



2016-04-15

Dnr:  
SBN-EDP 2015/0234  
SBN 2015/716

**Handläggare**  
Planarkitekt Maria Åkerkvist  
Telefon 0522-69 73 29  
maria.akerkvist@uddevalla.se

## **SAMRÅDSREDOGÖRELSE** tillhörande

### **DETALJPLAN för Bostäder i Uddevalla BERGSGÅRDEN, Uddevalla kommun**

Samrådshandling upprättad den 22 september 2015  
Samrådsredogörelse upprättad den 15 april 2016

---

#### **HANDLÄGGNING**

Samrådshandlingarna har varit utsända på remiss till kommunala och regionala instanser, sakägare m.fl. (se sändlistan) under tiden 10 november 2015 - 15 januari 2016. Under remisstiden fanns dessutom samrådshandlingarna tillgängliga på Medborgarkontoret i Rådhuset, stadsbiblioteket, stadshuset samt kommunens hemsida, [www.uddevalla.se](http://www.uddevalla.se).

#### **SAMMANFATTNING AV INKOMNA SYNPUNKTER samt SAMHÄLLSBYGGNADS KOMMENTARER**

##### **1. Länsstyrelsen, 20 januari 2016**

*A. Samlad bedömning. Länsstyrelsen bedömer att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

*B. Dagvatten. Det anges att det generellt är bra om kommunen tar ett helhetsgrepp om dagvattenhanteringen i ett större område för att kunna uppnå MKN för vatten. Bedömningen är att framtagna dagvattenutredning är godtagbar. Det påtalas att det hade varit bra att anlägga någon typ av sedimentationsbrunn i anslutning till fördröjningsmagasin och oljeavskiljare så att partikelbundna föroreningar inte släpps ut i Bäveån. Det anges också att man med fördel kan hänvisa till utförd dagvattenutredning och hantering under upplysningar i plankartan och i detaljplanens genomförande.*

**Kommentar:** Dagvattenutredningen reviderades 2016-03-29. Tillkommande dagvattenflöde vid ett genomförande av detaljplanen har beräknats (10 l/s vid ett 10-årsregn och 13 l/s vid ett 20-årsregn). Förslagen yta på fördröjningsmagasin har redovisats under 2 parkeringsytor och oljeavskiljare föreslås. Planhandlingar uppdateras med föreslagen anvisad plats för

födröjningsmagasin, vars slutliga storlek studeras i detaljprojekteringsskede. En upplysning läggs till i plankartan som hänvisar till reviderad dagvattenutredning och förtydligar i vilket skede dagvattenfrågan ska vara löst. Genomförandebeskrivningen uppdateras kring frågor gällande ansvar för drift och underhåll och hänvisar till reviderad dagvattenutredning.

- C. Buller och risker. Länsstyrelsen bedömer att redovisning i detaljplan och kommunens överväganden angående buller och risker från väg, järnväg och hamn är tillfyllest. Nämnar att Trafikverket inte har något att erinra under förutsättning att buller och vibrationer hanteras enligt gällande riktlinjer. Det bedöms att förordning SFS 2015:216 inte är applicerbar på detaljplanen då den påbörjades före 1 januari 2015. Det anges att skrivningar som hänvisar till förordningen bör tas bort. Det noteras att Länsstyrelsen i tidigare yttrande godtagit avsteg i enlighet med Boverkets allmänna råd.*

**Kommentar:** Synpunkter noteras. All hänvisning till förordning SFS 2015:216 tas bort ur planhandlingarna. Bestämmelse i plankarta ses över.

- D. Förorenad mark. Det anges att då konstaterade föroreningar finns kan det vid schaktarbeten behöva göras en anmälan till kommunens tillsynsmyndighet, enligt 28 § Förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, om att vidta avhjälpandeåtgärd med anledning av föroreningsskada i ett markområde. Länsstyrelsen förutsätter att marken inom planområdet kommer att saneras så att det uppfyller riktvärdena för känslig markanvändning.*

**Kommentar:** Innan ny bebyggelse uppförs kommer eventuella markföroreningar saneras enligt Naturvårdsverkets riktlinjer för känslig markanvändning, detta är ett villkor för bygglov och angivet i plankartan. Text under tillkommande rubrik ”Genomförande frågor - Tekniska frågor” uppdateras kring att anmälan enligt 28 § i förordning om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd kan behöva göras.

- E. Geoteknik. Det anges att Statens Geotekniska Institut inte har erinran mot planförslaget ur geoteknisk säkerhetssynpunkt. Länsstyrelsen upplyser om att den bestämmelse gällande lösa block som finns i plankartan endast går att villkora för åtgärder på tomten (kvartersmark). Om åtgärder behöver utföras utanför planområdet behöver bindande avtal tecknas som säkerställer att löst liggande block tas bort.*

**Kommentar:** Den geotekniska utredningen studeras gällande ifall lösa block finns inom eller utanför planområdet. Lösa block inom planområdet ska säkras vilket är ett villkor för bygglov. Ifall det finns block utanför planområdet som kan berörda denna säkras åtgärder i ett exploateringsavtal. Text under rubrik ”Genomförande frågor - Avtal” uppdateras.

- F. Räddningstjänst. Det anges att det är viktigt att räddningstjänsten medverkar i planutformning med anledning av krav på brandskydd, släckutrustning, tryckledning och tillgänglighet.*

**Kommentar:** Samråd med Räddningstjänsten sker under arbetet med granskningshandlingarna.

**G. Riksintressen.** *Det anges att det i planbeskrivningen bör framgå att Uddevalla hamn är riksintresse.*

**Kommentar:** Texter i rubriker ”Miljöpåverkan i korthet - Riksintressen” och ”Grundläggande hushållningsbestämmelser, 3 kap MB” uppdateras för att ange att Uddevalla hamn är riksintresse.

**H. Bohusläns museum.** *Bohusläns museum har inget att erinra mot planförslaget.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

**I. Miljömål.** *En översiktlig redovisning av miljömål beskrivs vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder ur miljösynpunkt.*

**Kommentar:** Informationen noteras.

**J. Behovsbedömning.** *Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön vilket innebär att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.*

**Kommentar:** Informationen noteras.

## **2. Trafikverket, 14 december 2015**

**A. Samlad bedömning.** *Anger att Trafikverket i princip inte har något att erinra i ärendet under förutsättning att buller och vibrationer hanteras enligt gällande riktlinjer och att resonemang som finns i planhandlingarna är ett gott utgångsmaterial för framtida prognoser kring hamn och järnväg.*

**Kommentar:** Informationen noteras.

## **3. Statens Geotekniska Institut (SGI), 08 december 2015**

**B. Samlad bedömning.** *Finner att de geotekniska förhållandena har klarlagts på ett godtagbart sätt. Noterar att säkring av lösa block har säkerställts med planbestämmelse och finner detta vara angeläget.*

**Kommentar:** Informationen noteras.

## **4. VästVatten AB, 16 december 2015**

**A. Samlad bedömning.** *Det anges att området nedströms den aktuella fastigheten har stora kapacitetsproblem i ledningsnäten, varför all fördröjning är av största vikt. VästVatten har ingen erinran mot ändringen av detaljplanen.*

**Kommentar:** Informationen noteras.

**B. Dagvattenmagasin.** *Det anges att yta för dagvattenmagasin som var planerad i dagvattenutredning ÅF 2015-04-10 under samrådsskedet har ändrat markanvändning till allmän väg. En yta för dagvattenmagasin behöver anges i detaljplanen.*

**Kommentar:** Se svar 1. B.

**C. Dagvattenflöde.** *Andel hårdgjord yta bör anges för att få så stor effekt som möjligt. En beräkning av dagvattenflöde för nuvarande förslag bör utföras för att se storleken på magasinet.*

**Kommentar:** Se svar 1. B.

*D. Förbindelsepunkt och oljeavskiljare. Allt dagvatten ska anslutas till anvisad förbindelsepunkt som är belägen mot Göteborgsvägen. Det nämns att dagvattenutredning påpekar att oljeavskiljare även krävs för parkeringsytorna inom planen, vilket VA-huvudmannen förordar.*

**Kommentar:** Text under rubrik "Dagvatten" uppdateras och förtydligas enligt informationen.

*E. Dricksvatten. Det anges att fastigheten kommer internt att få sätta en tryckhöjare på dricksvattnet.*

**Kommentar:** Text under rubrik "Vatten och avlopp" kommer att uppdateras för att spegla informationen.

## 5. VästVatten AB 2, 16 november 2015

*A. Fysisk modell. Det noteras att på sidan 20 i planbeskrivningen för Bergsgården fattas punkthus Nordens väg 4A och 4B samt Skandiavägen 2A och 2B vilket ger ett intryck av mindre påverkan på omgivningen.*

**Kommentar:** Nya fotografier på modellen med alla punkthus utplacerade läggs in i planbeskrivningen under rubrik "Fysisk modell".

## 6. Uddevalla Energi, 13 januari 2016

*A. Fjärrvärme. Planen påverkar inte befintliga fjärrvärmeledningar, möjlighet finns att ansluta fastigheten till fjärrvärme från ledningar i Nordens väg, fördelaktigast i västra delen av byggnaden.*

**Kommentar:** Text i rubrik "Värme och el" uppdateras för att spegla informationen.

*B. Elnät. Transformatorstation (T064) finns ca 250 meter från tänkt byggnad. Eventuellt kan en utökning av transformatorstation behövas, dock behövs ingen ny stationsplats.*

**Kommentar:** Text i rubrik "Värme och el" uppdateras för att spegla informationen.

*C. Fiber/stadsnät. Byggområdet kan nås med fiber från brunn vid T064 som ligger vid infarten till Bohusgården.*

**Kommentar:** Text i rubrik "Tele och bredband" uppdateras för att spegla informationen.

*D. Samordning. Det anges att samordning av all ny kanaliseringen är att föredra för alla inblandade parter.*

**Kommentar:** Text i rubrik "Genomförande frågor - Ansvarsfördelning" uppdateras för att spegla informationen.

## 7. Lantmäterimyndigheten, Uddevalla kommun, 08 december 2015

*A. Ändring i rubrik "Tidigare ställningstaganden - befintliga detaljplaner". Den befintliga planen heter 14-UDD-17/1959 (UA141).*

**Kommentar:** Text under rubriken ändras för att spegla informationen.

- B.** *Ändring i rubrik "Förutsättningar - Gator och trafik - Parkering och vändplats". Frågan ställs ifall hela vändplatsen ligger utanför byggrättsområde.*  
**Kommentar:** För att säkerställa utrymme för vändplatsen säkras hela ytan med prickmark.
- C.** *Ändring i rubrik "Genomfarande frågor - Organisatoriska frågor - Avtal". Det anges att ett exploateringsavtal ska vara färdigt och tecknat till antagande av detaljplan. Förekomst och huvuddrag ska redovisas, Lantmäterimyndigheten kan hjälpa parterna med förslag på formuleringar i avtalet.*  
**Kommentar:** Rubriken uppdateras för att spegla informationen.
- D.** *Ändring i rubrik "Fastighetsrättsliga frågor - Fastighetsbildning". Det saknas en beskrivning gällande att för att bli en lämplig fastighet ska de tre fastigheterna Bohusgården 1:2, 1:3 och 1:25 regleras ihop till en fastighet. Det blå området ska då regleras till bostadsfastigheten för planområdet.*  
**Kommentar:** Rubriken uppdateras för att spegla informationen.
- E.** *Ändring i rubrik "Fastighetsrättsliga frågor - Rättigheter". Frågan ställs ifall någon av de allmänna ledningarna kommer gå in på kvartersmark eller ifall anslutning för VA, el, fjärrvärme med flera sker i kvartersgräns.*  
**Kommentar:** Anslutning till allmänna ledningar kommer att ske i fastighetsgräns. Rubriken uppdateras med informationen.
- F.** *Ändring i rubrik "Ekonomiska frågor". Det saknas en beskrivning kring vem som står för kostnader i de olika förrättningsåtgärden, marköverföringar och eventuella ledningsrätter samt vem som ansöker om lantmäteriförrättning. Frågan ställs ifall det finns gatukostnader.*  
**Kommentar:** Avtal med kommunen upprättas för att klargöra kostnader, marköverföringar med mera. Rubriker under "Ekonomiska frågor" uppdateras med relevant information.
- G.** *Ändring i plankarta, grundkarta 1. Gränser där gränsmarkeringar finns i marken ska mätas in. På bilagor redovisas sammanläggning av fastigheter, bildandet av stadsäga och gränser innan sammanläggning.*  
**Kommentar:** Grundkarta uppdateras.
- H.** *Ändring i plankarta, grundkarta 2. Ledningsrättsområden har samma linjetyp som fornlämningsområde. Ett förtydligande av linjetyper önskas.*  
**Kommentar:** Linjetyper ses över inom fortsatt arbete.
- I.** *Ändring i plankarta, grundkarta 3. Fastighetsbeteckningen 1:27 saknas på kartan.*  
**Kommentar:** Fastighetsbeteckningar ses över inom fortsatt arbete.
- J.** *Ändring i plankarta, bestämmelser. Frågan ställs ifall vändplatsen får plats*

inom prickmark. Om inte är det risk att vändplats inte får den yta som den behöver om byggnad byggs fram till byggrättsgräns.

**Kommentar:** Se svar 7. B.

## 8. Miljöavdelningen, Uddevalla kommun, 15 januari 2016

A. *Dagvatten, utredning och planbeskrivning. Miljöavdelningen anser att föreslagen princip i dagvattenutredning är godtagbar. Det saknas dock uppgifter i dagvattenutredningen om hur stor fördröjning som behövs för området, uppgifter bör framgå. Det anges också att det saknas uppgifter om magasin/fördröjning i planbeskrivningen och att detta bör framgå. Det behöver även förtydligas vem som ska ansvara för drift och underhåll av anläggningen inom fastigheten.*

**Kommentar:** Se svar 1. B.

B. *Dagvatten, plankarta. Det anges att en upplysning om dagvatten bör införas på plankartan. För att förtydliga i vilket skede dagvattenfrågan ska vara löst är en skrivning liknande "startbesked får ej lämnas innan det finns en godkänd lösning för hantering av dagvatten" lämplig.*

**Kommentar:** Se svar 1. B.

C. *Radon. Miljöavdelningen noterar att mätningar för området inte genomförts och att resultat från mätningar på norra sidan av Göteborgsvägen inte kan användas för att klassa marken. Det vidhålls att i samband med markundersökningar inför nybyggnation ska gammastrålningsmätningar uppföras och vid förhöjda halter även gammalspektrometriska mätningar för att fastställa om de förhöjda halterna härrör från uran eller torium. Ett alternativ till mätning är att nybyggnation sker på sådant sätt att det inte kommer in radon i byggnaden.*

**Kommentar:** Mätningar görs lämpligast i byggskedet för att få mer exakta resultat. Upplysning införs i plankarta och texter under rubrik "Geotekniska förhållanden" uppdateras. Hänvisning till närliggande radonmätning tas bort.

D. *Buller. Miljöavdelningen noterar att bullerutredningen visar att krav beträffande buller kan uppfyllas och att planbestämmelser har införts för att säkerställa detta.*

**Kommentar:** Informationen noteras. Se även svar 1. C.

## 9. Barn och utbildningsnämnden, Uddevalla kommun, 17 december 2015

A. *Befolkningsökning. Det saknas uppgifter om storleken på befolkningsökningen (främst skol- och förskolebarn) i samband med tillskapande av bostäder. Dessa uppgifter efterfrågas för att kunna bedöma konsekvenser inom barn och utbildning.*

**Kommentar:** Detaljplanen syftar till att tillskapa omkring 58 bostäder i området vilket kan innebära en ungefärligt uppskattad befolkningsökning om cirka 105 personer. En del av denna befolkningsökning antas kunna vara barn i skolålder, omfattningen är dock svår att bedöma.

## 10. Kultur och fritidsnämnden, Uddevalla kommun, 21 januari 2016

A. *Utformning. Det anges att förslag till detaljplan godtas under förutsättning att tänkt byggnad inte får en taklutning i husets längdriktning och att försök görs till att minska maximal byggnadshöjd. Anger att utsiktsfrågan är extra viktig och föreslår att takutformningen kan ersättas med egna tak till respektive byggnadsdel. Föreslår att maxgränserna för planerad byggnad sänks något. Föreslår en mer uppbruten fasad samt att avsätta 1 % av byggkostnaden till konstnärlig gestaltning.*

**Kommentar:** Samhällsbyggnadsförvaltningen noterar ställningstagandet men delar inte Kultur och fritidsnämndens synpunkter och bedömer att byggnadens utformning och begränsningar i byggrätt är godtagbara. Frågan kring konstnärlig gestaltning har tagits upp med exploatören och kommer att få visst utrymme inom projektet.

## 11. Socialtjänsten, Uddevalla kommun, 11 november 2015

A. *Samlad bedömning. Socialtjänsten har inget ytterligare att tillägga än de synpunkter som lämnats vid tidigare samråd (betonade då vikt at god tillgänglighet samt närhet till kollektivtrafik).*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras. Tillgänglighet och närhet till kollektivtrafik har studerats i handlingarna.

## 12. BRF Bohusgården styrelsen, 16 januari 2016

A. *Höjder. Meddelar att mätningar angivna på samrådsmöte inte var helt korrekt utförda.*

**Kommentar:** För att säkerställa höjder genomfördes en ny mätning i digital miljö. Mätningen baserades på en digital höjdkarta uppmätt genom flygfoto tillsammans med manuella uppmätningar av sakkunnig (grundkarta), utöver detta har de befintliga punkthusens bygglov studerats. Markplan/entréplan hos Nordens väg 4 A ligger på +34.9 meter över havet enligt bygglov medan högsta tillåtna höjd för nybyggnad är +36.7 meter. Detta innebär att ifall nybyggnad byggs till maximal tillåten höjd kommer dess högsta punkt ligga 1.8 meter över markplan hos Nordens väg 4 A.

B. *Utsikt. Meddelar att på grund av att markplan ligger under högsta höjd för nybyggnad kommer de första 3 till 4 våningarna på Nordens väg att mista sin utsikt.*

**Kommentar:** Utsikter som syns från punkthus på Nordens väg och Skandiavägen sträcker sig över ett stort område där man ser inloppet till Bäveån, Byfjorden och Uddevalla hamn utöver kustlinjen på motstående strand. Nybyggnation kommer bli ett inslag i denna utsikt och kommer inte att bidra till att havs- eller landutsikter försämrats väsentligt eller förloras helt varför Miljö och stadsbyggnad bedömer att nybyggnationens utformning blir godtagbar.

För de lägenheter med utblickar som vetter mot nybyggnationen i punkthuset som ligger närmast, Nordens väg 4 A, kommer silhuett av nybyggnad skymma delar av vattenytan från entrévåning och 3 våningar uppåt. Kvarvarande vattenyta kommer dock att fortsätta synas runtom byggnadens silhuett.

Våningarna uppåt får ingen direkt försämring på sin vattenutsikt.

- C. Värde. Meddelar att minskad utsikt från punkthus på Nordens väg medför förlorad trivsel och minskat värde på dessa lägenheter.*

**Kommentar:** Det bedöms att långsiktigt marknadsvärde för punkthus på Nordens väg och Skandiavägen inte kommer att påverkas negativt i ett väsentligt avseende av en nybyggnation. Vid en utveckling av samhället görs avvägningar gällande allmännytta och god hushållning med markområden. Marken som ianspråkats till nya bostäder ersätter ett befintligt mindre industriområde med ett levande bostadsområde. En utveckling av samhället innebär en avvägning av många intressen vilket innebär att utsikter från alla byggnader tyvärr inte alltid kan bibehållas.

- D. Förslag. Föreslår att man sänker byggnadshöjden med 2 till 3 våningar på mitten och bygger ut på längden mot Bohusgårdens hotell.*

**Kommentar:** Det finns inget förfogande över marken som ligger mot Bohusgårdens hotell och möjlighet att bygga åt det hållet finns inte. Miljö och stadsbyggnad bedömer att den avvägning som gjorts kring höjdsättning av byggnaden är tillräcklig.

### 13. Boende på Nordens väg 4A och 4B, 20 december 2015

- A. Protest. En protest mot bygget på Bohusgården 1:2, 1:3 och 1:25 har lämnats in signerad av 30 personer: Hans Voksepp, Ulla Johansson, Eivor Augustsson, Evert och Dolly Gimblad, Monica och Stig Johansson, Gunn och Gunnar Sandgren, Ulla Hardebäck, Marianne Bergström, Pirkko Rangell, Ulrik Ringholm, Viola Jacobsson, Gunnar Kalmer, Alvar Gustafsson, Meary Andersson, Rune Prick, Ingrid Höglind, Magnus Andreasson, Claus Hardebäck, Gunilla och Jan Johansson, Gunilla Blomqvist, Thor Malm, Robert Hansson, Åsa och Leif Henriksson, Lina och Ganesha Baganz och Björn Grahn.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

- B. Höjder och hänsyn. Anser att hänsyn till i söder liggande befintliga punkthus inte är tagen. Noterar att enligt samrådsmöte ska huset byggas 36,7 meter högt vilket skulle vara 6,7 meter över deras markplan och att bygget då skulle bli 7 våningar som högst.*

**Kommentar:** Se svar 12. A. Nybyggnadens högsta punkt kommer att som högst tillåtas bli +36,7 meter över havet, nybyggnad tillåts därmed bli cirka 19,7 meter högt från färdigt golv av dess entréplan. Fördjupade studier har utförts kring hur byggnadsförslaget kommer att påverka befintliga punkthus. Studiernas resultat har gett underlag för Miljö och stadsbyggnad att göra bedömningen att utformning blir godtagbar och att bebyggelsen inte medför en betydande olägenhet för punkthusen på Nordens väg och Skandiavägen.

- C. Våningar. Noterar att enligt gällande normer skulle det betyda att nybyggnad blir 8 våningar, det vill säga att bottenvåning inte räknas in. Anser att det blir för högt då det skymmer de flesta lägenheter på Nordens väg 4a.*



**Kommentar:** Byggrätten i plankartan som reglerar hur hög nybyggnation får lov att byggas är reglerad med plushöjder över havet och inte våningar. Inom den byggrätt som är satt är det inte tekniskt möjligt att bygga 8 våningar på platsen. Även om källarvåning skulle uppföras under mark kan inte denna räknas som våning enligt plan- och byggförordningen (2011:338) 1 kap. 4 §. Se också svar 12. B.

**D. Värde.** Hänvisar till tidigare inskickad protest där man angav att värdet på lägenheter skulle sjunka.

**Kommentar:** Se svar 12. C.

**E. Förslag.** Synpunkter som gavs på samrådsmötet var att byggnad skulle byggas på länden och inte på höjden med förslag att sänka byggnaden med 3 våningar på höjden.

**Kommentar:** Se svar 12. D.

**F. Studie.** Ställer frågan ifall bilder från våning 5 egentligen var utsikter från balkong på våning 6.

**Kommentar:** I utblicksstudie under rubrik ”Den planerade bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse” har tyvärr Nordens väg 4 A blivit kallad för Nordens väg 2 A. Fotomontage är gjorda från byggnad Nordens väg 4 A. Det bedöms dock att påverkan från våning 5 som visas i studien kommer att motsvara den situation som kommer synas från våning 5 vid byggnation. Det har även blivit ett fel där fotomontaget för Skandiavägen 2B, våning 4 bytt plats med bilden från Skandiavägen 4B, våning 5.

I vidare arbete kommer en fördjupad granskning av Utblicksstudien att ske och korrekt punkthusadresser redovisas. Texten till stycket kommer att uppdateras för att ytterligare förtydliga konsekvenserna av den tillkommande byggnadens påverkan på befintliga bostadshus.

**G. Fotomontage.** Efterfrågar ett fotografi från varje balkong för att visa påverkan.

**Kommentar:** Tyvärr är arbetet med att ta fram ett fotomontage med visad påverkan från varje balkong för omfattande för att genomföra.

**H. Fysisk modell.** Noterar att den fysiska modellen inte stämde i skala.

**Kommentar:** Den fysiska modellen uppfördes för att ge betraktaren en uppfattning om byggnaden i sitt sammanhang och över hur området kan komma att bli. En fysisk modell upprättas av en yrkesman och en viss felmarginal kan förekomma vid bearbetning av material för hand jämfört med digitala handlingar vilka i dagens läge har möjlighet att upprättas mycket exakt.

#### 14. Boende på Skandiavägen 3A, 20 december 2015

**A. Protest.** En protest mot bygget på Bohusgården 1:2, 1:3 och 1:25 har lämnats in signerad av 2 personer: Iris Andersson och Enar Andersson.

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

**B. Höjder och hänsyn.** Anser att hänsyn till i söder liggande befintliga punkthus

*inte är tagen. Noterar att enligt samrådsmöte ska huset byggas 36,7 meter högt vilket skulle vara 6,7 meter över deras markplan och att bygget då skulle bli 7 våningar som högst.*

**Kommentar:** Se svar 12. A. & 13. B.

*C. Våningar. Noterar att enligt gällande normer skulle det betyda att nybyggnad blir 8 våningar, det vill säga att bottenvåning inte räknas in. Anser att det blir för högt då det skymmer de flesta lägenheter på Nordens väg 4a.*

**Kommentar:** Se svar 13. C. & 12. B.

*D. Värde. Hänvisar till tidigare inskickad protest där man angav att värdet på lägenheter skulle sjunka.*

**Kommentar:** Se svar 12. C.

*E. Förslag. Synpunkter som gavs på samrådsmötet var att byggnad skulle byggas på länden och inte på höjden med förslag att sänka byggnaden med 3 våningar på höjden.*

**Kommentar:** Se svar 12. D.

*F. Studie. Ställer frågan ifall bilder från våning 5 egentligen var utsikter från balkong på våning 6.*

**Kommentar:** Se svar 13. F.

*G. Fotomontage. Efterfrågar ett fotografi från varje balkong för att visa påverkan.*

**Kommentar:** Se svar 13. G.

*H. Fysisk modell. Noterar att den fysiska modellen inte stämde i skala.*

**Kommentar:** Se svar 13. H.

## **15. Boende på Skandiavägen 1A, 20 december 2015**

*A. Protest. En protest mot bygget på Bohusgården 1:2, 1:3 och 1:25 har lämnats in signerad av 16 personer: Svetko Savanovic, Lina Koludrovic, Sonja Gustafsson, Gunilla Jonsson, Håkan Aleniuson, Margareta Hedman, Åke Svensson, Dagmar Johansson, Ann Christin Ottegren, Anders Thörngren, Hamid Dami, Zakaria Mortensen, Martin Olsson, Lars Sandström, Robert Larsson och person på lägenhet 91.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

*B. Höjder och hänsyn. Anser att hänsyn till i söder liggande befintliga punkthus inte är tagen. Noterar att enligt samrådsmöte ska huset byggas 36,7 meter högt vilket skulle vara 6,7 meter över deras markplan och att bygget då skulle bli 7 våningar som högst.*

**Kommentar:** Se svar 12. A. & 13. B.

*C. Våningar. Noterar att enligt gällande normer skulle det betyda att nybyggnad blir 8 våningar, det vill säga att bottenvåning inte räknas in. Anser att det blir för högt då det skymmer de flesta lägenheter på Nordens väg 4a.*

**Kommentar:** Se svar 13. C. & 12. B.

*D. Värde. Hänvisar till tidigare inskickad protest där man angav att värdet på lägenheter skulle sjunka.*

**Kommentar:** Se svar 12. C.

*E. Förslag. Synpunkter som gavs på samrådsmötet var att byggnad skulle byggas på länden och inte på höjden med förslag att sänka byggnaden med 3 våningar på höjden.*

**Kommentar:** Se svar 12. D.

*F. Studie. Ställer frågan ifall bilder från våning 5 egentligen var utsikter från balkong på våning 6.*

**Kommentar:** Se svar 13. F.

*G. Fotomontage. Efterfrågar ett fotografi från varje balkong för att visa påverkan.*

**Kommentar:** Se svar 13. G.

*H. Fysisk modell. Noterar att den fysiska modellen inte stämde i skala.*

**Kommentar:** Se svar 13. H.

## 16. Boende på Skandiavägen 1B, 20 december 2015

*A. Protest. En protest mot bygget på Bohusgården 1:2, 1:3 och 1:25 har lämnats in signerad av 15 personer: Karin Lind, Madelein Henriksson, Thure Johansson, Arberesha Mustafa, Lars Ranebrandt, Violeta Milevska, Matilda Hellberg, Thomas Lindlöf, Thomas Andreasson, Elly Drapelin, Aina Andersson, Karin Holgersson, Siv Jonsson, Gerd Adolfsson och Marie Louise Everstedt.*

**Kommentar:** Ställningstagandet noteras.

*B. Höjder och hänsyn. Anser att hänsyn till i söder liggande befintliga punkthus inte är tagen. Noterar att enligt samrådsmöte ska huset byggas 36,7 meter högt vilket skulle vara 6,7 meter över deras markplan och att bygget då skulle bli 7 våningar som högst.*

**Kommentar:** Se svar 12. A. & 13. B.

*C. Våningar. Noterar att enligt gällande normer skulle det betyda att nybyggnad blir 8 våningar, det vill säga att bottenvåning inte räknas in. Anser att det blir för högt då det skymmer de flesta lägenheter på Nordens väg 4a.*

**Kommentar:** Se svar 13. C. & 12. B.

*D. Värde. Hänvisar till tidigare inskickad protest där man angav att värdet på lägenheter skulle sjunka.*

**Kommentar:** Se svar 12. C.

*E. Förslag. Synpunkter som gavs på samrådsmötet var att byggnad skulle byggas på länden och inte på höjden med förslag att sänka byggnaden med 3 våningar på höjden.*

**Kommentar:** Se svar 12. D.

*F. Studie. Ställer frågan ifall bilder från våning 5 egentligen var utsikter från balkong på våning 6.*

**Kommentar:** Se svar 13. F.

*G. Fotomontage. Efterfrågar ett fotografi från varje balkong för att visa påverkan.*

**Kommentar:** Se svar 13. G.

*H. Fysisk modell. Noterar att den fysiska modellen inte stämde i skala.*

**Kommentar:** Se svar 13. H.

### **17. Anna Wallin, boende på Skandiavägen 2A, 13 januari 2016**

*A. Höjd. Anger att högsta punkt för Nordens väg är ett diffust begrepp och att den inte kan tas i beaktande då Nordens väg är vidsträckt.*

**Kommentar:** Begreppet kommer från Tjänsteskrivelse DNR 2012:2760, Miljö och stadsbyggnad, 2013-02-08 och beslut DNR: 2012:2760 § 63. Det beskrivs i yttrandet att hus inte ska överstiga nivån på Nordens väg söder om tomten. En mätning av höjden på Nordens väg söder om fastigheten genomfördes i digital miljö. Mätningen baserades på en digital höjdkarta uppmätt genom flygfoto tillsammans med manuella uppmätningar av sakkunnig (grundkarta) och visar att åsyftade höjd är +36,7 meter.

*B. Anser att höjd som ska tas i beaktande är längsta punkt på Nordens väg alternativt parkeringsplats ovanför den tänkta bebyggelsen. Anser att ingen del av den nya byggnaden ska överstiga den del av Nordensväg som ligger lägst nivåmässigt och att byggnaden måste anpassas i höjd.*

**Kommentar:** Miljö och stadsbyggnadsnämnden avser i sitt beslut att det är den högsta höjden på Nordens väg söder om fastigheten som ska beaktas och anser att det är ett rimligt hänsynstagande.

*C. Anser att bostadsrättsföreningarna HSB och Riksbyggen kommer att påverkas och få värdeminskningar.*

**Kommentar:** Se svar 12. C.

### **FÖLJANDE HAR INGET ATT ERINRA/INGA SYNPUNKTER/TILLSTYRKER:**

**2. Trafikverket, 14 december 2015**

**3. Statens Geotekniska Institut (SGI), 08 december 2015**

### **SAMMANFATTNING**

Nedan sammanfattas punktvis de huvudsakliga synpunkter som inkommit under samrådet som föranleder klarläggande innan planen förs till granskningsskede.

- Dagvattenutredningen har reviderats och beskrivande texter uppdateras.
- Hänvisning till förordning SFS 2015:216 tas bort ur planhandlingarna.
- Plankarta kompletteras med upplysningar kring radon och

dagvattenhantering.

- Plankarta uppdateras med ändringar i byggrätt (prickmark för vändplats).
- Planbeskrivning kompletteras.
- Genomförandebeskrivning kompletteras.
- Undersökning gällande lösa block kring planområdet sker.
- Samråd med räddningstjänsten.
- Uppdatering av grundkarta.
- Uppdaterade fotografier av fysisk modell redovisas.
- Utblicksstudie granskas och revideras.

### **SYNPUNKTER SOM INTE TILLGODOSETS**

Inkomna skriftliga synpunkter från grannar har behandlats och besvarats, dessa synpunkter beaktas dock inte till fullo i det här skedet av planarbetet. Synpunkterna gäller byggnadens utformning, höjd och påverkan på utsikter.

Kultur och fritidsnämndens synpunkter gällande byggnadens utformning beaktas inte till fullo.

### **FORTSATT ARBETE**

Inför nästa planskede, granskning kommer utredningar att uppdateras och ändringar att genomföras enligt lista i rubrik ”Sammanfattning”.

### **SAMHÄLLSBYGGNAD**

Charles Hörnstein  
TF planchef

Maria Åkerkvist  
planarkitekt