

Helén Eliasson

Från: Johanna Vinterhav
Skickat: den 24 april 2024 08:56
Till: Samhällsbyggnadskontoret
Ämne: VB: Dp för bostäder och verksamheter inom Åsa 5:155 mfl, fortsatt arbete

Hälsningar
Johanna Vinterhav
Planarkitekt

Från: Johanna Vinterhav
Skickat: den 24 april 2024 08:25
Till: mexmesut@icloud.com <mexmesut@icloud.com>; Anna Brolin <anna@westestate.se>; John Brolin <john@westestate.se>; Nybab <jannis.christof@nybab.se>
Kopia: Stina Wikström <stina.wikstrom@kungsbacka.se>; Susanne Calming <susanne.calming@kungsbacka.se>; Johan Gerremo <johan.gerremo@kungsbacka.se>; Ida Lennartsson <ida.lennartsson@kungsbacka.se>
Ämne: Dp för bostäder och verksamheter inom Åsa 5:155 mfl, fortsatt arbete

Hej,

Ni får här alla samma information i ett och samma mejl.

Jag kommer även att skicka separata mejl till var och en av er för att boka in tre separata möten.

Kommunens besked är att Åsa 5:219 fortsättningsvis **inte** ska vara en del av planförslaget. Det betyder att vi tillsammans med var och en av er behöver titta på andra möjligheter för att lösa parkeringsfrågan.

Nedan följer en kort sammanfattning av bakgrunden till vårt ställningstagande och hur vi föreslår att planarbete går vidare.

I samrådsförslaget **prövade** vi möjligheten att förlägga en stor del av parkeringarna på en del av fastigheten Åsa 5:219, vid Åsa IP. Vi gör den samlade bedömningen, med stöd av resultatet från samrådet, att platsen inte är lämplig för boendeparkering. Detta ställningstagande är förankrat i samhällsbyggnadskontorets ledningsgrupp.

Under samrådet framkom att Länsstyrelsen är tveksamma till om en boendeparkering som placeras på ett så stort avstånd från själva bostaden verkligen lever upp till de krav som PBL ställer på en parkering som hör till en bostad. PBL anger att en parkering ska vara lämpligt belägen och placerad i närheten av fastigheten som ska bebyggas.

En parkeringsplats i den storleksordning som samrådsförslaget redovisade måste ha en anläggning för rening av dagvatten. Dagvatten från parkeringen måste sedan ledas från platsen på ett sätt som inte skapar olägenhet eller kan skada nedströms belägna fastigheter. Kommunen, genom VA-kollektivet, kommer inte att ta ansvar för dagvatten från parkeringen placerad vid Åsa IP.

Närboende ser risker med att parkeringen för de boende placeras så långt bort då detta kan innebära att de boende i stället väljer att leta upp en parkering på villagatorna i närområdet. Boende i direkt anslutning till den föreslagna parkeringen vid Åsa IP är också emot förslaget. Kommunen är generellt mycket restriktiv med att ändra från allmän plats, natur, till kvartersmark för bostadsändamål. Här handlar det dessutom om att förlägga parkering, dvs ett bostadskomplement, inom ett område där gällande detaljplan anger en helt annan användning.

Hulta samfällighetsförening ställer sig inte positiva till föreslagen parkeringslösning, främst med hänvisning till den ökade trafikmängden. En parkering vid Åsa IP kräver en gångväg längs med Hultavägen, och vid initiala samtal med Hulta samfällighetsförening har de uttryckt att de som förening inte vill ta ansvar för anläggningen.

Sammantaget gör vi bedömningen att platsen vid Åsa IP är olämplig att planera för parkering. Därför måste vi tillsammans med var och en av er leta efter andra lösningar. Vi förstår och är medvetna om att vägen framåt för er kan uppfattas som mer osäker nu, men vi vill genom fortsatt konstruktiv dialog arbeta tillsammans med er för att möjliggöra en utveckling av Åsa centrum.

Några tankar kring fortsatt samarbete

I Kungsbacka kommun arbetar vi tillsammans med exploatören när vi tar fram en detaljplan. Detta är en samverkansprocess som fortsätter även efter att detaljplanen antas. Då ska detaljplanen genomföras och kraven på samverkan och samordning blir ännu högre. Planarbetet för Åsa Centrum har pågått i många år och vår erfarenhet av processen så här långt är att samarbetet mellan er fastighetsägare har fungerat bättre vissa tider, och sämre under andra perioder. Utifrån denna erfarenhet är vi mycket tveksamma till att gå vidare med en gemensam detaljplan för alla era fastigheter. Vi tror att en uppdelning av planområdet i mindre detaljplaner kan ge den framdrift i projektet som vi alla är överens om behövs och vill ha. Hur uppdelningen ska göras kan vi bestämma i samråd med er. Detta upplägg kräver ett omtag i skissarbetet och vi behöver göra justeringar som frikopplar detaljplanerna från varandra under genomförandeskedet.

Hälsningar
Johanna Vinterhav
Planarkitekt

Kungsbacka kommun
Kommunstyrelsens förvaltning
Planavdelningen
0300-83 40 17
johanna.vinterhav@kungsbacka.se

www.kungsbacka.se
www.facebook.com/kungsbackakommun
www.linkedin.com/company/kungsbacka-kommun/