



Maj 1985 D 222

Förslag till program för byggnadsplan SÄRÖ
1:426 m flUPPDRAG

Enligt årets prioritering av detaljplaneuppdrag skall rubricerade planarbete bedrivas. Byggnadsnämndens arbetsutskott beslutade 1985 04 22 att program för planarbetet upprättas. I enlighet med beslutet skall programmet bygga på av Residencia AB upprättat bebyggelseförslag alternativ 3. Förslaget redovisas i bilaga.

Byggnadsnämndens arbetsutskott hade som beslutsunderlag anteckningar från samråden med dels Särö villaägareförening och dels Residencia AB.

ÖVERSIKTSPLAN

Över Säröområdet föreligger förslag till områdesplan från 1985 03 07. Planförslaget behandlas för antagande i kommunfullmäktige under maj månad 1985.

Områdesplanen anges Särö 1:150 som kompletteringsområde för bostäder och Särö 1:426 ingående i allmänt serviceområde respektive befintliga bostäder. Både Särö 1:150 och 1:426 får betraktas som ingående i de centrala delar av Säröhalvön där gemensamma funktionen och komplettering med bostäder kan diskuteras.

Områdesplanens programanvisningar för ytterligare bostadsbebyggelse på Särön är 15 till 20 lägenheter i en- och flerbostadshus. I denna volym inkluderas Särö 1:38 med aktuellt detaljplanearbete. Enligt föreliggande detaljplanekoncept föreslås utöver befintliga två bostadshus, fyra nya bostadshus och ett större antal lägenheter i "Villa Solsidan". Sammanlagt kan Särö 1:38 rymma 10 lägenheter. Tillskottet för Särö 1:150 och 1:426 blir inom områdesplanens ram sålunda högst 12 nya lägenheter.

15-20

10-2=8

12

Föreningen Säteritomten
Helene Melin
Pl 2418
430 40 SÄRÖ

Kungsbacka kommun
Plankontoret
att. Siegfried Huber
434 00 KUNGSBACKA

KUNGSBACKA KOMMUN PLANKONTORET	
85-08-05	
Diarienumr 659/81	Diarioplanbeteckn D 222

Betr: förslag till program för byggnadsplan Särö 1:426 m fl.

Föreningen Säteritomten lämnar följande yttrande i rubricerat ärende.

Bevarande

Programförslagets synpunkter på bevarande av den befintliga bebyggelsen och vegetationen är i huvudsak bra. I den kulturhistoriska inventeringen framhåller landsantikvarien att "området som helhet bör bevaras". Vi anser därför att det är väsentligt att inte bara bevara den nuvarande bebyggelsen utan att även områdets karaktär och funktion bevaras. Därför bör nybyggnation inte ske inom området. Vidare bör detaljerade föreskrifter lämnas avseende tak- och väggbeklädnad, fönsterstorlek och färgsättning etc som vägledning för restaureringen av befintlig bebyggelse.

Eventuellt bör övervägas att i planförslaget lämna utrymme för annan verksamhet än bostadsändamål i befintlig bebyggelse. Det kan ju visa sig av exempelvis ekonomiska skäl ogenomförbart att bygga om t ex Mahognyvillan till bostäder, medan man med en mera begränsad renovering eventuellt skulle kunna bevara byggnaden för t ex förenings- eller ungdomsverksamhet.

Bostadsbebyggelse

I programförslaget framhålles att områdesplanens anvisningar medger endast ytterligare 15-20 lägenheter på Särön. Av dessa kommer 8 att tas i anspråk vid detaljplaneringen av Solsidan. Återstår således 7-12 lägenheter. Därefter kommer 7 att tas i anspråk vid renoveringen av Lindenhof. Återstår således 0-5 lägenheter.

Det är mot denna bakgrund helt oacceptabelt att tillföra området ytterligare 24 lägenheter som Residencia föreslår.

Om man tar fasta på områdesplanens max-gräns 20 lägenheter, återstår 5 att disponera i detaljplaneringen av Säteritomten. Dessa bör användas för renoveringen av Mahognyvillan och trädgårdsmästarebostaden. Det återstår således ingen kvot för eventuell nybyggnation.

Vi är medvetna om att en områdesplan inte är bindande vid detaljplanearbete. Men det kan inte vara lagstiftarens mening att samhället skall lägga tid och kostnader på framtagande av en områdesplan och att det, bara några månader efter dess fastställande, skall göras väsentliga avvikelser från planen. Om områdesplanen medger 0-5 lägenheter, måste det vara fel att föreslå 24.

Oavsett vad områdesplanen föreskriver är det olämpligt att tillföra Särön ytterligare bebyggelse. Vi har tidigare framhållit att redan genom hittills tagna beslut om nybyggnation kommer antal hushåll på Särö att öka med 214 % till 262 stycken. Detta kommer att innebära väsentligt ökad belastning på vägar, strövområden samt rekreationsanläggningar såsom bad, tennis och golf. Varför inte avvakta och se effekterna av hittills tagna beslut innan ytterligare byggnation medges? Det kan kanske vara klokt att ha visst reservutrymme för kommande generationers önskemål.

Genom Residencias förslag ändras karaktären på området till ett bostadsområde. Nybyggnationen sprids ut över hela området och ingen avgränsad del lämnas orörd. Detta är direkt i strid med landsantikvariens synpunkter. Föreslagen nybyggnation i den nordvästra delen av 1:150 kommer medföra att detta område blir mycket tätt bebyggt. Två byggnader med vardera 5 lägenheter har stor volym. Utsikten för 1:388 kommer att bli förstörd och det vackra naturpartiet mot den branta klippväggen i den nordvästra delen av 1:150 kommer att utplånas.

Även föreslagen nybyggnation på 1:426 kommer att innebära en förtätning. Denna del av området domineras av ekonomibygnader till säteriet. Det förvandlas enligt förslaget helt till ett bostadsområde. Om inte tänkt omändring av stallet till bostäder kommer till stånd, kunde eventuellt ridverksamhet tänkas i området med en paddock där Residencia föreslår parkering.

Trafik, parkering

Föreslagen omläggning av korsningen Guntoftavägen - Särövägen - Stallbacken är bra. Vi föreslår att det sker på ett sådant sätt att så liten del som möjligt av tennisklubbens mark tas i anspråk och att trädet i korsningen om möjligt bevaras.

Beträffande parkering anser vi att kyrkans behov bör kunna tillgodoseas på föreslaget sätt norr om kyrkan. Föreslagen parkering på 1:150's östra del bör inte komma till stånd. Om en nybyggnation på 1:426 inte medges kan den nu anordnade parkeringen bakom vagnslidret vara kvar och betjäna golfklubben och allmänheten.

Detaljplanen bör föreskriva att parkeringsplatser delas upp och avgränsas med häckar och annan vegetation så att minsta möjliga skada på miljön uppstår.

Park

Programförslagets synpunkter i denna del är bra. Föreningen Säteritomten alternativt Vägföreningen kan åta sig skötsel och förvaltning av ett eventuellt parkområde.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis anser vi:

1. Bevarandenaspekten tillvaratas inte tillräckligt - områdets funktion som centrum- och gemensamhetsområde ändras till bostadsområde.
2. Områdesplanens anvisning om ytterligare 15-20 lägenheter i en eller flerfamiljshus överskrids väsentligt.
3. Effekterna av redan tagna beslut, som medför att antal hushåll ökar med 214 %, bör först inväntas och bedömas.
4. Särö är ett rekreativområde för Göteborgs och Kungsbackas kommuner - det måste finnas plats för besökande också.

I övrigt hänvisas till tidigare lämnade skrivelser till plankontoret och byggnadsnämnden. Dessa bifogas.

Föreningen Säteritomten har f n 142 medlemmar och företräder därmed flertalet av fastighetsägarna på Särön.

Särö, 1985-07-31

FÖRENINGEN SÄTERITOMTEN

Styrelsen

Klas Heyman

Klas Heyman

Helene Melin

Helene Melin

Carol Wallenberg

Carol Wallenberg

Boo Wallén

Boo Wallén

Marianne Kierkemann

Marianne Kierkemann

Bilaga: särskilt yttrande av Carol Wallenberg.

Säröns Villaägareförening
Hans Henrik Kristensen
Pl 2464
430 40 SÄRÖ

Kungsbacka kommun
Plankontoret
att. Siegfried Huber
434 00 KUNGSBACKA

Betr. förslag till program för byggnadsplan Särö 1:426 m fl.

Säröns Villaägareförening företräder med något undantag samtliga fastighetsägare på Särön.

Nu aktuell fråga har vid tre tillfällen behandlats vid föreningsmöten. Vid samtliga tillfällen har mötena enhälligt uttalat sig mot en nybyggnation av flerfamiljshus på centrumområdet.

Vi förslår därför att programförslaget ändras så att föreslagen nybyggnation slopas.

Vi samtycker till bevarande av befintlig byggnation genom inrättande av bostäder i Mahognyvillan och trädgårdsmästarebostaden samt genom användande av övrig bebyggelse på föreslaget sätt.

I övrigt ansluter vi oss till synpunkter och argument som framförs av Föreningen Säteritomten i särskilt yttrande.

Särö 1985-08-01

SÄRÖNS VILLAÄGAREFÖRENING

Styrelsen

Erik Melin
Ordförande

HH Kristensen
Sekreterare

Mia Danelius

Leif Björkman

Kungsbacka kommun
Plankontoret
att. Siegfried Huber
434 00 KUNGSBACKA

Betr. förslag till program för byggnadsplan Särö 1:426 m fl.

Undertecknade fastighetsägare som är berörda av rubr. programförslag lämnar följande synpunkter på förslaget.

Vi motsätter oss en nybyggnation av flerfamiljshus inom området, men samtycker till att i Mahognyvillan och trädgårdsmästarebostaden inrättas fem lägenheter.

Förslaget att anordna parkområde är bra och vi föreslår att hela 1:150 görs till park med undantag av den del där Mahognyvillan och trädgårdsmästarebostaden är belägna, således även fastighetens sydöstra del där Residencia föreslår parkering.

I övrigt ansluter vi oss till de synpunkter som Föreningen Säteritomten framfört.

Särö 1985-08-02

FASTIGHET

NAMNTECKNING

1:497

För Eva, Alice, Steen & Cecilia
Ullevi / Billy Ullevi

1:149

Mia Sanchez.

1:388

1:148

Todens J. Nilsson
Kerf Björkman / Gunnar H. Nilsson
Margareta Embelund smlf.

1:453

1:468

1:469

Eva & Roger
Sten & Ullevi

1:199

Sten & Ullevi

FASTIGHET

NAMNTECKNING

1:495

Cari-Hilke Lindblom
P.O. Lindblom

1:262

Cari-Hilke Lindblom

1:15

Carl Gustaf Samuelson

1:200

Maria Johansson

1:394

~~Alfred Johansson~~

1:499

Mikael

1:500

Augusta Plude

1:18

Holger Helling

1:472

Aune Nyström

1:473

Aune Nyström

1:198

L. Elgström

1:157

Bot Drottninghuset

Kungöken / Hans Krabb

Klas, fr hämedorn

1987-04-01

Klas

Märta,

Hemkommen efter samråd avseende Särö 1:150 känner jag behov av att sammanfatta vad Säröborna gjort för att påverka utformningen av Säteritomten.

- Villaägareföreningen har vid tre årsmöten enhälligt uttalat sig mot nya flerfamiljshus på ön
- en särskild förening ha bildats, Föreningen Säteritomten, för att bevara områdets karaktär och för att, om tillfälle bjuds, ta över ägaransvaret för området
- alla kringboende har undertecknat en protest mot nybyggnation av flerfamiljshus, se bilaga
- byggnadsnämnden har uppvaktats för att klargöra Säröbornas uppfattning
- enskilda ledamöter i nämnden som senare tillkommit har därutöver uppvaktats
- plankontoret har löpande informerats om Säröbornas uppfattning
- ett flertal skriftliga inlagor, däribland yttrande över programförslag, se bilaga, har tillställts kommunen.

Trots alla dessa åtgärder varigenom Säröborna klart uttryckt att man inte vill ha nya flerfamiljshus kallas vi till samråd om ett planförslag som innehåller nya flerfamiljshus. Då detta påpekas för Siegfried Huber hänvisar han till de direktiv som ni politiker gett honom. (Vad samrådet egentligen skulle få behandla blev aldrig klarlagt).

Alla de som yttrade sig vid samrådet var negativa till plankontorets förslag. På direkt fråga av Siegfried om det inte var någon som tyckte om förslaget, var det bara en av de närvarande som var positiv.

Denna reaktion borde inte komma som en överraskning för vare sig er politiker eller plankontort om ni tagit del av de optionsyttringar som jag redogjort för ovan.

Säröborna har dessutom talat om varför nya flerfamiljshus inte bör medges

- flera äldre större villor kommer att ändras till flerfamiljshus vilket är bättre än att bygga nya
- antal hushåll på ön har under ett fåtal år mer än fördubblats.

Ni politiker har aldrig för oss redogjort för varför ni anser det så nödvändigt att medge exploatören rätt att bygga nya flerfamiljshus. (Att det finns ett behov av lägenheter vet alla; ni måste förklara för oss varför det behovet just måste tillgodoses genom lägenheter i nya hus och varför det inte kan ske i renoverade gamla.)

Det finns ytterligare ett skäl till varför ni politiker bör ha goda skäl till nu föreslagen bebyggelse. Områdesplanen medger 15-20 lägenheter i en- eller flerfamiljshus. Atta av dessa används vid detaljplanen för Solsidan. Återstår 7-12 lägenheter men plankontoret föreslår 28 lägenheter. Var finns skälen till detta avsteg? Är områdesplanen bara en skrivbordsprodukt som ingen bryr sig om?

Vad är det för allmänna övergripande hänsyn som gör att ni politiker inte kan ta hänsyn till oss som är direkt berörda?

Märta, jag ber att Du och Dina kollegor i byggnadsnämnden ger oss svar (muntligt eller skriftligt) på ovanstående frågor.

Slutligen vill jag tacka Dig för att Du som enda politiker tog Dig tid att lyssna till del av samrådet.

Med vänlig hälsning

Erik Melin
Pl 2418
430 40 SÄRÖ

Clara J. A. / Aug

Bäste Erik Melin

Ledsen att jag dröjt med svaret.

Som jag lovade i brev 4/4 har jag talat med M-leedamöterna i byggnadsnämnden och kommunstyrelsens AU. Och vi kom överens om att jag skulle till Dig sända följande synpunkter:

- . Det är bra, att Ni lägger dessa synpunkter angående flerfamiljs-
hus på Särö. Vi menar, att när planförslaget nu ställes ut, så
bör Ni ge remissyttrande härom. Flyglarna på Särö 1:150 skall
vi försöka få bort.
- . I byggnadsnämndens beslut ligger uppdrag till plankontoret att
ytterligare studera föreslagen parkeringsplats/er till förmån
för en trivsammare planering (mitt uttryck)
- . Vidare bör nog Föreningen Säteritomten passa på att presentera
ett förslag till användning av tomten och genomförandet av en
användning. Vi väntar med spänning på ett konstruktivt förslag
från Er.
- . Lägenheter skall inte behöva tillskapas i bara nya hus. Men i
fallet Mahognyvillan (där det tidigare funnits lägenheter) är
ju statusen tvivelaktig. I fallet vagnslidret blir det ju ändrad
funktion hos byggnaden.
- . Den dag jag först kom i kontakt med den plan, som bl a Carol
Wallenberg presenterat var i ett mycket sent skede. Var den
hamnat och dvaljts under åtminstone 2 år vet jag inte. Men jag
minns också hur den i volym inte skilde sig så mycket från den
plan som antogs - var det 1981? Och vi försöker hålla nere bygg-
nationen, men vi är ju inte ensamma.
- . Min personliga syn har jag sagt, men nu är jag motståndare till
flyglarna och har försökt verka för att de skall komma bort om
inte förr så efter utställningen.

Skrivningen här står jag för själv, så jag tar fortsättningsvis
emot synpunkter. För dagen blir det alltså tillfälle att avge
remissyttrande under utställningstiden - den är ännu inte bestämd.
Och ge gärna förslag om användningen av Säteri-tomten.

Med hälsningar

Märta RR