



SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Detaljplan för Algusered 1:290 m fl

Genomförande

Kommunstyrelsen hemställde 2016-05-04 §115 hos byggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Algusered 1:290. Byggnadsnämnden gav 2016-10-20 §289 samhällsbyggnadskontoret i uppdrag att genomföra samråd för detaljplaneförslaget.

Planeförslaget har varit ute på samråd under perioden 2019-03-26 till 2019-04-28. Förslaget har sänts till berörda myndigheter, nämnder, föreningar och sakägare för yttrande samt varit utställt i Stadshuset i Kungsbacka samt på kommunens digitala anslagstavla.

Planförslaget syftar till att möjliggöra för bostäder inom fastigheten Algusered 1:290 samt en upphävandeplan för del av Algusered 1:228 för att möjliggöra för att kommunen blir huvudman för en dagvattenanläggning.

Sammanfattning

Under samrådstiden inkom 165 skrivelser. Inkomna synpunkter berör i huvudsak trafikföring. Övriga synpunkter rör förskolans existens, omfattning på bebyggelsen, detaljplaneförslagets överensstämmelse med översiktsplanen med mera.

Kontoret har bedömt att planförslaget ska revideras. Revideringen innebär huvudsakligen att trafikföringen ändras.

Framförda synpunkter har i övrigt huvudsakligen kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingen. Övriga yttranden har besvarats med en bakgrund och förklaring till varför kommunen inte väljer att tillgodose yttrandet.

Inkomna synpunkter och förvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Samtliga synpunkterna finns tillgängliga på Samhällsbyggnadskontoret. Länsstyrelsens yttrande bifogas.

Statliga och regionala myndigheter

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen menar att det är viktigt att utreda vart vattnet tar vägen när ledningar, diken, och dammar är fulla, samt hur detta vattnet ska omhändertas. Det är viktigt att kommunen planlägger för ytor som kan omhänderta det dagvatten som uppkommer vid skyfall. Länsstyrelsen anser att åtminstone 100-års regn bör studeras.

Kommentar: Dagvattenutredningen har kompletterats med en studie om 100-års regn. Slutrapporten Dagvattenutredning för Algusered 1:290 och 1:228, Tyréns (2019) ligger som en bilaga till handlingarna.

Råd om tillämpning av PBL och Miljöbalken

Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning om att detaljplanens genomförande inte innebär en betydande miljöpåverkan.

Kommentar: Noteras.

Planområdet ligger mellan två grönområden och det skulle därför vara bra om det planerades för en grön infrastruktur genom det. Öppen dagvattenhantering kan vara till hjälp för det. Inom hela Särö finns det många stora ekar. Ifall det finns stora ekar inom planområdet bör dessa skyddas med en planbestämmelse.

Kommentar: Kommunen delar Länsstyrelsens uppfattning om grön infrastruktur och har i plankartan därför skapat gröna släpp utan bygg rätt mellan kvarteren. Ett förtydligande om grönsläppen visas i planbeskrivningen under figur 2. Kommunens ekologer har under fältbesök inte observerat några stora ekar inom planområdet.

Länsstyrelsen meddelar om de fyndigheter som har funnits i marken och informerar om att exploatören har inkommit med en förfrågan om ingrepp i fornlämningen genom arkeologisk undersökning.

Kommentar: Noteras.

Avseende områdets utformning menar Länsstyrelsen att det är positivt att det planeras för mindre bostäder i området då de inte är så vanliga i trakten. Att bebyggelsen utformats i en skala som anpassats till omgivningen är också bra. De menar att gatorna inom området bör kunna göras smalare, eftersom det inte kommer att gå så mycket trafik på dem. Smalare gator ger ofta vackrare gaturum och lägre hastigheter på trafiken. Den öppna dagvattenhanteringen kan bli ett vackert inslag i området ifall den utformas på ett bra sätt.

Kommentar: Gatorna har gjorts smalare i granskningsförslaget. Resterande kommentarer noteras.

Det skulle vara bra om behovet av cykelparkering togs upp i planbeskrivningen. Parkeringstalet för bilar (1,7 per bostad) kan vara onödigt högt, eftersom det planeras för relativt små bostäder. Antalet utritade parkeringsplatser är inte det samma som i texten på illustrationen.

Kommentar: Kommunen har adderat behovet av cykelparkeringar i planbeskrivningen. Parkeringstalet är satt efter kommunens parkeringsstrategi, parkeringstalet har dock setts över. Illustrationen har tagit höjd för ett parkeringstal om 1,7 per bostad, på så vis säkerställs att det finns utrymme för det antalet. Samtidigt visar illustrationen de parkeringsplatser som ska byggas ut i ett tidigt skede, parkeringstalet är då satt till 1,4 ppl/lägenhet. Exploatören har då möjlighet att till en början bygga ut ett lägre antal parkeringsplatser, för att sedan komplettera med fler parkeringsplatser om behovet uppstår. Illustrationen och dess text har setts över så att de överensstämmer avseende parkeringsantal.

Det är bra att det planeras för mindre bostäder med hyresrätt. En blandad bebyggelse skapar en blandad befolkning, vilket är positivt. Under mångfaldsrubriken i ”Social hållbarhet – nulägesanalys” saknas dock beskrivning av befolkningen i området. Endast bebyggelsetypen beskrivs. En utförligare mångfaldsbeskrivning hade varit önskvärt med ålder, kön, utbildningsnivå, förvärvsarbete, andelen utlandsfödda etc.

Kommentar: Kommunen har kompletterat mångfaldsbeskrivningen och tar med hjälp av statistik upp fler parametrar.

Länsstyrelsen föreslår att bebyggelsen inom planområdet blandas upp bättre än samrådsillustrationen, detta för att undvika att området blir en ”egen ö i befintlig bebyggelse”.

Kommentar: På grund av en mer effektiv förvaltning av framtida hyresbostäder, är nuvarande utformning mest lämplig.

Det är positivt att det planeras för gemensamhetsytor i centrum av området och särskilt att det ges möjlighet till aktiviteter som lockar flera olika målgrupper, såsom odlingslotter, lekplats och gemensamhetslokal. Att det är placerat centralt i området gör att det kan bli en samlingspunkt som kan skapa samhörighet och en känsla av ägandeskap. Det ökar även möjligheterna för rörelse i området från alla håll. Detta kan förstärkas ännu mer om gemensamhetslokalen är tillgänglig även för redan befintlig befolkning i närområdet. Eftersom det resoneras om en plats för lek i detta område och det samtidigt planeras för en panncentral som kräver tunga transporter så hade det varit bra att tänka på dessa aspekter, så det inte blir problem med trafiksäkerhet vid lekplatsen. Om möjlighet finns att byta plats på gemensamhetslokal och panncentral (illustrationskarta) så hade detta förstärkt känslan av ett centrumområde för trivsel och rekreation.

Kommentar: Exploatören ser positivt till möjligheten att ge personer i närområdet tillgång till ska planerad gemensamhetslokal. Detta är dock inget som läses i detaljplanen. Exploatören planerar inte längre för en panncentral utan har som intention att bygga ut befintligt bergvärmsystem.

Avseende placeringen av lekplatsen har illustrationen uppdaterats. Den exakta placeringen av lekplatsen är dock inte låst i plan.

Länsstyrelsen anser att det är mycket bra att det i planbeskrivningen står att området ska byggas i BoTryggt05s anda. Vidare tycker de att det är viktigt att särskilja trygghetsbegreppet och definiera vilken sort risk/säkerhet ni kopplat det till.

Kommentar: Noteras. Texten i planbeskrivningen har ändrats.

Länsstyrelsen kommenterar de två större parkeringsområden inom planen och önskar att kommunen undersöker om det finns möjlighet att utforma planen så att naturlig övervakning av parkeringsplatserna sker.

Kommentar: Parkeringsområden har ändrats och har en annan utformning i granskningshandlingarna. Ny placeringarna verkar för mer naturlig övervakning.

Det är bra att kommunen avser att vara huvudman för dagvattenhanteringen. Det kan finnas anledning att ta upp utförandet av dagvattenanläggningen i exploateringsavtal. Föreningarna i dagvattnet har studerats i dagvattenutredningen, vilket är positivt. Andelen hårdgjord mark kan regleras i planbestämmelserna. Det kan finnas anledning att göra det för att undvika att alltför stora ytor hårdgörs och dagvattensituationen blir onödigt svår.

Kommentar: Noteras.

Ofta finns det krav på skyddsavstånd runt transformatorstationer. Det bör kontrolleras att skyddsområdet ryms inom E-området.

Kommentar: Kommunen har fört dialog med elleverantören och har fått ett skyddsavstånd. Området för transformatorstation och tillhörande skyddsavstånd är infört i plankartan.

Planbestämmelsen för korsprickad mark bör förtydligas så att det framgår att det är tillåtet att bygga panncentral och gemensamhetslokal.

Kommentar: Planbestämmelsen för korsprickad mark har tagits bort från granskningshandlingarna.

Slutligen informerar Länsstyrelsen om att hänsyn ska tas till Lantmäteriet och Trafikverkets synpunkter.

Kommentar: Noteras.

2. Lantmäteriet

Osäker gräns i anslutning till kvartersmark kan behöva utredas i en fastighetsbestämning.

Kommentar: Exploatören har beställt en fastighetsbestämning hos Lantmäteriet.

Lantmäteriet vill uppmärksamma att utan u-område kan ledningsdragning för allmänna ändamål bli planstridig och området fram till e-område ska därför få u-område.

Kommentar: U-området har utökats för att möjliggöra planenlig ledningsdragning.

Gemensamhetsanläggningen Algusered ga:1 behöver som en följd av planförslaget omprövas och minskning av de upplåtta områdena behöver ske. Enligt 40 a § anläggningslagen ska ägaren till

den mark som blir av med belastning av en ga betala ersättning till de fastigheter som deltar i ga:n. I planbeskrivningen nämns inget om dessa regler som inte är dispositiva och numera gäller när en gemensamhetsanläggning minskas i omfattning.

Kommentar: Det har lagts till en text i planbeskrivningen som förklarar reglerna.

Planbestämmelser av typen e2-e5 som anger sammanlagd maximal byggrätt inom ett kvarter är ett potentiellt problem om det önskas bildas flera fastigheter inom ett sådant område.

Kommentar: Det finns inte några intentioner om att bilda fler fastigheter inom området och kommunen bedömer därför att dessa planbestämmelser fortsatt kan användas.

I nordöstra delen av plankartan redovisas kvartersmark och i illustrationskartan ser det ut som att tanken är att allmän plats ska gå ut till Lilla Ekelundsvägen.

Kommentar: Illustrationskartan har uppdaterats och följer nu regleringen i plankartan.

Lantmäteriet efterfrågar ett förtydligande avseende det ekonomiska ansvaret för dagvattenanläggningarna.

Kommentar: Det ekonomiska ansvaret för dagvattenanläggningarna har förtydligats i planbeskrivningen.

3. Trafikverket

Trafikverket menar att planbeskrivningen behöver kompletteras med förväntad trafikallsträng till följd av planen.

Kommentar: Under avsnittet *Gator och trafik, biltrafik*, är den förväntade trafikökningen beskriven.

Trafikverket anser att kommunen generellt bör anamma transportsnål planering och uppföra bostäder i centrala delar av befintliga tätorter med närhet till service, skolor, arbetsplatser och kollektivtrafik.

Kommentar: Noteras.

4. Sveriges Geotekniska institut, SGI

SGI poängterar att beställd geoteknisk utredning bör färdigställas under detaljplanearbetet.

Kommentar: Utredningen är färdigställd och finns bilagd handlingarna.

5. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten anser att tillgången till brandvatten behöver beaktas, avstånd mellan brandpost och angreppsväg bör inte överstiga 125 meter. Därutöver har räddningstjänsten inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar: Kommunen har fört en dialog med räddningstjänsten. Bedömningen är att de befintliga brandposterna inom och i närheten till planområdet är tillräckligt många och ligger inom ett avstånd som uppnår de krav som är ställda. Trycket i brandposterna har

kontrollerats, Förvaltningen för teknik förmedlar att trycket i ledningarna är väldigt god och således tillräckliga för att uppnå de krav som ställs.

Blankett med svar

Flertalet av fastighetsägare i närhet till planområdet har yttrat sig genom en förifylld blankett, totalt har det inkommit 110 stycken enskilda blanketter varav 12 blanketter är från sakägare. För att förenkla hanteringen har kommunen sammanställt olika fastighetsägares yttranden i ett excelark. Excelarket är beläget sist i dokumentet. Blanketten är uppdelad i åtta valbara punkter och ett ytterligare fält för egna kommentarer, punkt 2–8 har besvarats en och en.

UNDERTECKNAD HAR FÖLJANDE ÅSIKTER OM FÖRESLAGEN DETALJPLAN PÅ
ALGUSERED 1:290 SAMT FÖRÄNDRING AV DEL AV PARKMARK PÅ S:81

1 Jag motsätter mig förändring av detaljplan över ALGUSERED 1:290

2 Jag motsätter mig förändrad användning av parkmark på del av S81

Orsak till detta är pga ett eller flera skäl bl.a.

3 Den stora trafikökningen medför olägenheter med sämre framkomlighet och ökade risker i trafikmiljön. Därutöver mer föroreningar och buller.

4 I detaljplanen skapas en genomfart. Detta är helt oacceptabelt och innebär ytterligare ökad trafik, buller och risk för ökad brottslighet i form av flyktvägar.

5 Förslaget strider mot gällande översiktsplan, som antogs som aktuell hösten 2018 ! , samt mot gällande detaljplan från 1972 där boende EJ är tillåtligt!

6 Jag vill ha förskoleverksamhet kvar. Trycket på barnomsorg ökar i närtid. Det är bra med närhet till bostad och lekkamrater på fritiden. Kommunen har idag endast ett kommunalt dagis för hela Särö !

7 Kommunen anser att området saknar naturvärden. Vi närboende använder det för promenader och som del av rekreation och lek. Därutöver saknas dokumentation avseende fridlysta växter, bl.a. idegran, samt att vattenspegel i dike utgör reproduktionslokal för hotade groddjur.

8 Den föreslagna dagvattenanläggningen ger vägföreningens medlemmar delansvar. Dagvattnet skall omhändertas lokalt vid den nya bebyggelsen.

9 Jag tycker att:

Särö den
:Namn:

Namnförtydligande: Fastighetsbeteckning:

Figur 1: Bilden visar den blankett som ett flertal fastighetsägare använt sig av.

Nedan följer blankettens punkter och kommunens svar.

1. Jag motsätter mig förändring av detaljplan för Algusered 1:290.
2. Jag motsätter mig förändrad användning av parkmark på del av S81.

Kommentar: Enligt PBL 2010:900 kan kommunen upphäva en detaljplan om den är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. Gällande detaljplan S81 medger allmän plats, park, med enskilt huvudmannaskap inom Algusered 1:228. Kommunens intention är att området fortsatt ska fungera som allmän plats, park, men för att möjliggöra för att kommunen ska vara huvudman för den dagvattenanläggning som planeras i området, behöver del av S81 upphävas.

3. Den stora trafikökningen medför olägenheter med sämre framkomlighet och ökade risker i trafikmiljön. Därutöver mer föroreningar och buller.

Kommentar: Algusered 1:290, förskolefastigheten, har 30 andelar i vägföreningen, vilket motsvarar ungefär 30 villafastigheter, och betalar årligen medlemsavgift till vägföreningen för att få använda gatorna för motsvarande trafikrörelser. Lägenheter har generellt något lägre andelstal än en villa, varpå något fler än 30 lägenheter kan rymmas inom samma andelstal som förskolefastigheten har idag. Med det så ökar inte trafiken mer än vad som redan är beslutats gälla för förskolefastigheten samt vad vägarna klarar av. Med den medlemsavgift som samtliga medlemmar betalar till vägföreningen har vägföreningen ansvar att upprätthålla vägarnas standard så att det motsvarar att klara av samtliga medlemmars alstrade trafik. Skulle boende i området uppfatta att vägarna är undermåliga eller osäkra ska de vända sig till styrelsen i vägföreningen alternativt vara aktiv i vägföreningen för att åtgärda situationen. Det är medlemmarna som bär kostnader och ansvar för vägarna.

4. I detaljplanen skapas en genomfart. Detta är helt oacceptabelt och innebär ytterligare ökad trafik, buller och risk för ökad brottslighet i form av flyktvägar.

Kommentar: På grund av stor ovilja från boende och sakägare har möjligheten till genomfart tagits bort i granskningshandlingarna.

5. Förslaget strider mot gällande översiktsplan som antogs som aktuell under hösten 2018, samt mot gällande detaljplan från 1972 där boende EJ är tillåtligt!

Kommentar: I kommunens översiktsplan från 2006, aktualiserad 2018, är området inte nämnt. I den fördjupade översiktsplanen över Särö Bukärr, 1999, är området utpekad med nuvarande användning allmänt ändamål. I och med att det finns en tolkningsmöjlighet som visar att detaljplaneförslaget strider mot den fördjupade översiktsplanen har kommunen valt att arbeta med ett utökat förfarande under detaljplaneprocessen för Algusered 1:290 m.fl. Plan och bygglagen, PBL 2010:900 5 kap 7§ punkt 1 samt 5 kap 11a-c§ definierar att om detaljplanens intentioner strider mot de visioner som har visats i översiktsplanen eller den fördjupade översiktsplanen, ska kommunen välja att utföra detaljplanarbetet med ett utökat förfarande. Vid ett utökat förfarande ska kommunen kungöra samrådet i en dagstidning och samrådstiden ska pågå under minst tre veckor.

Kommunen ska även sammanställa samrådsyttranden i en samrådsredogörelse. Kommunen har under detaljplaneprocessen för Algusered 1:290 följt kriterierna för ett utökat förfarande genom att:

- i samband med samråd för detaljplan för Algusered 1:290 kungjort händelsen i dagstidning
- sammanställt inkommande yttranden i en samrådsredogörelse (detta dokument)
- låtit samrådet pågå under drygt fyra veckor, 2019-03-26 till 2019-04-28

Således har kommunen gjort det som enligt lag krävs om detaljplanen motstrider de riktlinjer som tagits fram i den fördjupade översiktsplanen.

Gällande detaljplan S81 från 1972 medger allmänt ändamål inom fastigheten Algusered 1:290 och det stämmer således att det i nuläget, enligt gällande detaljplan S81, inte hade varit möjligt att uppföra bostadsbebyggelse inom fastigheten. Däremot finns det i nuläget möjlighet att uppföra annan typ av bebyggelse inom fastigheten som ett offentligt organ tillhandahåller, så som skolbyggnad, vård- och omsorgsboende, gruppboende, trygghetsboende, servicelägenheter med mera.

PBL 2010:900 4 kap 38§ reglerar att detaljplanen gäller till dess att den ändras eller upphävs. 2016-04-15 inkom fastighetsägaren till Algusered 1:290 med en förfrågan om planbesked till kommunen, förfrågan syftade till att ta fram en ny detaljplan för att möjliggöra för bostäder inom fastigheten. Fastighetsägaren fick ett positivt planbesked, KS 2016-05-24 §115 samt BN 2016-10-20 §289. I samband med det positiva planbeskedet fick förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag på detaljplan för Algusered 1:290 samt genomföra samråd. Samhällsbyggnadskontoret arbetar för nuvarande att i enlighet med uppdraget ta fram en ny detaljplan för fastigheten. När den framtida detaljplanen för Algusered 1:290 vinner laga kraft kommer den del av S81, som omfattar fastigheten Algusered 1:290, inte längre gälla.

6. Jag vill ha förskoleverksamhet kvar. Trycket på barnomsorg ökar i närtid. Det är bra med närhet till bostad och lekkamrater på fritiden. Kommunen har idag endast ett kommunalt dagis för hela Särö!

Kommentar: Förvaltningen för förskola och grundskola har baserat sin beräkning av behovet av förskoleverksamhet på befolkningsprognoser. Prognoserna visar en ökning av förskolebarn i Särö men samtidigt en nedgång av barn i Särö skola. Intentionen är att samnyttja de befintliga lokalerna i Särö skola. Förvaltningens uträkning och bakgrund till beslutet finns som en bilaga till granskningshandlingarna, kallad *Underlag, behovsbedömning förskola i Särö*.

7. Kommunen anser att området saknar naturvärden. Vi närboende använder det för promenader och som del av rekreation och lek. Därutöver saknas dokumentation avseende fridlysta växter bland annat idegran, samt att vattenspegel i dike utgör reproduktionslokal för hotade groddjur.

Kommentar: Naturvärden och rekreationsvärden är två olika saker. Kommunen har gjort inventeringar av platsen som visat på att området saknar naturvärden, området har dock bedömts innefatta rekreationsvärden då personer nyttjar området som rekreationsstråk, för lek med mera. Kommunen har under fältbesök inte sett några idegranar inom planområdet men uppgifterna noteras inför fortsatt planarbete. I anslutning till villaområden handlar det oftast om mycket unga individer idegran som är så kallade trädgårdsrymlingar. Om idegranar måste avlägsnas inför exploatering ska Länsstyrelsen konsulteras i artskyddsfrågan. Föreslagen dagvattendamm förväntas kunna ersätta de eventuella funktioner de befintliga diken har.

8. Den föreslagna dagvattenanläggningen ger vägföreningens medlemmar delansvar. Dagvattnet skall omhändertas lokalt vid den nya bebyggelsen.

Kommentar: Dagvattenutredningen och dess resultat är dimensionerad för att hantera dagvatten från den nya bebyggelsen, men också att bättre ta hand om dagvatten från befintligt område. Den dagvattenlösning som har presenterats har bedömts som den mest passande för området. Genom att upphäva den del av S81 som omfattar området där dagvattendamm föreslås, möjliggörs för att kommunen kan vara huvudman för dagvattenanläggningen. Det kommer därav vara kommunens ansvar att sköta dagvattenanläggningen.

9. Den nionde punkten avser egna kommentarer och skiljer sig således mellan blanketterna.

Sakägare

6. Fastighetsägare till Algusered 1:172

Fastighetsägarna har inkommit med två blanketter, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, samt med en ytterligare bilaga.

Fastighetsägaren menar att utformningen av parkeringsplatserna utgör en områdesfrämmande och gigantisk introduktion och föreslår att parkeringsplatser placeras i anslutning till lägenheternas entréer.

Kommentar: Parkeringslösningen har setts över, i granskningsförslaget presenteras ett nytt förslag där parkeringsplatser finns både i anslutning till bostädernas entréer samt vid samlade parkeringsplatser.

Uteplatser till nytillkomna bostäder bör riktas mot sydväst istället mot söder då nuvarande placering skapar insyn till fastighetsägarens uteplatser.

Kommentar: Uteplatsernas lokalisering är inte reglerad i denna detaljplan då det inte finns någon yttre påverkan, likt buller, som kräver en reglering.

Fastighetsägaren anser att föreslagen dagvattenhantering bör förkastas och att framtida dagvatten istället leds till breddade diken längs med fastighetsgränsen inom Algusered 1:290.

Kommentar: Framtagen dagvattenutredning visar det mest lämpade hanteringen av dagvatten.

Fastighetsägaren önskar att takkupornas andel av takets längd ska begränsas till 25% istället för föreslaget 50%.

Kommentar: För att möjliggöra för föreslagen gestaltning har bedömningen gjorts att takkupornas andel av takets längd får vara 50%.

7. Fastighetsägare till Algusered 1:111

Fastighetsägaren anser att den nya detaljplanen bör ha samma planbestämmelser som gällande detaljplan S81, avseende tomtstorlek, våningsantal samt fristående bostadshus.

Kommentar: Detaljplaneförslaget är en ny detaljplan som ska anpassas i området. Dess planbestämmelser är satta för att bebyggelsen i stort ska kunna anpassas till området. Planområdet ska möjliggöra för både flerbostadshus och fristående bostadshus i låg bebyggelse, bebyggelsen ska inte ha platta tak och en minsta fastighetsstorlek har reglerats. Dessa bestämmelser har reglerats i plankartan.

Fastighetsägaren undrar över den arkeologiska undersökning som tagits fram, dess innebörd samt om det finns fler än en känd fornlämning inom området. Fastighetsägaren undrar även uppgifter om k/q-märkta byggnader.

Kommentar: Den arkeologiska förundersökningen finns som en bilaga till planhandlingarna och finns bland annat att ladda ner från kommunens hemsida. En arkeologisk undersökning har beställts av exploitören och kommer färdigställas innan detaljplanen har vunnit kraft. Färdig rapport kommer att publiceras på kommunens hemsida och kan också fås på förfrågan. Inom planområdet finns inga k/g-märkta byggnader, därför finns det inget stycke i planbeskrivningen som tar upp dessa aspekter.

Fastighetsägaren undrar över placeringen av byggnation och föreslår att området, Algusered 1:290 samt Algusered 1:228, ska bebyggas i mitten och att en remsa av park runt bebyggelseområdet bibehålls. Fastighetsägaren ställer sig också frågande till om seniorer vill bosätta sig tre kilometer från Särö centrum.

Kommentar: Kommunens bedömning är att låta Algusered 1:228 bibehållas som parkmark och att den mark som i gällande plan medger bebyggelse, kvartersmark med byggrätt, ska ersättas med en användning som möjliggör för annan typ av bebyggelse. Det har därför inte varit aktuellt att bygga Algusered 1:228. Vilka som kommer bosätta sig i området regleras inte i detaljplanen.

Fastighetsägaren ställer sig starkt negativ till möjlig genomfart i området samt anser att framtagen trafikutredning ska göras om. De önskar även en mer utförlig redogörelse om hur de oskyddade trafikanterna påverkas av den nya föreslagna detaljplanen.

Kommentar: Möjligheten till genomfart har tagits bort i granskningshandlingarna och trafikutredningen har kompletterats. Den befintliga verksamheten inom fastigheten, förskolan, har genererat ett andelstal i vägföreningen. Planerad byggnation avses få ett

lägre andelstal i vägföreningen och situationen på vägarna förväntas därför inte förändras negativt.

Fastighetsägaren anser att kommunen har underdimensionerat antalet parkeringsplatser inom området och att kommunen mer utförligt ska redogöra bakgrunden till föreslaget parkeringstal.

Kommentar: Bakgrunden till föreslaget parkeringstal utgår från kommunens parkeringsnorm för Kungsbacka stad vilket har förtydligats i planbeskrivningen.

Fastighetsägaren anser att det är konstigt att kommunen kan ändra gällande detaljplan för parkmark för att möjliggöra för dagvattendamm, men inte av annan anledning. Fastighetsägaren motser även den slutliga dagvattenutredningen.

Kommentar: Intentionen med att upphäva del av S81 inom Algusered 1:228 är enbart för att möjliggöra för att kommunen att vara huvudman för dagvattenanläggningen. I övrigt är intentionen att Algusered 1:228 ska bibehållas som park. Dagvattenutredningen är färdigställd och finns bilagd handlingarna.

Fastighetsägaren önskar att Räddningstjänstens utredning om tillgång till bostadshusen inom och kring området offentliggörs.

Kommentar: Räddningstjänsten är remissinstans och har inkommit med ett yttrande under samrådstiden, en sammanfattning av yttrandet och kommunens svar finns under punkt 5. *Räddningstjänsten*. Kommunen har även fört en dialog med Räddningstjänsten där de har framfört att deras bedömning är att tillgängligheten till bostadsområdet är bra.

Fastighetsägaren undrar över kommunens bedömning att förändring av landskapsbilden blir liten.

Kommentar: Landskapsbild, det vill säga den visuella upplevelsen av landskapet, är effekten av samverkan mellan olika landskapselement som exempelvis terrängformer, sjöar, vattendrag och även objekt inom landskapsbilden, bebyggelsegrupperingar, träd med mera. En stor förändring av en landskapsbild kan exempelvis innebära att en hög byggnad uppförs på en åker eller inom ett lågbebyggt område. Kungsbacka anser att i och med att den föreslagna exploateringen inom området föreslås förhålla sig till befintlig bebyggelse i området är bedömningen således att förändringen på landskapsbilden är liten.

Fastighetsägaren efterfrågar underlag som visar vem som har rådighet över fastigheten Algusered 1:228.

Kommentar: Se akt 1384-00/179 gällande anläggningsåtgärd för Algusered ga:1 vilken kan fås hos Lantmäteriets hemsida. Ni kan även ta kontakt med vägföreningen som vet vilka områden de är ansvariga för och förvaltar.

Fastighetsägaren anser att om Algusered 1:290 ska bebyggas ska kommunen satsa på att få ut så maximalt med skattepengar ur området genom att stycka av fastigheten till villafastigheter.

Kommentar: Fastigheten Algusered 1:290 ägs av Eksta bostads AB, vilka är ett kommunalt bolag med huvudsakligt syfte att förse kommunens invånare med

hyresbostäder. Det ingår därför inte i Ekstas uppdrag att stycka av hela sin fastighet och sälja till högstbjudande.

8. Fastighetsägare till Algusered 1:251

Fastighetsägaren kommenterar att detaljplanen är väldigt bra, att de föreslagna byggnaderna kommer passa bra in med befintliga i området. De hoppas att ingenting ändras. De tackar för den tid och arbete som lagts ner för att åstadkomma en plan som tar hänsyn till deras åsikter och framtida boenden.

Kommentar: Noteras.

9. Fastighetsägare till Algusered 1:113

Fastighetsägaren har inkommit med en blankett, se bilagt excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*.

10. Fastighetsägare till Algusered 1:118

Fastighetsägaren motsätter sig ändring av detaljplanen. Fastighetsägaren menar att trafikökningen medför olägenheter med sämre framkomlighet och ökade risker i trafikmiljön samt att detaljplaneförslaget medger genomfart, vilket är oacceptabelt. Ägaren hänvisar till gällande detaljplan och bakgrunden till dess utformning.

Kommentar: Detaljplaneförslaget har reviderats och planförslaget medger nu inte genomfartstrafik.

Fastighetsägaren motsätter sig även tillfart till planområdet via Rothlins väg. Infarten planeras i närhet till fastighetsägarens fastighet och personen befarar därför påverkan av motorljud, avgaser, markvibrationer och strålkastarljus.

Kommentar: Tillfarten till planområdet är i granskningshandlingen flyttad och sker nu inte från Rothlins väg.

Fastighetsägare menar att parkeringsplatsen nära Rothlins väg även bör flyttas. Slutligen önskar personen även att planområdets sydöstra hörn får förbli en grön markplätt och inte bebyggs med en enskild villa.

Kommentar: Illustrationskartan och plankartan har reviderats, byggrätten i det sydöstra hörnet av planområdet har tagits bort, här finns nu plats för parkering samt en öppen grön yta.

11. Fastighetsägare till Algusered 1:155

Fastighetsägaren har både inkommit med en blankett, se excellark sist i dokumentet samt kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, och ett separat yttrande.

Fastighetsägaren menar att omfattningen i förslaget för Algusered 1:290 är alldeles för stor. Ett rimligt förslag hade varit 10 lägenheter, vilket hade kunnat vara ett trevligt inslag i området. Ägaren anser att utformningen är för tät i området och för tätt inpå omkringliggande tomter, om något ska byggas ska det vara enplanshus eller villor.

Kommentar: Noteras.

I trafiksynpunkt anser fastighetsägaren att omfattningen av bebyggelsen genererar för stor belastning på trafiknätet, att genomfartstrafik är otänkbar samt att trafikutredningen är undermålig. Utfart/infart till området går i närhet till fastighetsägarens tomt vilket hen ställer sig emot.

Kommentar: Se svar på blanketten under punkt 3.

Fastighetsägaren anser att det i nuläget finns för lite grönområden och rekreationsområden för de boende och att förslaget föreslår att allt tas bort. Det parkområde som finns kvar borde vara fredat och inte möjligt att anlägga en damm för dagvattenhantering på.

Kommentar: Parkområdet inom Algusered 1:228 ska fortsatt vara kvar. Del av detaljplanen S81 föreslås upphävas för att möjliggöra för att kommunen kan vara huvudman för dagvattenanläggningen, dock innebär det inte att området inte fortsatt kan nyttjas som parkområde.

Fastighetsägaren ställer sig frågande till panncentralen och dess eventuella påverkan på omgivningen.

Kommentar: Exploatören planerar för annan typ av uppvärmning än panncentral.

Fastighetsägarens förslag är att planförslaget arbetas om. Att parken rustas upp med ängsområden, utegym, lekplats och bänkar som bjuder in till möten och rekreation. Bebyggelsen bör vara lägre och i mindre omfattning, markbostäder om tio lägenheter. Möjlighet till genomfartstrafik tas bort och bebyggelsen riktas mot väst/sydväst för att minimera insyn till befintliga fastigheter.

Kommentar: Inom parkområdet råder enskilt huvudmannaskap för vägar och parkområde, medlemmar i vägföreningen har därför all möjlighet att genomföra de önskingar ni efterfrågar. Exploateringsgraden är kopplad till ytan på fastigheten samt till det andelstal som fastigheten har i vägföreningen.

12. Fastighetsägare till Algusered 1:168

Fastighetsägaren har inkommit med en blankett, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, samt ett separat yttrande.

Fastighetsägaren menar att parkmarken bör snyggas upp så det ser vårdat och så att dipping av skräp slutar.

Kommentar: Inom området råder enskilt huvudmannaskap för vägar och parkområde, medlemmar i vägföreningen har därför all möjlighet att genomföra de önskingar ni efterfrågar.

Fastighetsägaren anser att vägarna inte är lämpade för mer omfattande trafik i området.

Kommentar: Se svar på blanketten under punkt 3.

Slutligen kommenterar fastighetsägaren att det i planhandlingarna är angivet att planområdet ligger cirka tre kilometer från Särö centrum vilket hen menar är ett sakfel.

Kommentar: De tre kilometrarna har avrundats från bilvägen från centrala planområdet upp till Särö centrum (2,6 enligt kommunens kartsystem). Denna siffra är nu ändrad till fågelvägen mellan områdena, vilket motsvarar cirka 1 kilometer.

13. Fastighetsägare till Algusered 1:247

Fastighetsägarna har inkommit med tre blanketter, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, samt ett separat yttrande

Fastighetsägaren menar att parkmarken ska iordningsställas, att användningen av Algusered 1:290 i huvudsak inte ska ändras.

Kommentar: Inom området råder enskilt huvudmannaskap för vägar och parkområde, medlemmar i vägföreningen har därför all möjlighet att genomföra de önskningar ni efterfrågar.

Fastighetsägaren menar att bebyggelse för flerbostadshus bör placeras inom området norr om Nötegång istället för inom fastigheten Algusered 1:290.

Kommentar: Noteras.

Fastighetsägaren kommenterar att hen motsätter sig användning av parkmarken inom Algusered 1:228 så området behövs ur rekreationssynpunkt och som en social mötesplats.

Kommentar: Parkområdet inom Algusered 1:228 ska fortsatt vara kvar. Del av detaljplanen S81 föreslås upphävas för att möjliggöra för att kommunen kan vara huvudman för dagvattenanläggningen, dock innebär det inte att området inte fortsatt kan nyttjas som parkområde.

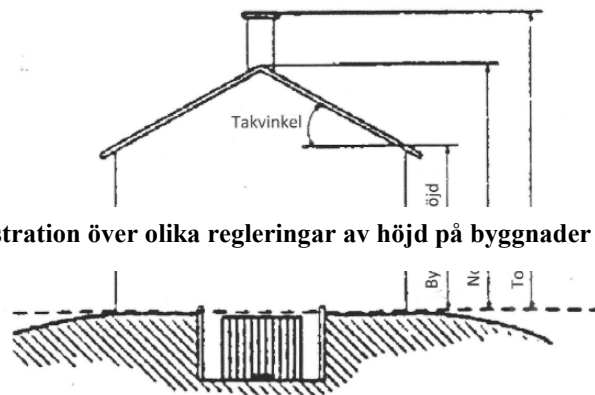
Vidare anser fastighetsägaren att om det ska byggas bostäder i området bör de inte tillåtas högre i plan än i enlighet med den fördjupade översiktsplanen.

Kommentar: Den fördjupade översiktsplanen för Särö-Bukärr tar inte upp några riktlinjer om höjder på bebyggelsen. Om fastighetsägaren istället menar att ny bebyggelse inte bör vara högre än vad som möjliggörs i nu gällande detaljplan, S81, medges där en byggnadshöjd om en våning eller 4 meter. Byggnadshöjden mäts där fasaden möter takfoten, 4 meter är en vanlig byggnadshöjd för ett 1-1,5 våningsplanshus.

I detaljplaneförslaget medges en nockhöjd om 7,5-7,8 meter. Nockhöjd är en annan typ av reglering som reglerar takkonstruktionens högsta punkt, byggnadshöjd och nockhöjd är därav två olika regleringar. En nockhöjd om 7,5-7,8 som kompletterats med en reglering av en taklutning, möjliggör för en byggnad i 1-1,5 våningar. Bedömningen är därav att nuvarande reglering är jämställd den befintliga regleringen i planen, men uppdaterad efter Boverkets rekommendationer.

Figur 2 visar en illustration över olika sätt att reglera höjd på en byggnad.

Fastighetsägaren anser att minsta fastighetsstorlek för villatomterna inte bör understiga 800 kvm.



Figur 2: Illustration över olika regleringar av höjd på byggnader

Kommentar: Minsta fastighetsstorlek för de enskilda villorna är nu reglerad till 800 kvm.

Fastighetsägaren föreslår byggnation öster om 158 för att göra Särö centrum till just ett centrum.

Kommentar: Noteras.

14. Fastighetsägare till 1:248

Fastighetsägaren har inkommit med två blanketter, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, och ett separat yttrande.

Fastighetsägaren anser att exploateringsgraden inom området är för hög i förhållande till områdets yta. De anser att kommunen inte har tagit hänsyn till att ny bebyggelse anpassas till området.

Kommentar: Exploateringsgraden är baserad på storleken på fastigheten samt på andelstal i vägföreningen. Exploateringsgraden har dock dragits ner i granskningsförslaget.

Fastighetsägaren motsätter sig att den öppna mark som idag finns i området försvinner och ersätts med tät bebyggelse och genomfartstrafik. De menar att om ny bebyggelse ska tillkomma bör huvudsyftet vara att antal bostäder begränsas, likväl de negativa effekterna avseende trafik.

Kommentar: Det öppna parkområde som finns inom Algusered 1:228 kommer fortsatt hållas öppet. Möjligheten till genomfartstrafik har tagits bort.

Fastighetsägaren förespråkar byggnation i endast envåningshus och inte 1,5 planshus.

Kommentar: Se svar under punkt 13.

Fastighetsägaren anser att illustrerade parkeringsplatser inte är attraktiva och kan bidra till otrygghet i området. De föreslår istället att varje hushåll får två parkeringar i direkt anslutning till sin entré. De kommenterar även aspekten om framtida användning av elbilar och att det borde tas höjd för möjlighet att ladda elbilarna inom parkeringsplatserna.

Kommentar: Noterat. Parkeringslösningarna har setts över och ändrats i granskningshandlingarna. Möjligheten till att ladda elbilar inom parkeringsplatserna är önskvärt men ingenting som regleras i detaljplan utan det är upp till exploatören att möjliggöra laddning för elbilar.

Fastighetsägaren önskar att området direkt nedanför deras fastighet, som i illustrationen har visats som en tomt för enbostadshus, istället förblir en grön plats som kan nyttjas för lek och aktiviteter, något som platsen har använts som under lång tid.

Kommentar: Byggrätten för ett enbostadshus i uttalat område har tagits bort och här finns nu en mindre grönyta samt parkering.

15. Fastighetsägare till Algusered 2:13

Fastighetsägaren har inkommit med en blankett, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, med en tillhörande kommentar.

Fastighetsägaren anser att det är okej att bygga inom planområdet men att antalet bostäder borde tas ner i antal och att det endast borde möjliggöra för enbostadshus. De anser att förskolan inte platsar i området då de har inga kommentarer om att det försvinner.

Kommentar: Exploateringsgraden är baserad på fastighetens storlek samt på andelstalet i vägföreningen. Exploateringsgraden har dock dragits ner i granskningsförslaget.

16. Fastighetsägare till Algusered 2:41

Fastighetsägaren har inkommit med en blankett, se excellark sist i dokumentet och kommunens svar under avsnitt *Blankett med svar*, med en tillhörande kommentar.

Fastighetsägaren menar att området karaktär ska bibehållas (villaområde) och att eventuell tillkommande bebyggelse bör ha en takfot som inte överstiger 4 meter.

Kommentar: Se svar under punkt 13.

17. Fastighetsägare till Algusered 14:2

Fastighetsägaren motsätter sig möjligheten till genomfartstrafik dels på grund av den ökade störningen det rimligen medför, dels på grund av säkerheten för deras och för andras barn i området.

Kommentar: Möjligheten till genomfartstrafik har tagits bort i detaljplanens granskningshandlingar.

Organisationer och föreningar

18. Hallandstrafiken

Hallandstrafiken kommenterar att närmaste busshållplats är Annelundsvägen och är belägen på Västra Särövägen, avståndet är cirka 500 meter till fots/cykel och cirka 850 meter bilväg. Hallandstrafiken och Västtrafik konstaterar att planområdet ligger i god anslutning till väl utbyggd kollektivtrafik och har inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar: Noteras.

Kommunala förvaltningar och nämnder

19. Teknik

Teknik har medverkat i planarbetet och framfört synpunkter och har därför inget att erinra mot planförslaget. Teknik har fiber i området med möjlighet att ansluta fastigheterna.

Kommentar: Noteras.

20. Miljö & Hälsoskydd

Miljö och hälsoskydd menar att det i planbeskrivningen inte framgår vad diskussionen mellan förvaltningarna leder fram till när det gäller panncentralens placering. Frågor som lyftes handlade om att det är bra om panncentralen hamnar så långt från bostäder och odling som möjligt.

Kommentar: Exploatören planerar att istället för panncentral använda bergvärme som uppvärmning.

Miljö och hälsoskydd undrar om alternativa lösningar än panncentral har utretts, likt bergvärme eller solceller.

Kommentar: Eksta har studerat möjligheten för att utöka befintlig bergvärme som i kombination med solceller kan vara en passande lösning för planområdet.

Miljö och hälsoskydd informerar om att en anmälan om dagvattenanläggning ska skickas in till förvaltningen så att försiktighetsåtgärder kan meddelas i god tid.

Kommentar: Noteras.

21. Kultur & Fritid

Ur kulturmiljösynpunkt finns inget att erinra.

Kommentar: Noteras.

Kultur och fritid menar att det är positivt för mångfalden att detaljplanen syftar till att skapa möjlighet till andra boendeformer då området idag är präglad av ganska likartad bebyggelse. Kultur och fritid kommenterar att det är viktigt att prissättningen på bostäderna är sådan att den skapar möjligheter för personer med varierade ekonomiska förutsättningar att bosätta sig i lägenheterna.

Kommentar: Samhällsbyggnadskontoret vill informera om att kommunen inte har möjlighet att reglera hyresnivåerna i detaljplanen, kommentaren noteras för exploatören som är de som sätter hyresnivån.

Kultur och fritid menar att det är viktigt att området har platser som inbjuder till samvaro och möten. De ser positivt till intentioner med gemensamhetslokal, odlingslotter och grönyta. Det är extra viktigt ur ett barnperspektiv att det erbjuds goda möjligheter och stimulans till rörelse inom området.

Kommentar: Noteras.

Placering av parkeringarna i närhet till lekområdet och odlingslotterna borde ses över för att hålla en yta kring lekområdet mer bilfri.

Kommentar: Parkeringarnas placering har setts över och är nu belägna på annat vis än vid samrådsförslaget.

Övriga 131 yttranden

Under ”övriga” innefattas de fastighetsägare som inte är sakägare. Många av dessa fastighetsägare har yttrat sig med hjälp av blanketten, svar på deras yttrande genom blanketten har besvarats i tidigare avsnitt, under avsnitt *Sakägare*. Andra fastighetsägare har inkommit med kommentarer under punkt nio i blanketten alternativt med särskilda yttranden. Många av dessa frågor har besvarats i samband med svaren på blanketten, resterande har besvarats nedan. Då ett flertal yttranden kan liknas vid varandra har svaren på dessa frågor sammanställts under samma punkter.

Höjd och omfattning på byggnader

Ett antal fastighetsägare har lämnat yttranden som berör omfattningen och höjd på byggnaden. Flera av dessa anser att exploateringsgraden är för hög och bör sänkas. Flera kommenterar också om höjden på föreslagna byggnader och yttrar en oro över att de kommer bli för höga.

Kommentar: Exploateringsgraden är baserad på fastighetens storlek samt på andelstalet i vägföreningen. För mer information om regleringen av höjder, se svar under punkt 13.

Omfattning på trafik och trafikföring

Ett antal fastighetsägare har lämnat yttranden som rör omfattning på trafik och trafikföringen i området. De känner en oro för ökad trafik i området.

Kommentar: En trafikutredning har tagits fram vilken har påvisat att föreslagen bebyggelse kommer generera i en ökad trafik. Om en jämförelse görs mellan de siffror som gällde vid den tid som förskolan var öppen, är skillnaden på antalet resor på Nötegången/Ekelundsvägen marginell. Trafikutredningen har visat att två tillfartsvägar till området är goda, Ekelundsvägen via Nötegången, samt Rothlins väg via Hvilan. I samrådsförslaget föreslogs att båda dessa vägar ska användas som tillfartsvägar. På grund av stort motstånd från boende i området har nu möjligheten till genomfartstrafik tagits bort och all trafik kommer istället att ledas från Ekelundsvägen via Hvilan.

Ökad trafik skapar risker för barn

Ett antal fastighetsägare har lämnat yttranden som rör att trafikökningen ökar risker för barn i området.

Kommentar: Kommunen har en förståelse för att boende ser en risk för barnens trygghet vid rörelse på vägar. Den tänkta exploateringen motsvarar samma andelstal i vägföreningen som gällande användning har. Med detta bör risken för gående i området inte påverkas. Skulle ni som medlemmar uppleva vägarna som osäkra får ni kontakta vägföreningen vilka förvaltar vägarna.

Bibehålla och rusta upp parkmarken

Ett antal fastighetsägare har kommenterar att parkmarken bör bibehållas och rustas upp. Åsikterna grundas i tycken om att parkmarken idag inte är skött och ger ett stökigt intryck.

Kommentar: I området råder enskilt huvudmannaskap vilket innebär att allmänna platser förvaltas av vägföreningen. Parkområdet omfattas av en gemensamhetsanläggning Algusered ga:1. Medlemmar i gemensamhetsanläggningen har därför både ansvar för att hålla iordning parkområdet, men också möjligheter till att utveckla den på det sätt de önskar. Här finns möjligheter för exempelvis lekpark, utegym eller plats för idrott, aktivitetsmöjligheter som det under samrådstiden har yttrats önskemål om.

Dagvattenhanteringen

Ett antal fastighetsägare har kommenterat att föreslagna dagvattenhantering inte är uppskattad.

Kommentar: Den föreslagna dagvattenhanteringen föreslår en dagvattendamm som bör placeras i nordvästra delen av Algusered 1:228. Dagvattendammens syfte är att fördröja dagvatten vid höga flöden. Dammens placering är strategiskt placerad i området i förhållande till dagvattnets naturliga flöden. Dammens intention är att hantera dagvattenflöden från den föreslagna nyexploateringen, men även att hantera dagvatten från befintlig bebyggelse i området i övrigt. Dagvattendammen är en grön yta som är översvämningsbar. I stor del av året kan området nyttjas som ett vanligt parkområde, vid stora flöden tillåts dagvattendammen svämmas över för att fördröja vattnet. Dagvattendammen kommer således mestadels inte vara en damm på det sätt som ett antal personer uttryckt sin oro i, utan kommer huvudsakligen vara ett grönområde som får svämmas över.

Övriga kommentarer

Fastighetsägare till Algusered 1:227 önskar att området borde innefatta hyresbostäder för 55+.

Kommentar: Noteras. Detaljplanen reglerar inte vilka hyresgäster som får bo i området. Genom kommentaren har det dock kommit exploatören tillkänna.

Fastighetsägaren till Nötegång 2:149 ser risk i att den mur som är uppförd vid deras fastighetsgräns riskerar att falla vid ytterligare trafik på Ekelundsvägen.

Kommentar: Om stödmuren tillhör vägen och dess funktion bör ni kontakta vägföreningen då den kan ingå i deras förvaltning.

En person med okänd adress önskar att kommunen i planarbetet tar med fler fastigheter kring planområdet för att ta bort oönskad prickmark inom dessa fastigheter.

Kommentarer: Kommunen har fått ett flertal förfrågningar i likhet med denna förfrågan. Den typen av förfrågningar bedöms inte kunna innefattas i nuvarande detaljplaneläggning. Om en fastighetsägare önskar ta bort prickmark från sin fastighet är de välkomna att komma in med en förfrågan om planbesked till kommunen.

Fastighetsägare till Nötegång 1:102 anser att ingen exploatering borde göras innan åtgärder på väg 158 görs.

Kommentar: Trafikverket är väghållare för väg 158, de är inkopplade i ärendet genom remissinstans vid samråd och granskning. Trafikverket blir på så vis informerade om att

planeringen pågår, det är sedan upp till dem att göra en bedömning om exploateringen kräver en ändring av väg 158.

Tre fastighetsägare, Algusered 16:1, Nötegång 2:131 samt Nötegång 2:136, har kommenterat att trafikflödet på Sunnevägen inte har tagits med i trafikutredningen.

Kommentar: Noteras. I och med granskningens revidering som inte möjliggör för genomfartstrafik genom planområdet, gör kommunen bedömningen att trafikutredningen inte behöver revideras ur denna synpunkt.

Fastighetsägare för Algusered 1:171 samt Algusered 1:169 kommenterar att de ser risker för sättningar på husen vid utbyggnaden av planområdet.

Kommentar: Exploatören gör i samband med nybyggnation normalt en riskanalys med förslag till kontrollåtgärder avseende omgivningspåverkan förorsakade vid pålning-, packnings-, samt schaktningsarbeten. Riskanalysen tas fram av en extern konsult som är specialist inom omgivningspåverkan. Uppdraget omfattar inventering av byggnader, anläggningar och övriga installationer inom ett område med cirka 100 meters radie från arbetsområdet genom platsbesök både före och efter entreprenaden.

En person i BRF på fastigheten Algusered 1:281 önskar se det beslut som tagits avseende att området ska utredas för bostadsbyggnation.

Kommentar: Kommunstyrelsen gav 2016-05-24 §115 ett positivt planbesked för ansökan om påbörjan av detaljplanearbete inom Algusered 1:290 samt hemställde till Byggnadsnämnden att utarbeta förslag till detaljplan för bostadsändamål inom fastigheten Algusered 1:290 i Särö i enlighet med förfrågan från Eksta Bostads AB, daterad 2016-04-15.

Om fastighetsägaren önskar se beslutet kan hen begära ett utdrag genom förfrågan till samhallsbyggnadskontoret@kungsbacka.se. Uppge då diarienummer enligt ovan.

Ett antal fastighetsägare har kommenterat att fastighetsägare borde stycka av fastigheten till mindre fastigheter och sälja dem till högstbjudande.

Kommentar: Eksta bostads AB, fastighetsägaren, är ett kommunalt bolag med huvudsaklig uppgift att förse kommuninvånarna med hyresbostäder. Att använda hela planområdet som en villamatta är därav motstridigt deras uppdrag.

Fastighetsägare till Nötegång 1:136 kommenterar att kommunen borde äga mer mark och bygga där det är menligt.

Kommentar: Noterat.

Namninsamling

52 personer har skrivit under namninsamlingen avseende: *Nej till genomfartstrafik på Rothlins väg enligt det nya detaljplaneförslaget för bostäder på Algusered 1:290.*

Kommentar: Kommunen har tagit bort möjligheten för genomfartstrafik i området.

Uppllysning

Det har inkommit ett antal yttranden som rör frågor som inte berörs inom ett detaljplanearbete. När dessa yttranden inkommit från grupperna *myndigheter, sakägare, organisationer och föreningar* eller *kommunala förvaltningar och nämnder*, har de besvarats i samrådsredogörelsen. När dessa yttranden inkommit från fastighetsägare inom gruppen *övriga* har de inte tagits upp i samrådsredogörelsen.

Ändringar

Plankarta

- Möjligheten till genomfartstrafik har tagits bort
- U-områdets dragning har ändrats
- Planbestämmelser om placering av garageportar har adderats
- Säkerhetsavstånd till transformatorstationer har säkerställt med hjälp av prickmark

Planbeskrivning

Tillägg och ändringar har gjorts i följande stycken

- Parkeringsnormen har förtydligats
- Tillägg i mångfaldhetsbeskrivningen
- Översyn av planbeskrivningen i sin helhet

Ida Lennartsson
T.f. Verksamhetschef plan

Elin Kajander
Planarkitekt