



Handläggare:
Olof Sjödahl
Tfn 61 15 89

ANTAGANDEHANDLING

DETALJERAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR ÖN DONSÖ inom stadsdelen Styrso i Göteborg.

UTSTÄLLNINGSLÅTANDE.

UTSTÄLLNING.

Stadsdelsnämnden har uppdragit åt kontoret att genomföra samråd beträffande översiktsplanen 2002-05-31, § 97. Planförslaget ställdes ut under tiden 26 juni till 23 september 2002. Utställningen hölls tillgänglig på stadsbyggnadskontoret och i bowlinghallen på Donsö. Utställningen bestod av planbeskrivningen med underlagskartor och markanvändningskarta.

SAMMANFATTNING.

De yttranden som inkommit under utställningstiden tar i stort sett upp redan behandlade frågeställningar och konfliktfrågor. Yttrandena föranleder därför inga ändringar av översiktsplanen. Några påpekanden medför smärre revideringar i beskrivningen.

SAMMANSTÄLLNING AV YTTRANDE INKOMNA UNDER UTSTÄLLNINGSTIDEN.

De inkomna yttrandena har sammanfattats och sammanställts nedan. Yttrandena finns i sin helhet i planakten. Yttrandena har sammanställts så att nämndbeslut sammanfattats och förvaltningssynpunkter redovisats under resp. nämnd.

Byggnadsnämnden har tillstyrkt förslaget.

SBK

Föreslagna nya område avsedda för bebyggelse bör utformas med hänsyn till en framtida höjning av havsytan. Detta har uppmärksammats i förslaget.

Behovet av parkeringsplatser på fastlandet förändras inte drastiskt av översiktsplanen. Parkeringsfrågan avses studeras i den kommande detaljerade översiktsplanen för Långedrag/ Saltholmen.

Fastighetsnämnden

FK

Kontoret tillstyrker förslaget.

Kulturnämnden uttalar att det är positivt med ett utpekade bevarandeområde och att detta bör få skydd genom kommande detaljplaner. De områden som kan bli aktuella för exploatering kräver arkeologiska undersökningar. Föreslagna bebyggelse söder om Kilen bör om möjligt utgå. Bebyggelsen i anslutning till naturområdena i norr bör utgå eller anpassas.

MF

Museét framhåller de i natur- och kulturvårdsprogrammet beskrivna naturvärdena som finns på ön och är av lokalt intresse. Stinkpaddan är en rödlistad art som är starkt hotad och skyddad. Förekomsten på ön är dokumenterad men inte konstaterad idag. Artens livsmiljöer måste skyddas.

Det finns ett flertal fornlämningar på ön varav några är kända stenåldersboplatser. Det finns fler platser som kan vara möjliga som tidiga boplatser bl.a. kan området söder om Kilen vara en gammal boplats.

Bebyggelsen i Budal är känslig ur landskapsbildssynpunkt.

Miljönämnden tillstyrker förslaget med hänvisning till samrådsyttrandet och under förutsättning av att vissa tillkommande synpunkter beaktas. Förvaltningen konstaterar att kapacitetsproblemen på Saltholmsterminalen är mycket stora. Några lösningar för att komma till rätta med problemen har inte presenterats. Den karta som redovisar störande anläggningar bör kompletteras med en markering för den gamla deponien vid "Lurken". Flera felaktigheter finns i paragrafhänvisningarna till Miljöbalken.

Park- och naturnämnden tillstyrker planförslaget.

PNF

Förvaltningen pekar på att förslaget inte klart redovisar den framtida dispositionen av "Kilen" och att detta måste preciseras i ett fortsatt planarbete. Vidare trycker man på att utformningen av en bebyggelse vid brofästet är väsentlig och känslig. Man värnar också om den naturstig som idag finns utbyggd på södra Donsö.

Räddningstjänsten har ingen erinran mot förslaget.

Vatten- och avloppsnämnden

VAV

Planerad ny bebyggelse skall placeras minst 100 meter från va-verkets pumpstation vid Nordövägen på grund av risk för luktproblem.

Lägsta höjd för byggnadskonstruktioner bör vara + 12,80 meter på grund av översvämningsrisken vid högsta högvatten.

Stadsdelsnämnden Älvsborg har översänt förvaltningens yttrande som sitt eget.

SDF Älvsborg

Förvaltningen vidhåller att antalet parkeringsplatser inte får utökas vid terminalen på Saltholmen eftersom trafikmiljön redan är alltför ansträngd.

Kommentarer: Terminalfrågan för södra skärgården är en konfliktfråga, men den får inte förhindra planeringen av den framtida markanvändningen på Donsö. Översiktsplanen visar en markanvändning som inte innebär konflikter med kulturvårdens eller naturvårdens intressen som de redovisats av remissinstanserna. Föreslagen kompletterande bebyggelse måste studeras vid kommande detaljplanearbete i flera känsliga lägen. Hänvisningarna till Miljöbalken kommer att ses över.

Länsstyrelsen anser att vattenplaneringen inte har redovisats på ett tillfredsställande sätt i ÖP99 och efterlyser en sådan redovisning. I övrigt har styrelsen ingen erinran i de delar av förslaget som skall beslutas av fullmäktige.

Fiskeriverket anser att det är väsentligt att grundområdena i havet inte exploateras ytterligare. Vid en utbyggnad av hamnen kommer faunan att störas. En utfyllnad söder om Storås Skär tar grundområden i anspråk. Miljökvalitetsmålen skall nås inom en generation, vilket betyder att man omedelbart måste verka för att grundbottnar inte förstörs.

Försvarsmakten påpekar att övningsverksamhet regelbundet pågår i skärgården. Det bör framgå av översiktsplanen och beaktas inför en framtida bebyggelseutveckling. Amf 4 vill ta del av den fortsatta planeringen i skärgårdsområdet.

Kommentarer: Det har varit en ambition att inte påverka de ostörda grundområdena som omger Donsö vid en måttlig utbyggnad på ön. Det behov av nya båtplatser som föranleds av utbyggnaden har lokaliserats till redan påverkade områden. Det kan vara lämpligt att förtydliga försvarsintresset som redovisas i beskrivningen med en uppgift om att övningsverksamhet pågår i skärgården.

Eva Backman (ägare av Donsö 1:86) önskar att nybyggnadsförbudet för fastigheten upphävs i samband med planeringen för den nya bebyggelsen öster ut.

Bengt Fogmark (ägare av Donsö 1:156) anför att en felaktig markering av markanvändningen skett på kartan vid brandstationen. Marken är och skall vara grönområde och någon bebyggelse kan inte ske på området. Han ställer sig också frågande till om detta har betydelse för strandskyddet.

Kenneth Haglid, Ing Britt Jallinder- Haglid (ägare av Donsö 2:256) motsätter sig en bebyggelse med flerbostadshus vid brofästet med hänvisning till miljö och naturaspekter.

Hans Höglund (representant för ägarna av Donsö 2:404) motsätter sig den föreslagna markanvändningen. Man anser att fastigheten till stora delar skall få användas för bostadsbebyggelse.

Ingemar Karlsson anser att den föreslagna utfyllnaden av "Kilen" är helt förkastlig. Iordningställ i stället ett naturområde med planteringar och vatten samt bollplaner och lekplats.

Ola Johansson och Björn Johansson (delägare i Donsö 3:13) ifrågasätter varför inte större del av fastigheten får användas för bebyggelse enligt förslaget. Man önskar ytterligare 3 till 4 tomtplatser på grund av att fastigheten

är så stor. Ola Johansson har aktualiserat denna begäran 2002-04-08. Båda har återigen tillskrivit kontoret 2002-09-22.

Yngve Johnsson (representant för ägarna av Donsö 1:26 och 2:27) framhåller att det är med storförvåning som han konstaterar att förslaget till översiktsplan inte stämmer överens med den områdesplan för södra skärgården som upprättades 1983. Han anser att inga drastiska förändringar skett av förhållandena som gör att områdesplanen behöver förändras och att det inte är konsekvent att nu föreslå ytterligare bebyggelse öster om Budalsrännan.

Kommentarer: Det är lämpligt att ställning tas till den framtida användningen av fastigheten Donsö 1:86 när en detaljplan upprättas för intilliggande markområden.

Den redovisning som skett av markanvändningen vid brandstationen i förslaget är korrekt och stämmer med gällande detaljplan. Redovisningen har inget sådant samband med strandskyddsfrågan som antyds i yttrandet.

Det är förklarligt att ägarna av Donsö 2:256 känner sig berörda av en utbyggnad av området kring brofästet. Det är ur landskapsbildsynpunkt också ett mycket känsligt läge. Förslaget till översiktsplan har emellertid föregåtts av överväganden och diskussioner som lett till den föreslagna markanvändningen bl.a. på grund av att området redan är påverkat av broförbindelsen och bebyggelse. Vid detaljplanering av bebyggelsen kommer sakägarna att kunna påverka planeringen.

Den föreslagna markanvändningen för Donsö2:404 är förklarlig mot bakgrund av att marken är allmän plats och friluftsbad i gällande detaljplan. Stora delar av marken är inte heller särskilt lämplig för bebyggelse. Några väsentliga förändringar av dessa förhållanden har inte bedömts som lämpliga.

Markanvändningen för "Kilen" har diskuterats ingående i arbetet med översiktsplanen. Området har därvid bedömts som möjligt att utnyttja för blandat innehåll och ses som en viktig resurs för framtiden. Det bör anmärkas att området inte är tänkt att utnyttjas inom den närmaste framtiden.

Ägarna av Donsö 3:13 framför önskemål om högre exploaterig på fastigheten. Den föreslagna förtätningen i området har avvägts mot andra intressen och resulterat i en måttlig förtätning som bibehåller bergsformationer med hänsyn till landskapsbilden och inte bedöms inkräkta på grannars intressen eller rekreationsintressen.

Den avvägningen gäller också i området kring Budalsrännan. Ägarna av Donsö 1:26 och 2:27 önskar också ett högre utnyttjande för bebyggelse och hänvisar till den gamla områdesplanen för Södra Skärgården från 1983. Den redovisar en mycket schematisk redovisning av markområden som skall prövas genom detaljplanearbete och med anmärkningen att strandområden

skall undantas från exploatering. Detta är en viktig anledning till att dåvarande kommundelsnämnden började diskutera en översiktsplanering av Donsö. Markutnyttjandet i området har övervägts betydligt noggrannare i förslaget och det bedöms vara av mycket stort allmänt intresse att området inte exploateras hårdare. Det är denna avvägning som är avgörande vid denna typ av planering.

REVIDERINGAR.

Översiktsplanens beskrivning föreslås alltså reviderad enligt kommentarerna ovan beträffande försvarsintressena i området och hänvisningarna till Miljöbalken. Ändringarna är av en sådan art att de inte föranleder ny utställning av förslaget.

Olof Sjödahl
Distriktsark.