



Detaljplan för

GAMLA MEJERIET

Slätten 1:34

Lysekil, Lysekils kommun

TILLÄGG TILL SAMRÅDSREDOGÖRELSE

TILLVÄGAGÅNGSSÄTT

Ett förslag till detaljplan för Slätten 1:34 del av Lysekil, Lysekils kommun har varit utsänt på samråd från 2017-02-21 t.o.m. 2017-03-31. Planförslaget skickades till Länsstyrelsen, centrala organ, kommunala instanser och sakägare enligt särskild sändlista. Ett samrådsmöte hölls i kommunfullmäktigesalen i kommunhuset 2017-03-21.

En samrådsredogörelse togs fram och godkändes av Byggnadsnämnden 2017-06-21. Ett yttrande som inte kom med i den tidigare samrådsredogörelsen behandlas nu i detta tillägg som yttrande nr 14.

INKOMNA YTTRANDEN

Remissinstans
Sakägare
14. LysekilsBostäder AB

**SAMMANDRAG AV INKOMNA SKRIVELSER SAMT
SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER**

INKOMNA YTTRANDE	SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGENS KOMMENTARER
<p>14. LysekilsBostäder AB</p> <p>1. Parkeringsnormen Om planförslaget antas med högsta tillåtna exploatering måste undantag göras från parkeringsnormen. LysekilsBostäder AB konstaterar att det under vissa perioder redan i dag råder betydande parkeringsproblem i området. Vid nybyggnation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Försvinner de parkeringsplatser som ICA idag hyr på aktuell mark. • Tillkommer nya boende till området som är i behov av p-platser. <p>Med hänvisning till ovan redovisade förhållanden avstyrker LysekilsBostäder AB att undantag från parkeringsnormen medges.</p> <p>2. Byggnadens höjd I detaljplaneförslaget tillåts ett tvåvåningshus med butikslokaler i bottenvåningen och bostäder på andra våningen. Planförslaget öppnar för att en vind skall kunna inredas för boende, således i praktiken ett tredje våningsplan. Den föreslagna byggnadshöjden i kombination med tänkt placering av byggnaden medför en påtaglig försämring för hyresgästerna i 45 av LysekilsBostäders lägenheter, då utsikten försvinner. Enligt LysekilsBostäders mening överväger inte nyttan av två tillkommande lägenheter i en inredd vindsvåning de betydande olägenheter dessa medför för hyresgästerna i 45 lägenheter. LysekilsBostäder motsätter sig planförslaget om tillåten byggnadshöjd. Inredd vind bör inte medges.</p>	<p>Se kommentar till parkeringsförhållandet i samrådsredogörelsens yttrande nr 11.</p> <p><i>Den parkeringsnorm som togs fram 2010 är inte fullt utformad efter dagens behov. Normen bör justeras efter olika områden med olika grad av centrumskaraktär och därmed olika behov av parkeringsplatser.</i></p> <p>I tillägg kommer parkeringssituationen återigen att ses över under framtagande av granskningshandlingar.</p> <p>Se kommentarer till byggnadshöjder i samrådsredogörelsens yttrande nr 11.</p> <p><i>Detaljplan för Landsvägsgatan, Västra delen, daterad 1994-08-18, medger en byggnadshöjd på 5 meter samt en maximal takvinkel på 38 grader. Om man utgår från befintlig detaljplan tillåts det idag en byggnad med en byggnadsareal som motsvarar en tredjedel av fastigheten, dvs ca 665 m². Inom dessa ramar kan en byggnad uppföras med en nockhöjd motsvarande den som anges i det nya detaljplaneförslaget.</i></p> <p><i>Till granskningsskedet ska planhandlingarna kompletteras med en bilaga, som visar vad dagens detaljplan tillåter i relation till den nya detaljplanen.</i></p> <p><i>Intentionen är att skapa bostäder med god boendekvalitet för både de som redan bor på platsen samt för de inflyttande. Det är svårt att ge alla boende de samma kvaliteterna, men målet är en bra bostadssituation för så många som möjligt.</i></p>

<p>3. Hyresgäster synpunkter Bifogar skrivelse från hyresgäster på Järnvägsgatan 5 (se bifogat yttrande från Lysekils-Bostäder AB).</p>	<p>Hyresgästernas synpunkter, på Järnvägsgatan 5, har redan kommenterats i yttrande nr 11 i den sedan tidigare godkända samrådsredogörelsen.</p>

FORTSATT PLANARBETE

Föreslagna kompletteringar/justeringar av planhandlingarna med anledning av inkomna yttranden:

- Ny undersökning av parkeringssituationen

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Stina Norén Hermansen
Planarkitekt