

Viktig information om Långedrag Vässingsö Saltholmen

En detaljplan har begärts för exploatering av Långedrag båtvarv, Älvsborg 885:125

Denna detaljplan kommer, om den genomförs, innebära en omfattande förändring av inte bara hamnen utan av hela karaktären på området och oersättliga värden gå till spillo att för all framtid.

En detaljplan för ett litet begränsat område skall läggas fram, för att tillmötesgå en investerare som förvärvat delar av hamnområdet. Vem eller vilka som står bakom detta är oklart, då ansökan gjorts av kommanditbolag vars ägarstrukturer inte gått att klargöra.

Förslaget har tagits fram av markägaren för att snabbt kunna sälja marken till hugade exploatörer. Det saknar avgörande information och objektiva konsekvensbedömningar. Det är tendentiöst och bitvis vilseledande.

Sökandens förslag utgår från flera antaganden och värderingar tex.

1. **"Området lämpar sig inte för varvsverksamhet".** - Varvsverksamhet bedrivs sedan mer än 100 år. Området lämpar sig fortfarande utmärkt, den skyddade hamnen, kajerna, närheten till älven och skärgården, etc. Det enda som ändrats är värdet på marken för en exploatör.
2. **"Denna exploatering skulle öka tillgängligheten för allmänheten till kust, hav och natur."** – Påståendet tillbakavisas. Området är redan idag fullt tillgängligt. Effekten skulle snarast bli den motsatta. En 20 m lång gång, 2 m framför folks altaner lockar inte till promenader.
3. **"Området är idag inte tillgängligt för allmänheten."** Detta är inte sant. Här är idag ett populärt promenadstråk som, i kraft av gällande officialservitut, sedan 1856 är tillgängligt för allmänheten.
4. **"Trafiken skulle inte öka."** - Detta påstående är förvånande.
5. **"Området lämpar sig för bebyggelse med bostäder."** – Vi menar att så inte är fallet. Omfattande markhöjning, pålning och omfattande ytterligare utfyllnad skulle komma att krävas. Höga halter av olika miljögifter metaller mm.

Exempel på aspekter som inte belysts

1. Värdet av att bevara en historisk båtkultur och unik varvsmiljö.
2. Effekter på verksamhet och sysselsättning. Ett 30 tal personer har i dag sin utkomst där.
3. Effekten av att prioritera lyxbostäder som endast en kvarts promille skulle ha råd med.
4. Förtur till nya båtplatser för dem som har råd att köpa exklusiva lyxbostäder.
5. Båtlivets behov av tillgång till varvsverksamhet
6. Den rådande bristen på båtplatser för vanligt folk.

Förslaget går emot gällande Översiktsplan och dess krav att skydda allmänintressen för framtiden och dess krav på att ta hänsyn till den befintliga miljön och historiska värden.

"Vidare ska hänsyn tas till den befintliga bebyggelsens karaktär och kulturhistoriska innehåll vid förändringar"

"I översiktsplanen uppmärksammas och betonas också vikten av god tillgång till kust- och skärgårdsområdet och till stora sammanhängande natur- och friluftsområden för rekreation i stadens närhet."

"Stärk och synliggör det kustnära läget genom att värna rekreativvärden och kustens speciella berglandskap"

Förslaget innebär att den kanske mest värdefulla markytan i hela Göteborg, skulle bebyggas med en Klondikeliknande miljö, med 10 gånger fler bostäder per ytenhet än vad som finns idag på Vässingsö/Saltholmen. Detta skulle få karaktären av de gated community som växer upp i USA och på spanska Solkusten och bli ett nytt landmärke från havet, som ett monument över exploatörers seger över tradition, sunt förnuft och allmänintressen, nu och i framtiden.

Det hela ska möjliggöras genom att ytterligare delar av hamnens vattenyta, än de som redan förlorats genom utfyllnad även på senare tid, skall tas i anspråk.

Detta framkommer först vid detaljgranskning av förslaget och innebär att den södra delen av hamnen, där det idag går vända en båt, får en väsentligt minskad vattenyta.

Vidare skulle även en stor del av de vattenytor som inte går förlorade komma att tas upp av förtöjningsplatser för ett 40 tal småbåtar för dem som ska köpa de nybyggda bostäderna.

Dessa 36 nya bostäder skulle belasta Pejlingsgatan med mångdubbelt mer biltrafik än idag.

I underlaget påstås att där idag kör 250 bilar per dag. Denna uppgift ifrågasätts.

Pejlingsgatan saknar dessutom gång- och cykelbanor och plats för att bygga sådana.

Området har kvar sin karaktär från tidevarv då man inte planerade för omfattande biltrafik.

Då många parkerar på Pejlingsgatan kan biltrafik normalt bara gå i en riktning åt gången.

Utfarten till Saltholmsgatan är så farlig att flera olyckor skett, en del med mycket allvarliga skador.

Biltrafiken till 36 bostäder på hamnplanen skulle bli en orimlig belastning och i hög grad försvåra för gång och cykeltrafik. Antalet barnfamiljer i området ökar.

Förslaget förbiser behovet av parkeringsplatser för besökande.

Hur ska framtiden se ut för Långedrag hamn?

Hur kan denna unika historiska maritima miljö kunna bevaras för framtiden?

Vad säger Strandskyddslagen om att bygga ända fram till vattnet?

Flera förslag har tidigare framförts men inte utretts

1. Utveckla varvsverksamheten och marin näringsverksamhet. - Flera intressenter finns.
2. Utveckla hamnen som maritimt centrum för att behålla den marina miljön och främja turismen.
3. "Prototyp Göteborg" är ny stor satsning på att utveckla Göteborg mot framtidsdugliga lösningar med focus på det platsspecifika samskapandet och det humanistiska perspektivet.
4. Låt kommunen lösa in marken för att rädda den åt eftervärlden.

Att låta exploatörer genom små detaljplaner komma över bit för bit av de mest värdefulla områdena, och låta oersättliga värden gå till spillo för all framtid är inte långsiktigt hållbart.

Detta förslag till detaljplan bör inte genomföras utan att följande frågor besvarats:

- Vem har bestämt att varvsområdet är otjänligt för varvsverksamhet? - Och varför så?
- Var finns mer lämpade hamnar att förlägga denna verksamhet?
- Är näringsverksamhet inte önskvärd att ha i detta område?
- Hur skall omkringliggande områden planeras för framtiden?
- Varför behöver man inte planera för dessa samtidigt?
- Kommer behovet av servicevarv öka eller minska? Finns det för många varv i Gbg idag?
- Ligger det i Göteborgs stads intresse bevara den lokala kulturen och utveckla den marina profilen för framtida turistverksamhet och internationella båt- och seglingsevenemang?
- Vilka nya förslag kommer **Prototyp Göteborg** generera?
- Finns militära beredskapsaspekter på att offra ännu en skyddad hamn med kajer och varv?
Med den nya hotbilden kan behovet av redundans behöva ses över.
- Vilka servitut är i kraft för att skydda tillgången till ständerna runt Vässingsö?
- Hur skulle trafikfrågan och parkeringsfrågan för besökande kunna lösas?
- Vilka behov och möjligheter kan GKSS, SSRS framgent se i att utveckla Långedrag som centrum för marin verksamhet lokalt, nationellt och internationellt.
- Det finns redan idag många företag och verksamheter i Långedrag som kommer att ha behov av lokaler som kan tillskapas i hamnen.
- **Kan Göteborg stad lösa in hamnen och bevara möjligheten att utveckla den marina miljön i samarbete med lokala aktörer? Kan annan mark erbjudas säljaren?** Se bilaga:

Stora delar av den yta man begär att få bebygga har skapats genom utfyllnad även på senare tid.

Där biotoper redan har försvunnit.

Detta bör utredas för att inte skapa prejudikat för mer olovlig skövling.

Ett officiälservitut, 14VÄS121 belastar samtliga stränder och vägar på Vässingsö. Den aktuella marken är tjänade fastighet för servitutet vilket ger servituts-innehavarna rätt till tillgång, utan förbehåll, till

samtliga stränder och vägar på Vässingsö. Detta förhindrar att någon del av dessa bebyggs som föreslagits, liksom att de utbjuds till försäljning. Servitutet har prövats i HD och blivit Res judicata.

En del kända kommunala beslut har kunnat få, och del har fått, förödande konsekvenser. Exempel är försäljningen av hamnen i Slite till Ryssland, försäljningen av Lysekils hamn till Kina (stoppades i tid), rivningar av otaliga äldre charmiga stadskärnor i mindre städer och Statens försäljning av bergrum i Göteborg skapade för beredskapslager av olja, mm, mm.

- Låt inte detta bli ett sådant oåterkalleligt misstag.

Situationen har uppkommit därför att starka intressenter lyckats förvärva halva hamnen.

Hamnen hyrs sedan länge av ett företag som bedriver just varvsverksamhet.

Ingen omständighet har framkommit som talar för att den inte lämpar sig för varvsverksamhet.

Påståendet saknar grund. Genom att höja markhyran tillräckligt kan man göra det svårt att driva varvsverksamhet, men inte att göra sådan olämplig eller onödig.

Däremot lämpar sig området av många skäl inte för att bygga bostäder. Tex skulle enorma mängder utfyllnad behövas för att höja markytan för och kompensera för den förhöjda havsnivån.

Det finns många stränder i Bohuslän som skulle kunna riskera att offras och fyllas upp på samma sätt för att skapa mark för nybyggnationer. - Låt det inte bli så!

I Göteborgsområdet finns ett mycket stort antal båtar som alla förr eller senare har behov av tillgång till ett servicevarv. Antalet båtar minskar inte, utan ökar.

De flesta varv i närområdet, längs kusten och i älven har redan försvunnit då marken exploaterats.

Snart finns inga varv kvar och inte heller några alternativa lokaler att flytta varvsverksamhet till.

Det finns dock väldigt många andra lämpliga platser i Göteborg att bygga hus, där den skyddade hamnen, kajerna och närheten till älven och skärgården inte är av kritisk betydelse. Se bilaga

Göteborgs möjlighet att ytterligare befästa och utveckla sin internationella position som maritimt centrum och utflyktsmål skulle för alltid försvinna. Är inte detta ett intresse för Göteborg och Sverige.

Detta hamnområde bör inte detaljplaneras avskilt.

Om det ska detaljplaneras, så bör detta göras för hela Långedrag, Vässingsö, Saltholmen samtidigt.

Vi vädjar till Byggnadsnämnden att avslå detta förslag till detaljplan

Alternativt ber via att frågan bordläggs i avvaktan på nödvändiga utredningar och att alternativa förslag hinner presenteras, så att en helhetsbild med bäring på varsamhet, miljöhänsyn och långsiktig hållbarhet kan bedömas.

Bakom denna skrivelse och begäran står f.n. ett 40-tal hushåll hittills, och fler sluter upp till ovan, i Långedrag med omgivning.

Se två bilagor nedan

Historiska kulturmiljöer och promenadstråk måste inte offras för nybyggnation.

Den obebyggda marken öster om Hinsholmskilen är 100 gånger större än den yta som nuvarande ägaren vill sälja till exploatörer. Marken är idag ett uppskattat naturområde.

Om 1% av denna mark skulle växlas in och upplåtas för den föreslagna byggnationen så skulle 99% av naturområdet finnas kvar. - **Om varvet skövlas finns inget kvar för framtiden.**



Se utdrag ur Stadsbyggnadskontoret Förprövning från 2016:



Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

2016-03-22
Diarienummer: 0713/14

Hans Ander
Telefon: 031-368 15 79
E-post: foramn.efternamn@sbk.goteborg.se

Förprövning avseende planläggning för flerbostadshus på fastigheten Älvsborg 855:125, Pejlingsgatan 13 inom stadsdelen Älvsborg

Tidigare besked

2009 bedömde stadsbyggnadskontoret, genom distrikt söder, en planändring för fyra enbostadshus som olämplig samt att det inte heller lämpade sig att detaljplanera för förändrad markanvändning (för bostäder) med delvis bibehållen varvsverksamhet.

Kontoret framförde även vid det tillfället:

"Platsen har ett strategiskt läge och utgör en resurs för kommunen, föreningslivet och lokalbefolkningen som medger att man här kan nå fram till vattnet och verksamheter som har anknytning till havet. En fortsatt verksamhetsinriktning med marin anknytning är enligt kontorets uppfattning ett lämpligt markutnyttjande".

2010 svarade kontoret på en begäran om förhandsbesked avseende Älvsborg 855:125. Av utvecklingsplanen framgick att varvsområdet skulle bli ett center för sjösport och näringsliv med maritim anknytning i samverkan med planerad klubblokal och marina. Den befintliga varvslokalen skulle finnas kvar men förändras från ett småbåtsvarv med relativt omfattande industriell verksamhet till en marina med service för fritidsbåtar. Den attraktiva västra delen öppnas för allmänheten med väg, byggnader, klubbhus och servering samt två terrasshus med tränings- utbildningslokaler och tävlingsinternat med ca 30 dubbelrum och lägenheter.

Kontorets kommentar:

"Den redovisade utvecklingsplanen har enligt kontorets förmenande ett innehåll och inriktning som är förenligt med platsens speciella förutsättningar och kan vara en utgångspunkt vid en prövning av en förändrad markanvändning för varvsområdet".