

Samrådsmöte Slussen fördjupad översiktsplan

Mötesanteckningar
Stenshults föreningslokal
2014-04-23

Närvarande från kommunen

Bertil Olsson (s), vice ordförande utskottet för samhällsutveckling
Rickard Karlsson, planchef
Joel Berge, planarkitekt
Lars Lindgren, chef affärsdrivande verksamheter
Lars-Erik Gustavsson, projektledare VA
Robert Brodin, VA-ingenjör

Bertil Olsson inleder mötet med att hälsa de cirka 100 deltagarna välkomna. Berättar att kommunfullmäktige under 2012 tog beslut om att upprätta en fördjupad översiktsplan för Slussen (Slussen FÖP). Planarbetet startade upp under 2013. Betonar att det är ett samrådsförslag som kommer att presenteras ikväll. Finns möjlighet att lämna in synpunkter på förslaget under april och maj.

Joel Berge presenterar planförslaget. Beskriver kortfattat bakgrunden till beslutet om att ta fram en fördjupad översiktsplan. Tagits beslut om att anlägga en vattenledning från Orust till Uddevalla, för att skapa ett robustare delregionalt vattenförsörjningssystem. I samband med detta dras en spillvattenledning till Slussen för att åtgärda otillfredsställande vatten- och avloppssituation. Därmed kommer anslutningspunkt(er) till kommunalt VA att kunna upprättas i Slussen.

Goda förutsättningar för utveckling i Slussen. Havsnära, naturskönt, skola, badplats, båthamn, musikkrog, pendelavstånd med mera. Viktigt med en balans mellan bevarandevärden och utvecklingspotential. Slussen FÖP ger rekommendationer för mark- och vattenanvändning. En fördjupning av den kommuntäckande översiktsplanen från 2009. Slussen FÖP är inte juridiskt bindande, men blir vägledande i beslut om planbesked, förhandbesked etc.

Preliminär tidsplan för det fortsatta arbetet: Efter samrådet sammanställs och kommenteras alla inkomna yttranden. Efter eventuella korrigeringar ställs planförslaget ut för granskning under minst två månader, preliminärt under oktober-november 2014. Möjlighet att komma in med ytterligare yttranden under denna tid. Därefter kan planen antas av kommunfullmäktige, preliminärt under första kvartalet 2015.

Planförslaget i korthet. Inom områden med befintlig bebyggelse, i huvudsak oförändrad markanvändning. På vissa ställen kan det vara möjligt med mindre förtätning med enstaka bostadshus. Detta får prövas via bygglov. Ett antal utpekade områden där möjligheterna för fler bostäder kan undersökas närmare, benämns "Utredningsområde för bostäder" på plankartan. Om intresse finns från markägare inom dessa områden får de inkomma med ansökan om planbesked för att inleda en prövning via detaljplan. Utredningsområdet i öster, kring Lundeborgs skans föreslås trafikmatas via en ny matargata som ansluter till allmänna vägen i sydväst, för att undvika att leda trafik genom samhällskärnan. De högsta höjderna och utsiktspunkterna bevaras och bör göras mera tillgängliga för allmänheten genom anläggande av gångstigar.

Totalt bedöms planförslaget ge möjlighet att tillskapa upp till cirka 80-100 nya bostäder, varav den övervägande andelen inom de föreslagna "utredningsområdena" där prövning behöver ske via detaljplan. Utbyggnad bedöms ske succesivt under en 20-årsperiod, under förutsättning att intresse finns från markägare, då kommunen inte äger någon egen mark i området.

Planförslaget innehåller även förslag på lokalisering av nya båtplatser, badplats, parkeringsplatser och verksamheter. Öppen mark kring Runns vatten har ett stort värde och bör även fortsättningsvis hållas öppet, ingen ny bebyggelse föreslås här. Gång- och cykelbana föreslås längs med allmänna vägen, i kombination med ytterligare hastighetssänkning från 50 km/h till 40 km/h. Trafikverkets väg, så detta får ske i samråd med Trafikverket och Länsstyrelsen.

Lars-Erik Gustavsson förklarar hur utbyggnaden av vatten- och avlopp är tänkt att gå till. Förslagsvis anlägger kommunen ett stamnät inom Slussen med en va-huvudledning mot Brunnefjäll och en va-huvudledning upp längs med Höggerödsvägen. Fastighetsägare kan därefter gå ihop och bilda gemensamhetsanläggningar (GA) som förvaltas genom samfällighetsföreningar. Dessa GA ansluter sig till det kommunala stamnätet

Den kommunala anslutningsavgiften består av två delar: avgift för förbindelsepunkten samt en lägenhetsavgift för varje fastighet som ingår i samfällighetsföreningen. Utöver detta bekostar samfällighetsföreningen utbyggnad av egna va-ledningar fram till den kommunala huvudledningen. Lars-Erik presenterar prisuppgifter för den kommunala anslutningsavgiften, enligt nu gällande taxa. Denna taxa kan komma att ändras fram tills att utbyggnad i Slussen sker. Fastighetsägare som bor precis intill huvudledningen eller som inte vill gå med i en samfällighetsförening kan eventuellt ansluta sig på egen hand till kommunens huvudledning. Den kommunala anslutningsavgiften blir då högre, eftersom det inte finns flera fastighetsägare som kan dela på kostnaden för förbindelsepunkten.

Upphandlingen av entreprenad för va-utbyggnaden Henån-Slussen har överklagats och kommunen måste invänta att denna process är avslutad innan byggstart. Förvaltningsrätten skulle ha kommit med ett svar den 1/4, men har ännu inte fått något svar. Lars-Erik bedömer att utbyggnaden från Henån till Slussen kommer att ta cirka 1,5 år från det att byggstart kan ske. Därefter behöver huvudledningarna inom Slussen byggas ut. Förhoppningsvis kan anslutning i Slussen börja ske från och med våren 2016.

Kan i många fall använda färdigt sin gamla anläggning först, innan man kopplar på sig på det kommunala. Huvudprincipen är frivillig påkoppling för befintlig bebyggelse och krav på påkoppling för ny bebyggelse.

Fråga om varför kostnaden för påkoppling kommunalt vatten och avlopp är mycket högre i Uddevalla. Rickard och Lars-Erik förklarar att det skiljer sig i pris mellan olika kommuner. Viktigt att tänka på att för utbyggnaden i Slussen tillkommer för fastighetsägare också kostnader för att anlägga sin egen ledning från tomtgräns fram till kommunens huvudledning.

Joel nämner att planförslaget också tar upp frågan kring förvaltning av övriga gemensamma resurser i Slussen, såsom hamn, badplats, båtplatser och parkering. Finns många olika sätt att organisera detta på. Två olika alternativ beskrivs i Slussen FÖP, i ett separat avsnitt som behandlar förvaltningsfrågorna. Målsättningen bör vara en enhetlig och demokratisk

förvaltning med tydliga och konsekventa regler kring vad som gäller. Förslagen som presenteras i Slussen FÖP kan ses som inspiration och underlag för en fortsatt diskussion kring dessa frågor. Föreningar och samfälligheter i Slussen uppmanas att lämna synpunkter särskilt vad gäller dessa frågor.

Urval av övriga frågor och diskussion:

Frågor om föreslagna gång- och cykelvägar

Detta är ett förslag och inför utbyggnad måste förutsättningarna undersökas noggrannare för att komma fram till exakt hur gc-banor ska dras. Tanken är att i första hand undersöka en dragning längs med den norra sidan av allmänna vägen. På Brunnefjällssidan kommer en del berg behöva avlägsnas, vilket också kan skapa bättre sikt vid befintliga utfarter. Planförslaget har skickats till Trafikverket och kommunen inväntar yttrande från dem.

Kommer det att lukta i närheten av avloppspumpstationerna?

Lars-Erik kan inte lova till 100% att pumpstationerna aldrig kommer att avge någon lukt, men bedömningen är att problemen kommer att vara minimala. Vid behov kan kolfilter och andra tekniska lösningar installeras för att minimera lukt. Vid pumpstationerna i Slussen kommer spillvattnet att vara mestadels "färskt" vilket minskar risken för lukt.

Diskussion angående föreslagen hastighetssänkning

Många deltagare anser att det är angeläget att hastigheten sänks på den sträcka av allmänna vägen som passerar igenom Slussen samhälle. En del menar att hastigheten bör sänkas till 30 km/h. Höggerödsvägen är redan idag 30 km/h, men detta är en enskild väg. Processen om hastighetssänkning på allmänna vägen kan inledas genom en ansökan till Länsstyrelsen. Måste ske i samråd med Trafikverket, som ofta menar att trafikrytmen kan störas om hastigheten sänks. Tidigare ordförande för Föreningen Slussen påpekar att föreningen kämpade intensivt för att få till nuvarande hastighetssänkning till 50 km/h. Kompletterande åtgärder såsom farthinder, avsmalning av väg diskuteras. Rickard svarar att det är angeläget att verka för en hastighetssänkning i kombination med en separering mellan biltrafik och fotgängare/cyklister, i enlighet med rekommendationerna i Slussen FÖP.

Nya småbåtshamnar, båtplatser

En mötesdeltagare menar att den föreslagna placeringen av ny småbåtshamn strax sydöst om skolan är olämplig. Kommer att påverka badplatsen p.g.a. hur vattnet rör sig från utloppet (följer höger kant). Har skickat ytterligare information om detta till kommunen. Rickard svarar att detta inte kom upp under mötet med Länsstyrelsen angående avgränsningen av MKB, men välkomnar mera information om detta och är positiv till att få in förslag om alternativa placeringar av nya båtplatser. Kan även finnas ålgräsängar i detta område. Rickard svarar att en översiktlig kartering indikerar att det kan finnas ålgräs i områdets norra del. Innan en småbåtshamn kan etableras kommer detta att undersökas noggrant, till exempel i samband med ansökan om vattenverksamhet. Förslag lyfts om att istället skapa nya båtplatser norr om Hålebäckens mynning. Ska lämna in detta förslag skriftligt. En annan mötesdeltagare påpekar att den nya småbåtshamnen riskerar att bli för stor. Joel svarar att bedömningen är att den nya hamnen kommer att ha färre båtplatser än befintlig hamn. En tredje mötesdeltagare påpekar att behovet av nya båtplatser är stort, eftersom det redan idag finns en lång båtplatskö, ca 30 st i kö.

Fråga angående parkering till båthamn. Rickard svarar att båtplatserna i första hand är till för boende i närområdet och att många därför kommer att ta sig till fots till hamnen. Det ökade parkeringsbehov som uppstår bedöms kunna rymmas inom de utpekade områdena i Slussen

FÖP, bland annat kan fler parkeringsplatser tillskapas om det privata reningsverket rivs och ytan öster om vägbron ordnas till.

Har man undersökt bullernivåer från trafiken?

Inga större utbyggnadsområden för bostäder är föreslagna inom områden där man kan befara problem med buller. I samband med detaljplaneläggning av dessa områden kommer vid behov bullerutredningar, och andra erforderliga utredningar, att göras.

Har risken för översvämningar lyfts i planarbetet?

Slussen FÖP innehåller en översiktlig beskrivning av förhållandena. Den visar att risken för översvämningar innebär problem vid hamnplan och vid området vid vägbron, särskilt vägen och ytan omedelbart öster om vägbron. Trafikverket har ett stort ansvar när det gäller att säkra allmänna vägen mot framtida översvämningar. Inför en eventuell nybebyggelse i området öster om vägbron behöver översvämningsrisken undersökas noggrannare och eventuella åtgärder vidtas.

Vem bygger stigar till utsiktsplatser?

Detta lyfts in i arbetet med att ta fram detaljplan inför en utbyggnad av nya bostäder. Kan skriva in i exploateringsavtal att det åligger exploitören att anlägga stigar. En samfällighetsförening kan ansvara för förvaltning och underhåll.

Varför är de redovisade kostnaderna i utredningen om översiktlig väg- och va-struktur inom Slussen så höga? Kommer alla dessa kostnader att belasta befintliga fastighetsägare?

Utredningen är på en mycket översiktlig nivå, för att ta reda på mera exakta anläggningskostnader måste en noggrannare utredning göras. Kostnaderna inkluderar även anläggning av nya vägar fram till föreslagna utbyggnadsområden och inom utbyggnadsområden. Dessa kostnader kommer att belasta exploitören vid en eventuell utbyggnad. Kostnader för va-anläggningar kan delas mellan befintliga bostäder och nytillkommande bebyggelse, genom att gå ihop och bilda gemensamhetsanläggningar. Kostnadsberäkningen kommer förmodligen att ses över och förtydligas till utställningen av planförslaget.

Mötet avslutas med en påminnelse om att det finns möjlighet att lämna skriftliga synpunkter på planförslaget fram till och med 30 maj 2014. Postadress och e-postadress för att skicka in yttranden presenteras.

Vid pennen

Robert Brodin och Joel Berge