygga ett höghus vid rondellen vid Västra gatan förstör hela Kungälvs centrum. Vi skall bevara en låg bebyggelse och inte göra som flera andra städer har gjort, som man sedan ångrar och inte kan återställas. Låt oss glädjas åt att Kungälv har denna låga bebyggelse och inte förstöra den genom att slänga upp höghus. Hoppas att ni lyssnar på våra åsikter och tar ett förnuftigt beslut.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

Bostadsrättsinnehavare Sadelmakaren 1, 2016-03-15

YTTRANDE

Bygg inte klossar i centrala Kungälv. Efter att ha tittat på den tänkta byggnationen av Kungälvs Centrum så anser jag att man har missat att ta tillvara de kärnvärden som denna gamla stad har, förstärk det som är typiskt för Kungälv med den enkla rustika charmen hos en gammal trästad, förstör inte det med att bygga höga klossar i staden.

Dessutom vad jag förstår kommer man få problem med parkeringar till dessa höga hus. Och hur trevligt är det med stora parkerings platser i centrum av Kungälv. Dessa höga klossar byggs överallt idag och om några år kommer folk att förfasa sig över detta nya ”miljonprogram” som bara gör att det blir mörkare runt omkring genom att det skuggar gator och prång. Nöj er med att bygga 3-4 våningar och låt Kungälv vara lite unikt. Det blev lyckat med den låga byggnation som gjordes vid Liljedal och när man rör sig där känns det som det tillhör gamla Kungälv.

Behåll Kungälv som en småstads idyll med låga byggnader och lite mer av den gamla trästaden med mysiga caféer och bra shopping så människor från Stenungssund och Göteborg åker till Kungälvs centrum för att den har något att erbjuda som inte finns i dessa städer (miljön och lugnet). Som ni säkert känner till så åker en hel del till Alingsås för dom har något gammalt och lite annorlunda att erbjuda. Men för Göteborgare är Kungälv mycket närmre dessutom har vi en fantastisk Fästning som vi också borde marknadsföra.

På tal om "landmärke" så finns det väl inget som kan jämföra sig med vår Fästning, en nybyggd kloss är väl inget som uppskattas av någon och kan väl aldrig bli ett landmärke !!!! Hade dessutom varit fantastiskt om man hade utnyttjat den möjlighet som finns att utveckla stranden till en besökshamn för fritidsbåtar under sommaren och lite event på "vårt landmärke Fästningen". Jag hoppas att ni kommer att läsa detta och fundera lite extra över mina och vad jag förstår många Kungälvbors tankar.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken "Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga" på sida 10.

Intentionerna i stort med programområdet är att skapa sammanhängande handelsstråk och komplettera området med fler bostäder som kan fungera som underlag för handeln. Planprogrammet föreslår byggnation på parkeringsplatser och att parkering istället ska lösas under mark i respektive kvarter och i ett parkeringshus. På det sättet blir parkeringarna ett mindre dominerande inslag än det är idag.

Förslagen om besökshamn och fästningsevent behandlas inte i planprogrammet. Möjlighet till gästhamn vid älven är en fråga som diskuteras i kommunen.

Bostadsrättsinnehavare Ripan 1, 2016-03-21

YTTRANDE

Jag tycker att:

- Området bör spegla Kungälv, som en historisk stad. Kungälvs historia är ju vårt främsta varumärke.
- Det är viktigt att en stad har en profil.
- Det är viktigt att bevara Kungälv som en attraktiv småstad, som ett komplement till Göteborg. Ett utflyktsmål för göteborgare och turister.
- Det är bra att man blir av med stora parkeringsytor och bygger området som en småstadsbebyggelse.
- 7-våningshus och stora parkeringshus hör inte hemma här. Man kan lägga parkeringarna under mark.
- Det borde finnas fler alternativa förslag. Kanske utlysa en tävling för arkitekter och byggherrar.
- Jag tycker inte planen överensstämmer med målen i ÖP 2010.
- Att Kungälv skall vara en småskalig stad, med en mångfald av butiker och gärna en "trästad".

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken "Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga" på sida 10.

Planprogrammets avsikt är att visa kommunens visioner för denna del av centrum. Detta blir då ett underlag för fastighetsägare och exploatörer som vill utveckla området. Det visar även boende och andra intressenter vilka ambitioner kommunen har. Kommunen är endast till viss del markägare och exploatör.

ÖVRIGA

Svenska Kyrkan, 2016-03-07

YTTRANDE

Svenska kyrkan har inget att invända mot planprogrammet.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Noteras.

Kungälv's Musei Vänner, 2016-03-21

YTTRANDE

Kungälv's Musei Vänner har tagit del av samrådsversionen av rubricerat program och har följande synpunkter:

- Föreningen är positiv till att det byggs fler bostäder, butiker och centrumverksamheter i Kungälv's stadskärna men anser inte att programförslaget når upp till de övergripande målsättningarna i kommunens översiktsplan ÖP 2010. Samrådsförslaget är snarare en sammanställning och legitimering av de enskilda byggherrarnas exploateringsönskemål.
- I ÖP 2010 är ett par av de strategiska ställningstagandena att "Förädla stadsmiljön", att "Stärka Kungälv's identitet och stadskärnans anseende" och att "Den gamla trästadens karaktärsdrag ska tas tillvara". Kungälv's identitet och stadskärnans kvalitet ligger i småstadskaraktären och den historiska förankringen. När Kungälv nu ska utveckla sin stadskärna och bli attraktiv för boende, verksamheter och besökare måste ett tydligt ställningstagande göras av kommunen för att värna dessa allmänna intressen gentemot de enskilda exploatörernas intressen.
- Föreningen anser inte att programförslagets storskaliga bebyggelse på 4-7 våningar med tillägg av några höghus och ett jättelikt parkeringshus kommer att ge den attraktiva stadskärna som Kungälv förtjänar. För att leva upp till de övergripande målsättningarna måste detta förslag ersättas av betydligt mer småskalig bebyggelse.
- Kungälv har nu en historisk möjlighet att ersätta stadskärnans öppna parkeringsytor och stora affärslådor med en attraktiv småstadsbebyggelse. Föreningen är säker på att det går att åstadkomma en trevlig och tät stadskärna med många bostäder och butiker med en mer mänsklig och välkomnande småskalig karaktär. Detta kräver dock större känslighet och omsorg än vad som visas i samrådsförslaget. I det fortsatta programarbetet behöver därför flera alternativa utformningsförslag tas fram för hela programområdet.

Kungälv's Musei Vänner arbetar för att utveckla besöksområdet Fästningsholmen med Bohus Fästning där kopplingen till Kungälv's stadskärna och stadens historiska förankring är mycket viktig för en attraktiv helhet som lockar till besök och som vi alla kan känna stolthet över. Föreningen är därför angelägen om att delta i det fortsatta arbetet med att utveckla Kungälv's stadskärna.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken "Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga" på sida 8.

Programförslaget är format utifrån en rad förutsättningar på platsen i kombination med en vision om att Kungälv's stadskärna vara tät och levande. Fastighetsägarnas/byggherrarnas önskemål är en parameter bland flera att ta hänsyn till i utvecklingen av stadskärnan.

Kommunen är positiv till en fortsatt dialog med Kungälv's musei vänner.

Naturskyddsföreningen i Kungälv, 2016-03-22

YTTRANDE

Grönska i staden har både sociala, ekologiska och kulturhistoriska kvaliteter. Den kan syresätta luften, minska luftföroreningar, ge möjligheter för stadens fauna och dämpa regn och vattenavrinning. Gröna miljöer har stor betydelse för människors vardagsliv, livskvalitet och hälsa.

Naturskyddsföreningens yrkanden:

- Västra gatan behöver förses med plantering av träd och buskar för att bli inbjudande och för miljöns skull. Kanske rentav vatten, t ex en fontän.
- Att parkeringshuset och kanske även andra lämpliga hustak förses med växtlighet. Det stora parkeringshuset kan t ex förses med träd, buskar och kanske ett café eller dylikt.
- Parkeringshuset bör göras så att det nedersta planet hamnar under markplan och det översta blir bostäder.
- Många större träd har tagits ned under de senaste 8-10 åren från Eriksdal och genom staden. Dessa måste ersättas med många nya.
- Höga hus skuggar och bryter mot den gamla stadsbilden.
- Flera trähus behöver byggas.

FÖRVALTNINGENS KOMMENTAR

Se samlad kommentar under rubriken ”Sammanfattning av yttranden från fastighetsägare och boende inom programområdet, boende utanför programområdet och övriga” på sida 10.

YTTRANDE SOM HELT ELLER DELVIS INTE HAR TILLGODOSETTS I PLANFÖRSLAGET:

Sakägare eller annan	Synpunkt	Skede
Med rätt att överklaga		
Fastighetsägare Trädgårdsgärdet 4,	Motsätter sig parkeringshus	planprogram
Fastighetsägare Trädgårdsgärdet 2	Motsätter sig parkeringshus	planprogram
Fastighetsägare Klocktornet 20,		
Bostadsrättsföreningen Sextiotrean,	Motsätter hög byggnation på Grannfastigheten	planprogram
Fastighetsägare Bagaregärdet 21	Motsätter sig parkeringshus	planprogram
Fastighetsägare Bagaregärdet 19	Motsätter sig parkeringshus Höga hus,p-norm,friköp p-plats	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 Södra delen	Motsätter sig parkeringshus	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 norra delen	Motsätter sig höga hus	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 östra delen	Motsätter sig höga hus hög exploatering	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Gyberg 1 Södra delen	Motsätter sig parkeringshus	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Sadelmakaren 1	Motsätter sig höga hus	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Sadelmakaren 1	Motsätter sig höga hus	planprogram
Bostadsrättsinnehavare Ripan 1	Motsätter sig höga hus	planprogram
Kungälv's Musei Vänner	Motsätter sig höga hus	planprogram
Naturskyddsföreningen i Kungälv	Motsätter sig höga hus	planprogram

Med detta föreslås att Kommunfullmäktige antar programmet enligt PBL (2010:900)

SAMHÄLLSBYGGNAD 13 februari 2017

Martina Hermans
Planeringschef

Linda Andreasson
Planarkitekt