



Planen är antagen av miljö och stadsbyggnadsnämnden den 18 mars 2010 § 104.
 Detta beslut vann laga kraft den 26 maj 2011.

UDDEVALLA KOMMUN
 MILJÖ OCH
 STADSBYGGNAD

ANTAGANDEHANDLING

SAMRÅDSREDOGÖRELSE tillhörande
 detaljplan för del av

KISSLEBERG 1:4

Herrestads församling, Uddevalla kommun

Detaljplanen är upprättad av Ditrix AB
 Redogörelsen är upprättad av Miljö och Stadsbyggnad den 16 oktober
 2009

HANDLÄGGNING AV SAMRÅDET

Planförslag upprättat den 9 december 2008 har skickats för samråd till kommunala, regionala och övriga instanser samt till berörda grannar. (Se sändlistan). Planförslaget har varit utställt för samråd i Norgårdens bibliotek, Medborgarkontoret samt utanför Miljö och Stadsbyggnads expedition. Det fanns även på kommunens hemsida www.uddevalla.se. Innan detta planförslag upprättades har ett programsamråd skett. Se särskild redogörelse.

SAMMANDRAG AV INKOMNA SAMRÅDSSYNPUNKTER samt MILJÖ OCH STADSBYGGNADS KOMMENTARER

1. Länsstyrelsen, 13 februari 2009

A Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas. Däremot måste de geotekniska förhållandena klarläggas, buller orsakad av väg- och tågtrafik samt markvibrationer från tågtrafik utredas och försiktighetsprincipen beaktas angående kraftledningarna som underlag inför bedömningen av om det som förslås blir olämpligt med avseende på hälsa/säkerhet.

Kommentarer: Se 1B-N nedan.

1 B Statens Geotekniska Institut, SGI, uppmärksammar att område g_2 kan behöva utökas för att överensstämja med föreslagen åtgärd, då åtgärdsbehovet på en sträcka av ca 50 meter sträcker sig ca 5 meter in på kvartersmarken. Vidare uppmärksammar SGI att bestämmelsen g_2 är för vagt formulerad. Det måste framgå att åtgärderna ska vara utförda innan utbyggnad av aktuell del av planområdet kan tillåtas. SGI uppmärksammar även att konsekvenserna av ett skred på g_1 lerans höga sensitivitet kan sträcka sig relativt långt in i kvartersmarken. Åtgärderna bör regleras relativt detaljerat, exempelvis med höjdsättning, släntlutningar etc då åtgärderna behöver vidtas i ett område som omfattas av strandskydd. Om åtgärderna skulle behöva förändras med hänsyn till strandskyddet, behöver stabiliteten verifieras med reviderade beräkningar. SGI vill väcka frågan om risk för blocknedfall/ytliga berggras kan föreligga i områdets sydöstra delar, vilket måste undersökas. Behov av eventuella åtgärder behöver regleras med planbestämmelser. SGI påpekar att förstärkningsåtgärderna ska utföras på ett sådant sätt att erosion i slänten ned mot bäcken förhindras i framtiden. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande som ska beaktas.

Kommentarer: Planhandlingarna har kompletterats inför utställningen.

C I trafikutredningen konstateras att det kommer ske en trafikökning vid utbyggnad av området. Länsstyrelsen anser att man även bör redogöra för hur mycket denna trafikökning kommer att störa omgivande bebyggelse.

Kommentarer: Trafiknivåerna efter utbyggnad av planområdet kommer inte vara högre än vad som anses vara acceptabelt i denna typ av bostadsområden. Planhandlingarna har kompletterats med fokus på trafiksäkerhet och störningar. Planbestämmelser har införts, med innebörden att hastighetsdämpande åtgärder, vissa gångbanor mm måste utföras innan bygglov får lämnas.

D Banverket konstaterar att det är oklart om bullret från järnvägen kan bli besvärande på bebyggelsen inom detaljplaneområdet. För att säkerställa att en god boendemiljö kan uppnås rekommenderar Banverket generellt att buller- och vibrationsutredningar genomförs när det blir aktuellt med exploatering vid järnväg. Bullerutredningar måste då ta hänsyn till framtida trafikering av järnväg, aktuella trafikeringssuppgifter bör därför stämmas av med Banverket. Banverket påpekar vidare att det finns lösa jordlager i planområdet och förekomst av markvibrationer från tågtrafiken bör därför undersökas. Länsstyrelsen anser att en översiktlig kartläggning bör göras som visar vilka bullernivåer järnvägen ger upphov till samt att förekomst av markvibrationer utreds i enlighet med banverkets synpunkter.

Kommentarer: Kommunens jordartskarta visar att järnvägen i sin passage förbi planområdet är byggd på urberget. Risk för markvibrationer bedöms därför inte föreligga.

Enligt kommunens bullerkartläggning är den ekvivalenta ljudnivån från Bohusbanan är under 40 dB(A). Även med en helt osannolikt stor

trafikökning förblir nivåerna mycket långt under 55 d B(A). Maximal ljudnivå från Bohusbanan är 60 – 65 dB(A). Det innebär att riktvärdena underskrids med mycket god marginal.

1 E *Vattenfall upplyser om sina anläggningar inom planområdet, 0,4 kV-40 kV och påpekar vidare att avståndet från 40 kV luftledning till byggnad måste vara minst 5 meter enligt Starkströmsföreskrifterna. Försiktighetsprincipen bör beaktas med avsikt på magnetfält. En byggnad som ligger på 20 meters avstånd från kraftledningarna kommer att vara påverkad av magnetfält. Säkerhetsavstånd, enligt Starkströmsföreskrifterna, till byggnad från transformatorstationen på fastighet Herrestads-Åker 2:22 är 5 meter. Flytt av ledning kräver ett nytt tillstånd för den nya ledningsdragningen. Kommunen redovisar att närmaste hus kommer att uppföras 19 meter från kraftledningen, försiktighetsprincipen bör beaktas. Länsstyrelsen hänvisar till Vattenfalls yttrande som ska beaktas.*

Kommentarer: Avstånd till närmaste byggnad för stadigvarande vistelse kommer att vara minst 20 meter, ett avstånd som uppfyller förekommande regler.

F *Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att aktuell plan inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan.*

G *Angående strandskyddsfrågan måste kommunen i planbeskrivningen redogöra för hur förstärkningsåtgärder ska utföras och hur området kommer förändras på kort och på längre sikt. Det är kommunen som får pröva frågan om dispens från strandskyddet. I detta fall finns inget skäl för att upphäva strandskyddet. Kommunen bör förtydliga om planerad kvartersmark kommer att hamna inom strandskyddat område eller inte, vilket inte framgår ur planbeskrivningen. Omgrävning eller utläggning av erosionsskydd i biflöde till Kärraån bör undvikas. Om det ändå är nödvändigt i samband med avschaktning och anläggande av tryckbank måste återställning av vattendraget ske i samråd med naturvårdssakkunnig. Om stabilitetsåtgärder endast sker ovanför högsta förutsägbara vattennivå behöver arbetet endast prövas enligt strandskyddsbestämmelserna. I annat fall krävs även att prövning sker enligt bestämmelserna om vattenverksamhet i 11 kap miljöbalken. Om mindre än 500 m² bottenyta berörs kan ärendet hanteras av Länsstyrelsen, i annat fall krävs vattendom av Miljödombstolen.*

Kommentarer: Gränsen till det strandskyddat området är något otydlig och naturvärdena i slänten bedöms vara små. Kommunens samråd med länsstyrelsen har påbörjats.

H *Länsstyrelsen konstaterar att det krävs en särskild utredning för att fastställa eventuell förekomst av fornlämningar inom detaljplaneområdet, på grund av att det har registrerats fornlämningar inom närområdet som omger planen. Även de topografiska förutsättningarna inom delar av planområdet indikerar att det kan finnas tidigare okända fornlämningar där. Länsstyrelsen hänvisar även till Bohusläns*

museums yttrande.

IH Kommentarer: Arkeologisk utredning är nu utförd, Västarvet rapport 2009:11, daterad den 8 april 2009. Slutsatsen är att inga ytterligare antikvariska åtgärder bedöms vara nödvändiga.

I *Frågan om sättningar på intilliggande bostäder p g a nuvarande trafik utreds i det fortsatta arbetet.*

Kommentarer: Besiktning av berörda fastigheter kommer att ske innan byggnation påbörjas. Om senare besiktning visar på skadliga förändringar får sakkunnig bedöma orsaken till skadorna. Exploatören ansvarar för skador som uppkommit p g a exploateringsarbetena.

J *Länsstyrelsen vill upplysa att det omedelbart norr om planområdet finns en markering om eventuell markförorening. Utbredningen behöver klarläggas.*

Kommentarer: Det aktuella området är en f d tipp där tillförseln av hushållssopor upphörde år 1967. Därefter har schaktmassor påförts. De undersökningar som gjorts på senare år anger att föroreningar från tippen kan sprida sig till ytvattnet men knappast till grundvattnet. Miljö och Stadsbyggnad bedömer att eventuella föroreningar inte kan påverka detaljplanens kvartersmark eftersom avståndet är ca 100 meter och tippen ligger betydligt lägre. Kommunen har för närvarande inga avsikter att vidta några ytterligare åtgärder.

K *Vägverket påpekar att i planbeskrivningen bör barn- och ungdomars möjlighet till säkra skolvägar beskrivas. Hur uppnås en ökad trafiksäkerhet som bidrar till barn- och ungdomars möjlighet att ta sig till skolan på egen hand? Vägverket uppmärksammar vidare tillgänglighetsaspekten och ställer sig frågan om hela planområdet är utformat och planerat så att god tillgänglighet uppnås för funktionshindrade, bland annat med avseende på nivåskillnader.*

Vägverket påpekar att enkelriktade gator medför ofta en försämrad tillgänglighet för cyklister, vilket kan medföra att färre väljer att cykla. Trafiksystem som inte tar hänsyn till eller utformas för cyklister leder ofta till att cyklister kommer, att som i detta fall, cykla mot enkelriktningen. Länsstyrelsen hänvisar till Vägverkets yttrande som ska beaktas.

Kommentarer: Det fortsatta planarbetet ska ta hänsyn till tillgänglighet och trafiksäkerhet, speciellt med hänsyn till skolbarn och cyklister.

L *Vägverket påpekar man har pekat ut väg 44 som väg av riksintresse.*

Kommentarer: Planhandlingarna har kompletterats.

M *Vägverket kommenterar vidare att det i planen beskrivs att kommunfullmäktige den 8 september 2004 beslutade att markreservatet för den så kallade Kärra-Grytingeleden skulle utgå. På Torp planeras idag för utbyggnader av Västra Torp, Ikea-etablering/IKANO på Östra Torp samt en mindre etablering på Södra Torp. Detta kommer att medföra oacceptabla konsekvenser för trafiken på befintligt väg-*

nät. Med anledning av detta pågår idag ett omfattande utredningsarbete för att hitta nya, lämpliga trafiklösningar. Ett av utbyggnadsalternativen skulle kunna få en naturlig koppling med den Kärra-Grytingeled som kommunen valt att låta utgå ur planeringen. Länsstyrelsen hänvisar till Vägverkets yttrande som ska beaktas.

1 M Kommentarer: Kommunen har inte tagit något ytterligare beslut i frågan, men på de nya etableringarna vid Torp kan markreservatet för den så kallade Kärra-Grytingeleden åter komma att aktualiseras. En möjlig ny väg skulle kunna påverka planområdet bullermässigt. Utställningshandlingarna har därför kompletterats med en bullerutredning på en Kärra-Grytingeled dragen i tidigare föreslaget läge och med trafikmängder enligt Tekniska kontorets anvisningar.

N *Banverket uppmärksammar att Bohusbanan är riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap 8 § miljöbalken, vilket måste uppmärksammas i fortsatt planering. Vidare påpekar Banverket att resonemang om transportförsörjning saknas i planhandlingen där gång- och cykelfrågorna lyfts fram tydligare som en viktig del, vilket bör kompletteras i enlighet med Banverkets synpunkter.*

Banverket konstaterar vidare att fler människor kommer att röra sig i området, vilket kommer att innebära ett större tryck på plankorsningar som ligger i närheten av planområdet, då planförslaget innebär att gångstigar och befintlig bro över Kissebergsbäcken norr om planområdet ska renoveras. Dalgången norr om planområdet beskrivs som ett "stadsnaturområde av särskilt värde". Dalgången fortsätter upp mot Bohusbanan och stigarna som finns i området korsar även järnvägen. Om korsningarna ska utgöra attraktiva och säkra förbindelser för gång- och cykeltrafikanter behövs förbättringsåtgärder. I något fall är sikten i korsningen starkt begränsad då järnvägen går i kurva. Frågorna är viktiga att belysa och måste behandlas mellan kommunen och Banverket.

Kommentarer: Frågorna om trafiksäkerhet är nu ytterligare behandlad i planhandlingarna. Se även 1 C ovan. Det känns mindre sannolikt att boende just från planområdet skulle medföra någon nämnvärd ökning av gång- och cykeltrafiken på obebaktad övergång över Bohusbanan.

2 Statens geotekniska institut, SGI, 29 januari 2009

SGI finner att Vägverkets Konsults utredning klarlägger behovet av förstärkningsåtgärder på ett för planskedet tillfredsställande sätt. Att åtgärderna kommer till utförande behöver dock säkerställas och regleras i planskedet.

Kommentarer: Se 1B ovan.

3. Vägverket, 23 januari 2009

Se 1K-M ovan.

4 Banverket, 9 februari 2009

Se 1 D och 1 N ovan.

5 Vattenfall, 23 februari 2009

Se 1 E ovan.

6 Bohusläns museum, 3 februari 2009

A Inom planområdet finns inga kända fasta fornlämningar. Sydväst om planområdet finns en rad fornlämningar i form av boplatser med okänd utsträckning. Nordnordost om planområdet, på andra sidan bäcken, ligger en fyndplats för flinta. En arkeologisk utgrävning krävs p g a fornlämningarna i närområdet och de topografiska förutsättningarna.

Kommentarer: Se 1 H ovan.

7 Lantmäterimyndigheten, 12 februari 2009

Har förslag på en del kompletteringar.

Kommentarer: Planhandlingarna är kompletterade inför utställningen.

8 Tekniska nämnden, 19 februari 2009

A Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till kommunalt vatten och avlopp. Exploatören ansvarar primärt för dagvattnet.

Kommentarer: Beskrivningen är kompletterad inför utställningen.

B I det fortsatta planarbetet måste exploatören ta ett helhetsgrepp beträffande trafiksäkerheten från rv 44 fram till planområdet. Förslag till åtgärder ska redovisas och utföras av exploatören. Planen bör omarbetas så att hänsyn tas till boende och miljön runt Boströmsvägen och Kisslebergsområdet.

Kommentarer: En sådan utredning är nu utförd. Tekniska Kontoret har för att godkänna utredningen framfört krav på några kompletteringar och justeringar. Dessa är nu utförda.

C Den tomt som är avsedd för fritidshus är olämplig då den inte uppfyller allmänna krav på tillgänglighet.

Kommentarer: En särskild utredning om detta är nu gjord. Den visar att det går att anlägga ramper med erforderliga vilplan och en lutning om max 1:12. Ordet fritidshus är nu struket, eftersom Plan- och Bygglagen inte särskiljer fritidshus från åretrunthus. Kommunen kan heller inte styra hur ett hus bebos.

8 D *Exploateringsavtal som reglerar vatten och avlopp, gatubyggnation, trafiksäkerhetskajdande åtgärder samt dagvattenfrågan, ska upprättas mellan fastighetsägaren och kommunen och godkännas av Tekniska nämnden innan planen antas.*

Kommentarer: Exploateringsavtal kommer att upprättas. Står i beskrivningen.

E *Enskilt huvudmannaskap för allmän plats ska gälla inom planområdet.*

Kommentarer: Uppgiften noteras. Så står det redan i samrådshandlingen.

F *Ett reservat för Kärra- Grytingeleden bör återinföras i planeringen. Detaljplanen bör omarbetas så att hänsyn tas till ett vägreservat för denna trafikled.*

Kommentarer: Beaktas.

9 Kultur och fritidsnämnden, 21 januari 2009

A *Anser att det är viktigt att området även i framtiden kommer att vara tillgängligt för andra än de som själva kommer att bor där. Detta bedöms som möjligt om vägar och promenadstråk byggs ut som tänkt och stenbron i bäckravinen iordningställts såsom det beskrivits i planbeskrivningen. Eftersom planbeskrivningen inte är juridiskt bindande, föreslås att frågan bör tas upp i exploateringsavtal eller liknande.*

Kommentarer: Hela planarbetet utgår från att det ska vara lätt och tillgängligt att nå naturmarken norr och öster om planområdet. Miljö och stadsbyggnad anser att det är tillräckligt att iordningställande av stenbro och gångstigar i bäckravinen endast tas upp i planbeskrivningen.

B *Att i möjligaste mån bevara fruktträden för att bevara områdets positiva karaktär.*

Kommentarer: Uppgiften noteras. Det är dock svårt att genomföra planens exploatering om många av träden ska bevaras.

C *Ställer sig tveksamma till placeringen av ett fritidshus uppe på berget i den östra delen av planområdet. Husets tomtmark befaras skapa en onödigt privat zon som delvis hindrar promenerande människor att få god utsikt. Anser att fler gångstigar upp på berget än de som illustrerats kan behövas.*

Kommentarer: Placeringen av huset är studerat på plats och är justerat något. Även tillgängligheten till berget och intilliggande hus har utretts noga inför utställning. Totala arealen av ”allmän plats natur/park” i området har ökats i förhållande till nu gällande detaljplaner. Se även 8 C ovan.

9 D *Det är viktigt att lövverk täcker så stor del av bäcken som möjligt under de planerade förstärkningsarbetena. Detta bör ingå i ett "program för återställning av marken".*

Kommentarer: Se 1G ovan. Marken där förstärkningarna planeras är i dag öppen gräsbevuxen mark. Miljö och Stadsbyggnad anser att den även i fortsättningen kan vara öppen mark, om än med något förändrad höjdsättning. Det är angeläget att området närmast bäckfåran behåller sin nuvarande karaktär, d v s lövträdsbevuxet.

10 Barn och utbildningsnämnden, 22 januari 2009

Påpekar vikten av att en trafiksäker väg till och från skolan säkras och förordar ett gång- och cykelvägar tas in i planen för att ge lika förutsättningar för områdets alla trafikanter. En god trafiksäkerhet kan uppnås om planen ansluts till befintliga gång- och cykelvägar och till de två gc-tunnlar som redan finns idag och som möjliggör en trafiksäker passage till skolorna under riksväg 44.

Kommentarer: Se 1C ovan.

11 Socialnämnden, 21 januari 2009

För att benämnas seniorboende krävs hiss till plan 2 samt handikappanpassning av lägenheter och miljö. Det är även viktigt med god tillgänglighet för funktionsnedsatta inom hela området och till alla fastigheter, även de som benämns som fritidshus.

Kommentarer: Tillgängligheten till berget och intilliggande hus kommer att utredas noga inför utställningen. Seniorboendet kommer att planeras och anpassas enligt gällande normer. Se även 8 C ovan.

12 Åker-Kisslebergs vägförening, 4 februari 2009

A Då genomförandet av detaljplanen kommer att medföra en ökad trafikbelastning på området, anser vägföreningen att trafiksäkerheten måste beaktas på följande punkter:

-Kisslebergsvägen saknar trottoarer.

-Gångstig genom grönområdet mellan Boströmsvägen och Kisslebergsvägen mynnar rakt ut i gatan då trottoar saknas.

-Trottoar saknas från Talmansvägen 60-72.

-Gång- och cykelväg utmed riksväg 44 korsar Boströmsvägen utan någon skyltning. Sikten är dessutom begränsad, särskilt sommartid.

-Farthinder bör utgöras av sidoförskjutningar istället för vägbulor, detta för att minska risken för vibrationer i intilliggande fastigheter.

Kommentarer: Se 1 C ovan.

B *Vill att hänsyn tas till följande vid planering av dagvattenhantering:*

-Den oro som finns bland boende att de åtgärder som beskrivs i detaljplanen är inte tillräckliga. Området har drabbats av översvämning vid ett flertal tillfällen. Ytterligare påkoppling av dagvatten till

Kärrån ses som direkt olämpligt då det längre ned efter åns sträckning finns kulvertar och broar som inte sväljer stora mängder vatten. -Redan idag tränger dagvatten in på tomter längs Talmansvägen och Ringvägen.

-Redan idag läcker dagvatten in i avloppsnätet och gör att avloppsvatten vid flera tillfällen trängt in i fastigheter vid områdets nedre delar.

12 B Kommentarer: Bebyggelsen inom planområdet ska anslutas till det kommunala vatten och avloppssystemet. Dagvattnet kommer delvis att hanteras lokalt i enlighet med den förprojektering av dagvattenhanteringen som kommer att utföras under det fortsatta planarbetet.

C *Vill att hänsyn tas till följande vid planering av avloppsnätet:*

-De drygt 30 nya hushållen innebär en ökning på ca 12% i förhållande dagens 277 hushåll och 2 näringsverksamheter. Avloppsledningsnätets kapacitet ifrågasätts.

-Hur säkerställs elförsörjning av pumpstationer vid åska och stor nederbörd?

Kommentarer: Tekniska kontoret har sett över avloppsnätets kapacitet och bedömer att den är tillräcklig. Frågan är även kopplad till den förprojektering av dagvattenhanteringen som ska utföras. Se även 12 B ovan.

D *Det arbete som utfördes då fjärrvärmen drogs till området medförde för vissa boende stora olägligheter i form av skakningar och sättningsskador. Oro finns för att detta ska upprepas. Vägföreningen förutsätter att besiktning sker före och efter detaljplanens genomförande utav de fastigheter (byggnad, grund och mark) som berörs av den ökade trafikbelastningen.*

Kommentarer: Besiktning kommer att ske före och efter genomförande av anläggning och byggnation. Exploatören står för kostnader för eventuella skador som uppstår på exploateringen..

13 Ralf Bengtsson, Kissleberg 1:38, 2 februari 2009

A *Anser att byggnation av planområdet kommer att bidra till ytterligare sättningsskador i fastigheten, något som redan skedde vid utbyggnaden av fjärrvärme.*

Kommentarer: Se bl a 1 I och 12 D ovan.

B *Undrar hur spill- och dagvatten från planområdet kommer att lösas.*

Kommentarer: Se bl a 12 B ovan.

C *Det är en katastrof att genomfartstrafiken kommer att öka med 80% på Talmansvägen och Kisslebergsvägen. Det betyder ökad olycksrisk, nedsmutsning, ökat buller och mindre allmän trivsel.*

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

14 Ann och Kenneth Brattberg, Kissleberg 1:34, 5 februari 2009

A Befarar att sättningar i husen kommer förvärras av den ökade trafiken. En utökad vandrarhemsverksamhet i ett femtio år gammalt område utan trottoarer, kan inte vara genomtänkt. Vandrarhemsgästerna brukar inte ta hänsyn till barn och gällande hastigheter.

Kommentarer: Se bl a 1C och 1 I ovan.

15 Susanne Johansson och Per-Åke Larsson, Kissleberg 1:44, 3 februari 2009

A Kissleberg är ett bostadsområde där vandrarhemsverksamhet inte hör hemma. Den ökande trafiken borde ledas bort ur bostadsområdet, inte genom det. Om så inte kan ske, måste gångbanor/trottoarer och farthinder anläggas.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

16 Robert och Jeanette Petri, Kissleberg 1:78, 1 februari 2009

Motsätter sig ytterligare byggnation på Kissleberg 1:4 p g a miljö och trafiksituation.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

17 Robert Myrberg, Kissleberg 1:80, 5 februari 2009

Motsätter sig ett verkställande av föreslagen detaljplan. Redan idag är trafiken ett problem med höga bullernivåer från riksväg 44 och hastighetsbegränsningar som inte följs. Det är inte fråga om utan när en olycka händer. Problem förekommer även vintertid p g a otillräcklig plogning. Påpekar att särskild hänsyn måste tas till trafiksäkerheten där gångvägen över allmänningen mellan Boströmsvägen och Kisslebergsvägen korsar gatorna.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

18 Ulla Fröling, Kissleberg 1:83, 5 februari 2009

A Är bekymrad för att avlopps- och dagvattenledningarna inte klarar av en utbyggnad av planområdet. Man har tidigare haft flera översvämningar.

Kommentarer: Vatten- och avloppsnätet dimensionerades om i samband med utbyggnaden av fjärrvärmenätet. Se även bl a 12 B och 12 C ovan.

B Enkelriktning av trafiken förbättrar inte situationen för den egna fastigheten som ligger vid korsningen Boströmsgatan-Talmansgatan.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

19 Daniel och Susanne Anderberg, Kissleberg 1:97, 1 februari 2009

A Utökad uthyrningsverksamhet är olämpligt i ett villaområde och bör hänvisas till det närliggande Unda camping. Besökare av tillfällig karaktär känner inte samma ansvar för området.

Kommentarer: Uthyrningsverksamheten är redan förankrad i området och Miljö och planen tillåter en endast en begränsad utbyggnad av verksamheten. Se även bl a 1 C ovan.

B Är emot att fritidshus byggs på berget i östra delen av planområdet. Allmänhetens tillgänglighet till naturmarken kan då minska drastiskt och innebär starkt ökad insyn på den egna fastigheten.

Kommentarer: Avståndet mellan det planerade huset och fastigheter-na söder om Kisslebergsvägen är åtminstone 70 meter, vilket får ses som acceptabelt i frågan om insyn i ett tätbebyggt område. Se även 9 C ovan.

C Undrar vilken målgrupp grupphusen riktar sig till. Tror att detta är ytterligare ett sätt att utöka uthyrningsverksamheten.

Kommentarer: Grupphusen är till för permanent boende och riktar sig mot en målgrupp som vill ha ett mindre men bekvämare boende nära både natur och stad. Husen kan eventuellt attrahera boende i större och lite äldre villor i övriga Kissleberg som söker ett marknära boende med liten och lättskött tomt.

D Det innebär en drastisk försämring att den nya infartsvägen till planområdet placeras mitt för den egna infarten.

Kommentarer: Den befintliga tillfarten till Kissleberg 1:4 är alldeles för brant för att användas för ett utökat antal fastigheter. Förslaget läge är placerat så långt öster ut som det praktiskt är möjligt med hänsyn tagen till uthyrningsverksamhet och befintliga fastigheter längs Kisslebergsvägen.

E De planerade villorna norr om Kisslebergsvägen bör vara enplanshus för att passa in i befintlig bebyggelse och undvika ökad insyn.

Kommentarer: Enligt planbestämmelse måste de tre nya enbostadshusen placeras med gaveln mot Kisslebergsvägen. Detta för att bygga vidare på de befintliga enbostadshusens plangeometri. Detta öppnar upp mot naturmarken i norr och minskar något insyn till befintliga hus. Planbestämmelsen tillåter så kallade souterränghus, 1½-plans hus. Detta bedöms som det rimliga med tanke på att marken sluttar och omöjliggör rena 1-plans hus.

F Ett genomförande av planförslaget skulle innebära en orimlig ökning av trafik i området. Tung trafik kan ge skador på fastigheter.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

20 Ingela och Håkan Edvardsson, Kisseberg 1:98, 5 februari 2009

A Motsätter sig genomförandet av hela detaljplanen. Har idag mycket liten trafik där man bor nära slutet på gatan. Anser att trafiken kommer att öka med tusen procent. Ifrågasätter om vägnätet i Kisseberg klarar av en sådan ökning.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

21 Benny Olsson, Boströmsvägen 3, 4 februari 2009

Det är för mycket trafik redan som det är idag och besökande utifrån kör för fort.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

22 Gull-Maj och Carl Ilerud, Boströmsvägen 5, 5 februari 2009

Det är redan idag för mycket trafik på Boströmsvägen.

Kommentarer: Se bl a 1 C ovan.

23 Jorma o Barbro Hellberg, Boströmsvägen 22, 23 februari 2009

Planförslaget är helt oacceptabelt. Det har dessutom fördubblats sedan förra samrådet som Hellberg avstyrkte. Problem med vibrationer, buller och sättningar. Trafiken går endast 3,25 meter utanför huset. Enkelriktningar hjälper inte.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

24 Kjell och Kristina Karlsson, Kissebergsvägen 10, 1 februari 2009

Vidhåller tidigare kritik. Ogillar ökad trafik. Gatorna är smala och saknar gångbanor. Vandrarhemsgäster kan färdas i både buss och lastbil. Tung trafik innebär vibrationer i husen p g a dåliga grundförhållanden. Enkelriktningen fungerar inte.

Kommentarer: Enkelriktningen markeras med internationellt vedertagna vägmärken. När man kommer från planområdet är det förbjuden färdriktning att köra in på Boströmsvägen, varför man måste fortsätta Kissebergsvägen ner mot Talmansvägen. De flesta som kommer från rv 44 kommer troligen att fortsätta rakt in på Boströmsvägen. Se även bl a 1 C och 1 I ovan.

25 Magnus Karlsson, Kissebergsvägen 14, 1 februari 2009

Motsätter sig den planerade byggnationen p g a den ökade trafiken. Är också orolig för hur vägarna ska klara sig under byggtiden.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

26 Gillis och Siv Svensson, Boströmsvägen 20, 30 januari 2009

Olämpligt med ett helt nytt bostadsområde och utökning av hotellrörelsen i detta lugna villaområde. Byggandet medför också ökning av lastfordon som dundrar förbi. Störande och inte lämpligt för husen och vägarna i området.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 11 I ovan.

27 Sven och Gerd Mårtensson, Kissleberg 1.55, 29 januari 2009

Trafiken med tunga transporter oroar speciellt vid byggtiden, p g a att det redan nu är problem med skakningar.

Dagvattnets avrinning bör nog utredas eftersom det redan nu är problem vid regnskurar.

Kommentarer: Se bl a 1 c, 1 I och 12 B ovan.

28 Kimmo o Christina Eerola, Boströmsvägen 2, 25 januari 2009

A Motsätter sig byggnationen. Området är inte lämpat för en så stor trafikökning.

Det är redan nu mycket rörelser i marken p g a leran vilket ger sättningar i husen.

Vill inte ha mer trafikbuller. Redan ljudet från rv 44 är störande.

Trafiken till vandrarhemmet är störande både vad gäller hastighet och antalet fordon. Ökad trafik innebär farligare skolväg för skolbarnen. Vandrarhemsverksamhet är olämpligt av flera skäl.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

B *Undrar varför utskicket den 15 januari inte fungerade.*

Kommentarer: Utskicket skedde genom manuell utdelning i resp postlåda. Enligt Miljö och Stadsbyggnads noteringar har även Eerola fått meddelande i sin brevlåda, men om så ändå inte har skett så beklagar vi detta.

29 Kenth o Gunilla Engberg, Kissleberg 1:95, 19 januari 2009

Motsätter sig att det byggs vandrarhem i ett lugnt bostadsområde.

Hastigheterna är redan i dag för höga.

Leran i marken innebär att det blir skador på husen.

Motsätter sig enkelriktningen.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

30 Namnlistor med ca 70 namn, 3 februari 2009

(Några namn återfinns också i ovanstående brev)

Vi boende på Boströmsvägen, Kisslebergsvägen och Talmansvägen motsätter sig allt som genererar mer trafik inom området då vi redan har ont av buller och vibrationer. Vissa hus har även drabbats av sättningar.

Kommentarer: Se bl a 1 C och 1 I ovan.

Följande har inget att erinra/ inga synpunkter/ tillstyrker:

31 Skogsstyrelsen , 5 februari 2009

32 Skanova, 17 december 2008

33 Bygg- och miljöavdelningen, 21 januari 2009

MILJÖ OCH STADSBYGGNAD


Hans Johansson
planchef


Mats Windmark
planarkitekt