

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-03-28

Diarienummer: SBF-2023-00882

Agneta Runevad

Telefon: 031-368 15 80

E-post: agneta.runevad@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Drakblommegatan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 september 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 5 oktober 2022 – 26 oktober 2022.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen. Ett offentligt möte i form av samråds- och informationsmöte hölls tisdag den 11 oktober kl. 17:00-18:30. Mötet hölls digitalt med sju besökare.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0888/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen.

Sammanfattning

Inkomna yttranden under samrådet berör i huvudsak planförslagets utformning avseende dagvatten- och skyfallshantering, samt planförslagets påverkan på intilliggande bebyggelse avseende trafikbuller, luftmiljö och trafiksäkerhet.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet och miljö kvalitetsnormer (vatten och luft) måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges i yttrandet för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen. Länsstyrelsen meddelar även att de delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön.

Inkomna synpunkter från kommunala nämnder och bolag berör huvudsakligen dagvatten- och skyfallshantering, naturvärden och buller- och luftmiljön i området.

Inkomna synpunkter från sakägare och närboende i området berör i huvudsak planförslagets påverkan på buller, luftmiljön och trafiksäkerheten utmed Drakblommegatan.

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP (tematiskt tillägg för översvänningsrisker, Översiktsplan för Göteborg). Dagvatten- och skyfallsutredningen har reviderats efter genomförd skyfallsmodellering och utifrån önskemål om förtydliganden enligt Länsstyrelsens yttrande.

Till följd av de förändringar som genomförts av bebyggelseförslaget har revideringar även gjorts av bullerutredningen, luftutredningen och mobilitets- och parkeringsutredningen. Resultaten från utredningarna har inarbetats i planhandlingarna. Det nya bebyggelseförslaget innebär att kvarteret får en mer avskärmade effekt mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen, vilket bedöms ge positiva effekter avseende trafikbuller och luftmiljön för den planerade bostadsgården och för radhusbebyggelsen söder om planområdet.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till Exploateringsförvaltningen, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Kretslopp och Vatten

Har följande synpunkter:

1. ÖVERGRIPANDE BEDÖMNING

Kretslopp och vatten vill särskilt lyfta fram följande information som är viktig att beakta i det fortsatta planarbetet:

Skyfallssituationen på fastigheten är inte löst. Det är inte säkerställt i planen att riktlinjerna i TTÖPen uppfylls. Detta behöver hanteras i skyfallsmodelleringen som är beställt av SBK. Det kan också bli aktuellt att justera plankartan efter skyfallsmodelleringen.

Det är tveksamt om brandposterna i området kan tillgodose brandvattenkraven som bebyggelsen kräver. Dialog med räddningstjänsten behövs.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- På sida 12 i planbeskrivningen under rubriken Vatten, avlopp och dagvatten står det att dagvattnet avleds via kombinerat avlopp till

Kvillebäcken, vilket är fel. Ändra sista meningen till dagvattnet från planområdet avleds till kombinerat avloppsledning vilket i sin tur avleds till Ryaverket. Vid stora regnhändelser så bräddar avloppsvatten ut till Kvillebäcken.

- På sida 13 i planbeskrivningen under rubriken Översvämningsrisk. Komplettera texten med att regnen är klimatanpassade, alltså klimatanpassat 100-årsregn och klimatanpassat 20-årsregn.
- På sida 13 i planbeskrivningen under rubriken Översvämningsrisk står det att det finns en risk för skyfall. Det behöver förtydligas att risken är att vattendjupet kan bli 0,5 meter vid ett klimatanpassat 100-årsregn, vilket riskerar försvåra utrymning av fastigheten samt skada fastigheten.
- På sida 13 i planbeskrivningen under rubriken Översvämningsrisk står det att det finns en utpekad skyfallsled. Det är en skyfallsyta som är utpekad norr om fastigheten. Idag finns ett nyligen anlagt dagvattendike som är dimensionerat för att hantera ett klimatanpassat 20-årsregn.
- På sida 20 i planbeskrivningen under rubriken Markavvattningsföretag behöver det framgå att dagvattnet från planområdet avleds endast till markavvattningsföretaget när det regnar mycket, då avloppsvatten bräddar till Kvillebäcken. Det pågår dessutom en prövning av nedläggning av markavvattningsföretaget för Kvillebäcken.
- På sida 20 i planbeskrivningen under rubriken Vatten och avlopp står det att ” Anslutning av dagvatten föreslås ske i första hand till diket norr om planområdet, i andra hand till kombinerad ledning söder om planområdet”. Förtydliga att en ny anslutning av dagvatten föreslås ske mot dagvattendiket norr om planområdet för att minska belastningen på det kombinerade avloppsledningsnätet i området och minska bräddning av avloppsvatten till Kvillebäcken. I andra hand behålls de befintliga kombinerade serviserna mot avloppsledningen i Drakblommegatan.
- På sida 26 i planbeskrivningen under rubriken Anläggningar inom allmän plats bör det förtydligas att förbindelsepunkten för dagvatten vid Wieselgrensgatan behöver flyttas för att vara i fastighetens direkta närhet.
- På sida 30 i planbeskrivningen under rubriken Hälsa och säkerhet bör det framgå hur skyfallet hanteras i planen, då det finns en viss risk för hälsa och säkerhet för de boende om skyfallshanteringen inte kan säkerställas. I detta skede går det inte säkerställa att det inte finns någon risk för hälsa och säkerhet, då skyfallshanteringen inte är löst.
- På sida 32 i planbeskrivningen under rubriken Kommunens exploateringsinvesteringar står det att Kretslopp och vattennämnden får inkomster i form av anläggningsavgifter samt utgifter för utbyggnad av VA-ledningar. Ändra till eventuellt inkomster för anläggningsavgifter. Lägg också till att Kretslopp och vatten får utgifter om en ny dagvattenservis anläggs norr om fastigheten.

2. AVFALL

Kretslopp och vatten har inga kommentarer på plankartans utformning gällande avfall. Det är positivt att det finns ytor för komplementbyggnader som ex kan användas till miljöhus. Vi har synpunkter på några detaljer i utformningen som visas i illustrationen, dessa har vi valt att skicka med som information till exploatören (se rubrik nedan) inför fortsatt arbete med utformningen av kvartersmark.

För kännedom så är återvinningsstationen på Gullrisgatan redan utökad.

Information till exploatören

Gatan söder om de nya husen är i illustrationen redovisad som 3,5 meter bred. Gator som är 3,5 meter godkänner vi egentligen endast när de är för enkelriktad trafik. Vår bedömning i det här fallet är dock att ett undantag kan göras då det handlar om en kort sträcka och ett lågt trafikflöde.

På illustrationen så finns det ett träd mitt i vändplatsen. Vi vill uppmärksamma att i de fall träd placeras i mitten av vändplatser så behöver vändplatserna ofta vara större än standardvändplanerna. För att träd ska godkännas i vändplatsen så behöver det i bygglovets visas med körspår att trädets framtida trädkrona inte kommer hindra stora fordon att köra runt på vändplatsen. En vändplats, utan träd, ska vara minst 18 meter i diametern och omges av en hindersfri remsa på minst 1,5 meter.

I kommande bygglovshandlingar måste en lösning för grovavfall redovisas. Det är bra att under detaljplaneskedet fundera på en lösning för grovavfall för att undvika problem senare. Grovavfallsrum är ett bra alternativ då det medför en hög service för de boende samt att det även kan användas för återbruk i syfte att förebygga att avfall uppstår. Om en lösning med utplacering av container väljs behöver det finnas en yta där containern kan stå och som det enkelt går att hämta ifrån.

Vi ser positivt på att det illustreras en cykelverkstad på gården då det kan fungera avfallsförebyggande. För fler tips och goda exempel kring hur mängden avfall från bostäderna kan begränsas se checklisten Förebygg avfall i flerbostadshus på stadens hemsida

Goda råd och riktlinjer finns i skriften Gör rum för miljön som finns på www.goteborg.se. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver om det uppstår några frågor. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare (anges på yttrandets förstasida).

3. VA

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät. Fastigheten är idag ansluten med sju förbindelsepunkter. I Drakblommegatan finns sex serviser; tre dricksvattenserviser och tre avloppsvattenserviser. Avloppsserviserna hanterar

både dagvatten och spillvatten i samma ledning, en så kallad kombinerad avloppsledning. I Wieselgrensgatan finns en dagvattenservis, vilken avleder dagvattnet till en kombinerad avloppsledning.

Om fastigheten delas in i nya fastigheter behöver varje fastighet förses med en separat servis.

Det finns ett nyanlagt dagvattendike norr om fastigheten, vilket har en kapacitet att omhänderta ett klimatanpassat 20-årsregn. Det finns kapacitet i diket att omhänderta dagvattnet från planområdet. Det är med stor fördel att fastigheten ansluter dagvattnet till diket i stället för att avleda dagvattnet till kombinerat avloppsledningsnät i Drakblommegatan och Wieselgrensgatan.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på Göteborg stads hemsida.

Brandvatten

Det dimensionerande brandvattenflödet för denna typ av bebyggelsen, bostadsbebyggelse med högst åtta våningar, är enligt VAV publikation P114 20 l/s. Bebyggelsen har inte något behov av sprinkler till fastigheten. Det finns två brandposter i Drakblommegatan och en i Wieselgrensgatan.

Brandposten i Wieselgrensgatan klarar brandvattenuttag om 20 l/s men avståndet mellan brandpost och byggnad är inte tillgodosett över hela fastigheten.

Brandposterna i Drakblommegatan tillgodoser avståndet mellan bebyggelse och brandpost men är det tveksamt om brandposterna klarar brandvattenuttag om 20 l/s. Ledningen i Drakblommegatan är gammal och det är oklart i vilket skick som ledningen är i. Om räddningstjänsten inte klarar sig på endast brandposten i Wieselgrensgatan och behöver brandposterna i Drakblommegatan behöver ledningen i Drakblommegatan bytas ut. Dricksvattenledningen behöver utredas närmare och eventuellt provtryckas.

Dagvattenhantering

Bebyggelseförslaget som presenteras i samrådet innebär att andelen hårdgjord yta minskar och föroreningshalterna minskar jämfört med det befintliga bebyggelseförslaget, vilket är positivt. Rening krävs för att reningskraven för dagvatten ska uppnås. Fördröjningskravet, 60 m³, är dimensionerande för dagvattenanläggningen. Det innebär att fördröjningsvolymen är större än reningsvolymen.

I dagvatten- och skyfallsutredningen föreslås makadamdike intill parkeringsplatserna samt översilningsytor på innergårdarna. Om enbart makadamdike anläggs innebär det ett ytanspråk på 700 m² och om enbart översilningsytorna anläggs innebär det ytanspråk på 150 m². Det går att lösa dagvattenkraven med det helt, det ena eller den andra anläggningen men det bästa är om båda anläggningstyperna kombineras. Enbart sett till dagvattenkraven kan

ytanspråket på anläggningarna minskas om både makadamdike och skålad översilningsyta anläggs dock med kravet att 60 m³ ska fördröjas inom fastigheten.

Dagvattenanläggningen och skyfallsanläggningen bör kombineras för att utnyttja ytan på bästa sätt och ännu bättre om anläggningen går att kombinera med ytterligare funktioner, så som bil- och cykelparkering eller sociala ytor på innergårdarna. Det kommer krävas för att det ska vara möjligt att uppnå skyfallskraven.

I planbeskrivningen och i dagvatten- och skyfallsutredningen står det att dagvattnet från planområdet avleds till markavvattningsföretag. Dagvattnet från planområdet avleds till kombinerat avloppsledningsnät i Drakblommegatan som i sin tur avleder vattnet till Ryaverket. Vid större regnhändelser så bräddar avloppsvatten till Kvillebäcken och då påverkar markavvattningsföretaget. Det bör göras en justering i dagvatten- och skyfallsutredningen samt planbeskrivningen så det framgår att planområdet i normalfallet inte påverkar markavvattningsföretaget utan endast vid större regn.

Kretslopp och vatten föreslår att fastigheten avleder dagvattnet från fastigheten till dagvattendiket norr om planområdet. Dagvattendiket har kapacitet att hantera ett klimatanpassat 20-årsregn och har kapacitet att hantera dagvattnet från fastigheten. Det innebär att belastningen på det kombinerade avloppet minskar, då mindre dagvatten avleds till ledningen och således minskar bräddningen från kombinerade avloppet till Kvillebäcken.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfallshantering

Kretslopp och vatten anser inte att skyfallshantering har hanterats tillräckligt i det underlag som finns framtaget till samrådet. Vid ett klimatanpassat 100-årsregn uppstår ett högt flöde i öst-västlig riktning. Vattnet flödar mot den västra byggnaden och viker sedan av norr ut och flödar längs fastigheten och vidare mot diket mellan fastigheten och Björlandavägen. Det har inte utretts hur vattenflödet påverkas av bebyggelseförslaget. Det behöver utredas i en skyfallsmodellering. Det ansamlas dessutom en stor volym vatten mellan de befintliga byggnaderna på fastigheten. Det finns alltså en befintlig skyfallsproblematik i området och på fastigheten, vilket det finns möjlighet att förbättra i samband med planarbetet. Det finns dock problem som planarbetet måste hantera och krav i TTÖPen som ska uppfyllas vilket som Kretslopp och vatten inte anser är uppfyllt i detta skede.

Det finns en viss problematik kring bebyggelseförslagets utformning, då det inte är anpassat efter vattnets naturliga flödesväg eller den befintliga översvämningsproblematik som finns på fastigheten. Vattenflödet som uppstår i öst-västlig riktning träffar den västra byggnaden i bebyggelseförslaget vinkelrätt. Det finns en risk att den västra byggnaden i bebyggelseförslaget skadas vid en

skyfallshändelse. Vattenflödet riskerar skada byggnaden om den nya bebyggelsen inte höjdsätts på en säker nivå och om det finns entréer placerade där finns det även risk att vatten översvämmar inne i byggnaden. Det går inte heller att säkerställa att bebyggelseförslaget inte försämrar översvämningssituationen inom eller utanför planen.

Kravet om att nya byggnaders entréer ska vara tillgängliga är inte heller säkerställt i planen. Placeringen av entréerna behöver göras så att det säkerställs att utrymning av byggnaden är möjlig även under en skyfallshändelse. Det är positivt att entréerna är placerade på båda sidorna av byggnaderna då det möjliggör för alternativa vägar om någon entré skulle vara blockerad vid en skyfallshändelse. Det är dock viktigt att entréerna inte placeras i ett stort flöde då vatten riskerar att tränga in i fastigheten. Det är även här viktigt att hänsyn tas till vattnets naturliga flödesväg för att undvika att entréer placeras där vatten flödar eller där vatten ställer sig.

Det framgår inte i planbeskrivningen eller dagvatten- och skyfallsutredningen hur det höga flödet som uppstår vid en skyfallshändelse ska hanteras. SBK har beställt en skyfallsmodellering, så skyfallssituationen kommer ses över närmare efter samråd. Det är viktigt att skyfallsmodellering tas fram iterativt, då bebyggelseförslaget behöver anpassas efter vattnets flödesväg för att säkerställa att kraven i TTÖPen uppfylls.

Det är viktigt att det skapas yta inne på innergården där vatten kan ledas och ansamlas utan att skada bebyggelsen. Det kan innebära att området på plankartan som tillåter komplementbyggnader behöver minskas och ersättas med prickmark. Byggnadernas färdig golv nivå behöver också regleras för att undvika översvämning.

Förutsättningar för anslutning

Fastigheten är idag ansluten till VA-ledningarna i Drakblommegatan med tre serviser till dricksvattenledningen i Drakblommegatan och med tre serviser till den kombinerade avloppsledningen i Drakblommegatan samt en dagvattenservis mot den kombinerade avloppsledningen i Wieselgrensgatan.

Kretslopp och vattens ser stor fördel med att separera fastigheten från det kombinerade avloppsledningsnätet genom att ange en ny anslutningspunkt för dagvatten mot dagvattendiket norr om fastigheten. Om en ny anslutningspunkt upprättas kan också dagvattenservisen mot Wieselgrensgatan pluggas och de kombinerade serviserna mot Drakblommegatan ombildas till spillvattenserviser.

En förutsättning för att detta ska vara möjligt är att avloppsnätet inom kvartersmark utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till

allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Eftersom det är Kretslopp och vatten som påkallar åtgärden och fastigheten redan har betalat för dagvatten, så uppstår inte några nya kostnader för fastigheten för dagvattenanslutningen. Om ny förbindelsepunkt ska upprättas behöver Kretslopp och vatten och fastighetsägaren komma överens om placering på förbindelsepunkten.

I samband med att området för allmän platsmark GATA behöver dagvattenförbindelsepunkten vid Wieselgrensgatan flyttas så att den är i fastighetens direkta närhet, vilket är 0,5 meter från fastighetsgräns. Detta utgår om förbindelsepunkten pluggas.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Ekonomi

Om vattenbehovet till den nya bebyggelsen ökar och fastigheten önskar ha ett ökat flöde till fastigheten betalar fastigheten mellanskillnaden mellan aktuellt flöde och tillkommande flöde.

Kretslopp och vatten initierar ny dagvattenservis för dagvatten mot dagvattendiket och bekostar därför den. Fastighetsägaren/exploatören bekostar separeringen av avloppsvattnet inom fastigheten och ledningarna fram till förbindelsepunkten.

Kommentar:

Efter samrådsskedet har bebyggelseförslaget inklusive dagvatten- och skyfallsutredningen omarbetats. Föreslagna åtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP:en framgår av dagvatten- och skyfallsutredningen, och bedöms uppnås i det reviderade planförslaget. Skyfallsmodellering av området har ingått i revideringen av utredningen.

För att säkerställa att situationen inte förvärras för kringliggande fastigheter vid skyfall föreslås flöden öka genom planområdet, exempelvis via anläggande av nedsänkta regnbäddar/svackdiken samt via vattenränna i norr. Planområdet ska även ha kapacitet att omhänderta minst 900 m³ vid skyfall.

Föreslagna ytor för skyfallshantering säkerställs genom prickmark i plankartan. Plan-bestämmelse införs om att kvartersmark inom planområdet ska kunna omhänderta en vattenmängd på 900 m³.

Nuvarande kapacitet och behov av brandposter i området utreds i dialog med räddningstjänsten och Kretslopp och vatten inför antagande av detaljplanen.

Planbeskrivningen har reviderats enligt förslag från Kretslopp och vatten.

Framkomlighet för renhållningsfordon har beaktats vid utformning av kvarteret, vilket säkerställs i bygglovskedet. Vändzon för renhållningsfordon finns i planområdets östra del.

Övriga synpunkter har förmedlats till exploatören.

2. Förskolenämnden

Förskolenämnden tillstyrker förslaget och har följande synpunkter:

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planen föreslår att antalet bostäder utökas med ca 50 bostäder. Det kommer att generera för få barn för att utöka antalet förskoleplatser i området. Befintlig byggnation består av ca 150 små lägenheter. I dagsläget har de boende rivningskontrakt vilket innebär att det kan vara svårt att dra erfarenheter av vem som bor i området idag och vem som kommer att bo i de nya lägenheterna. Planen beskriver att det förväntas bli små lägenheter när området är fullt utbyggt. Detta är dock inget som planen kan styra därför kan detta komma att ändras. Skulle det flytta in många barn i området kommer det att vara svårt att försörja området med förskoleplatser.

Barnkonventionen

Då barns rätt till utbildning är en del av barnkonventionen är det av vikt att säkerställa att barn har möjlighet till en plats i förskola. Denna plan tillskapar ett så litet antal bostäder att bedömningen är att nyinflyttade barn kommer att kunna få plats i befintliga förskolor. Men om fler mindre detaljplaner i området hänvisar till befintliga förskolor kommer plats inte kunna garanteras. Det är därför viktigt, för att säkerställa barns rätt till utbildning, att om beslut fattas om fler mindre detaljplaner med bostäder behöver även nya förskoleplatser föreslås.

I samband med att planen tagits fram har en barnkonsekvensanalys genomförts med representanter från kommunen och boende i området.

Kommentar:

Noteras

3. Grundskoleförvaltningen

Har följande synpunkter:

När stadsdelen utvecklas med ytterligare bebyggelse, behöver byggnadsexpansion mötas av fler skolplatser.

Förvaltningen vill att skolvägar säkerställs i den nya detaljplanen för en säker trafikmiljö intill Björlandavägen.

Kommentar:

Den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till gång- och cykelvägar som skapar säkra skolvägar till närliggande skolor. I den västra delen av planområdet bekräftas nuvarande gång- och cykelväg utmed Wieselgrensgatan genom att den planläggs som allmän platsmark.

4. Göteborg Energi

Göteborg Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

5. Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

6. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

7. Lokalförvaltningen

Det finns risk för:

- Försämrad luftmiljö för de boende i fastigheten Kvillebäcken 43:2.
- Ökat trafikbuller från ökad trafik och befintlig väg.
- Störande ljus från bilars strålkastare på angränsande parkering.
- Insyn i lägenheter vid belysning med bilstrålkastare.
- Störande ljus från belysning av angränsande parkering.
- Skada av befintlig plantering vid makadamdike i tomtgräns vid angränsande parkering.

Dessa frågor behöver utredas och åtgärdas för att vård- och omsorgsboendets personal och boende inte ska beröras negativt av föreslagen detaljplan. Hänsyn behöver också tas till vård och omsorgsboendet vid arbete på berörd fastighet.

Kommentar:

Planförslagets påverkan på luftmiljön har utretts i samband med att ett nytt bebyggelseförslag tagits fram för området. Utredningen visar att planförslaget inte medför en försämrad luftmiljö för intilliggande fastigheter.

Planförslagets påverkan på bullernivåerna i området har utretts utifrån det nya bebyggelseförslaget. Utredningen visar att riktvärden för trafikbuller inte kommer att överskridas för närliggande bostäder och vård- och omsorgsboendet till följd av planförslagets genomförande.

Fastighetsägaren avser, i dialog med vård- och omsorgsboendet, plantera växlighet mellan parkeringsplatser och vård- och omsorgsboendet för att motverka störande ljus och insyn.

Planförslaget bedöms kunna genomföras utan någon påverkan på befintlig plantering vid fastighetsgräns mot Kvillebäcken 43:2.

8. Miljö- och klimatinämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att följande synpunkter beaktas:

Dagvatten

Det bör utredas om det är möjligt att göra om befintliga kombinerade avloppsledningar till separerade ledningar. Vid kraftigt regn finns det risk att kombinerade ledningar blir översvämmade och att orenat avloppsvatten släpps till recipient. Separata ledningar leder till minskad risk för utsläpp av orenat

avloppsvatten till natur, minskad översvänningsrisk vid skyfall och minskad belastning på stadens reningsverk.

Ljudmiljö

Nämnden saknar följande planbestämmelse för ljudnivå på uteplats: *Om bostaden har en eller flera uteplatser ska ljudnivån vid minst en uteplats vara högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.*

Nämnden delar inte bedömningen i bullerutredningen och planbeskrivningen att uteplats kan placeras fritt för det östra huset. Miljöförvaltningen bedömer att det bör anordnas gemensamma uteplatser på innegårdarna både vid det östra och det västra huset. Uteplatserna ska klara riktvärdena för ljudnivå som gäller för uteplats.

Naturmiljö

Mer information om träden bör läggas till i planbeskrivningen liksom en motivering till varför inte fler träd går att spara. Nämnden rekommenderar att en skyddsbestämmelse och krav på marklov för trädfällning införs gällande almen. I planbeskrivningen nämns att en välmående alm finns. I övrigt saknas information om eventuella naturvärden kopplat till trädbeståndet på fastigheten.

Det står att andra träd kommer tas ner och ersättas med nya. Det bör utredas om, och i så fall vilka, träd som kan vara lämpliga att ta tillvara. Möjlighet att flytta träd finns och inom staden finns stor erfarenhet av att flytta träd. Träden kan användas på annan plats eller återplanteras på de nya gårdarna inom planområdet.

Grönytefaktor

Nämnden bedömer att grönytefaktor behöver beräknas och redovisas i granskningsskedet. Samrådshandlingen saknar information om grönytefaktorer. Detaljplanen innebär en ökad exploateringsgrad på fastigheten. Därför finns behov av mål för att ersätta den grönska som går förlorad. Detaljplanen behöver uppmuntra att bostadsgården även ger plats för flera ekosystemtjänster och att bygga gröna tak. Plankartan behöver kompletteras med bestämmelse b₁ på nya byggnader för att göra det möjligt att anlägga grönt tak. Nämnden bedömer att ytterligare planbestämmelser som säkerställer grönt tak behöver utformas, till exempel en bestämmelse som reglerar hur stor den minsta andelen av takytan som ska utgöras av planteringar ska vara. Bestämmelser som säkerställer utformning av gröna tak behövs såväl för att uppnå grönytefaktorn som för att säkerställa att ekosystemtjänster finns i planområdet.

Markmiljö

Miljöförvaltningen har tidigare granskat och bedömt den markmiljöundersökning som har gjorts på platsen i ärende MKN-2022-2310. Miljöförvaltningen bedömer att Naturvårdverkets riktvärde för känslig markanvändning gäller för platsen, eftersom det är bostäder som planeras. Det behöver göras en förenklad riskbedömning för de grönytor där

bly, kobolt och PAH-H¹ har påvisats i halter strax över eller i nivå med riktvärden för känslig markanvändning.

Miljömål

Det bör utredas hur detaljplanen aktivt kan bidra till att Göteborgs stads miljö- och klimatmål nås. Exempelvis har den nya takytan potential att användas för ekosystemtjänster (gröna tak) eller för hållbar energiproduktion (solceller). Mobilitetslösningar som gynnar genomförandet av miljö- och klimatprogrammet har lyfts i planbeskrivningen.

Kommentar:

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Anslutning av dagvatten föreslås ske mot dagvattendiket norr om planområdet för att minska belastningen på det kombinerade avloppsledningsnätet i området och minska bräddning av avloppsvatten till Kvillebäcken.

Bullerberäkningar har genomförts för det nya bebyggelseförslaget. Beräkningarna visar att riktvärden för trafikbuller inte överskrids vid planerade uteplatser på bostadsgården. Planförslaget har kompletterats med en bestämmelse om uteplats på ljuddämpad sida.

En välmående alm finns utmed den södra plangränsen mot Drakblommegatan. Den planerade bebyggelsen, utemiljöer och kvartersgata är utformad så att almen kan bevaras och ingå i den planerade utemiljön. I plankartan har en skyddsbestämmelse för trädet införts som innebär att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Bestämmelse har kompletterats med krav på marklov för fällning av almen. I planbeskrivningen förtydligas att almens rotsystem ska skyddas vid grävningsarbeten i närheten till trädet.

Övriga träd inom planområdet har bedömts som svåra att behålla på grund av de mark- och rivningsarbeten som ska göras inom planområdet för att möjliggöra den nya bebyggelsen. Nya trädplantering kommer att ske på bostadsgårdar och runt det nya kvarteret.

Målnivån för grönytefaktor inom planområdet är 0,35. Framtaget bebyggelseförslag innebär att mer grönyta med fler träd etableras inom planområdet vilket ger goda förutsättningar att nå målnivån. Planbeskrivningen kompletteras med information om grönytefaktor för planförslaget.

För att säkerställa markens lämplighet för bostäder finns planbestämmelse som reglerar att påträffade föroreningar ska saneras innan startbesked för nybyggnation kan ges.

Förutsättningar för gröna tak har utretts i samband med framtagande av bebyggelseförslaget. Komplementbyggnader så som miljöhus, cykelförråd samt de lägre delarna av bostadsbyggnaderna ses i första hand som möjliga ytor där gröna tak kan vara aktuellt.

¹ Polycykliska aromatiska kolväten med hög molekylvikt

9. Nämnden för funktionsstöd

Har följande synpunkter:

Planområdet är plant och förvaltningen ser inga stora utmaningar vad gäller tillgänglighetsanpassning inom ramen för detaljplanen. Förvaltningen vill samtidigt betona att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid stadsplanering, enligt *Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021–2026*.

Förvaltningen bedömer att den nya bebyggelsen är planerad med målsättning om att bibehålla trivsel och gemenskap, öka trygghet samt förbättra luftkvalitet och bullernivåer för de boende. Detaljplanen innebär en något högre exploateringsgrad jämfört med befintlig bebyggelse. För förvaltningens målgrupper är det positivt med ett tillskott av lägenheter med god tillgänglighet i området och i staden.

Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra, detta är ett mål i ovan nämnda program. Förvaltningen önskar understryka att Göteborgs stad behöver planera för och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS). För att tillgodose behovet av BmSS under de närmaste tio åren behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter i Göteborg.

Kommentar:

Noteras.

10. Park- och naturnämnden

Har följande förslag på förändringar i planförslaget:

- Minimera negativ påverkan på bostadsnära park genom att utreda och säkerställa finansiering av förstärkningsåtgärder för vistelsevärden inom Kvillebäckplatsen.
- Värna artens fortlevnad och undvik negativ påverkan på den välmående almen och dess rotsystem genom planbestämmelse på plankartan om att trädet endast får fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk. Almen bör mätas in, om det inte redan är gjort, för att redovisas grundligt på plankartan.
- Minimera negativ påverkan på boendemiljön genom att flytta byggnaderna i öster något söderut och öka avståndet till allmän plats och det offentliga gångstråket.
- Utveckla ett tätare stadsrum med att studera placeringen av bebyggelsen mot Wieselgrensgatan. Genom det även minska motorfordonens avtryck till fördel för gång och cykel och grönska i stadsrummet.
- Förbättra gårdsmiljöernas funktion och ändamål genom effektiv markanvändning med underjordiskt garage istället för markparkeringar, så att större gårdsytor med ytterligare ekosystemtjänster kan tillskapas.
- Undvik negativ påverkan på vardagsmiljön för de barn som bor och vistas vid området genom att inte dra in biltrafik i planområdet genom markparkeringar.

- Säkerställ att träd kan planteras på gårdarna med krav på att det underjordiska garagets tak ska hålla de laster och utrymme som behövs.
- Säkerställ de sociala värdena för de nya bostäderna och intilliggande allmän plats genom planbestämmelser om att entréer ska finnas mot innergård och omkringliggande gator.
- Medverka till en mer hälsosam stadsutveckling genom att lyfta hantering av grönytefaktor i planbeskrivningen.

Kommentar:

Behov av förstärkningsåtgärder till följd av detaljplanens genomförande har utretts av Exploateringsförvaltningen. Åtgärder föreslås genomföras vid närmaste bostadsnära park, Kvillebäcksplatsen. Finansiering av förstärkningsåtgärderna regleras i exploateringsavtalet.

Skyddsbestämmelse för almen förs in i plankartan. Planbeskrivningen kompletteras med information om skyddsbestämmelsen samt text om att trädets rotsystem ska skyddas vid grävarbeten i närheten av trädet.

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att bebyggelsen flyttas närmare Wieselgrensgatan vilket bedöms stärka stadskaraktären för omgivande gaturum. Mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen kommer skyfallsytor med vegetation anläggas som bidrar till att skapa en grön inramning till de omgivande gaturummen. Föreslagna bostadshus har slagits ihop till ett kvarter med en stor gemensam bostadsgård. På den skyddade bostadsgården bedöms det finnas goda förutsättningar att skapa kvalitativa friytor för lek- och rekreation.

På grund av områdets geotekniska förutsättningar bedöms det inte vara möjligt att ordna underjordiska garage. Då bebyggelsen flyttats närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen föreslås markparkeringar i planområdets östra och södra del. Planerad kartersgata utformas med varierande markmaterial och förskjutningar för att uppmåna till låga hastigheter. Förutom parkering för funktionshindrade kommer den planerade bostadsgården bli en bilfri miljö för lek och rekreation.

Planbestämmelse finnas som säkerställer att entréer anordnas mot omgivande gator.

Målnivån för grönytefaktorn inom planområdet är 0,35. Framtaget bebyggelseförslag innebär att mer grönyta med fler träd etableras inom planområdet vilket ger goda förutsättningar att nå målnivån. Planbeskrivningen kompletteras med information om grönytefaktor för planförslaget.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg

Riskhänsyn

RSG har inte kännedom om några riskkällor som bedöms påverka planområdet.

Framkomlighet

Planområdet nås av räddningstjänsten via anslutning från Wieselgrensgatan.

Beroende på hur entréer placeras kan räddningsvägar behöva anordnas för att nå

entréer från gårdarna. Avståndet mellan uppställningsplats för räddningsfordon och angreppspunkt i byggnad bör inte överstiga 50 meter.

Brandvattenförsörjning

Inom planlagt område förväntar sig RSG brandvattenförsörjning via brandposter i gata. För planområdet finns det redan brandposter som uppfyller lämplig täckningsgrad. RSG saknar information om kapacitet för brandposterna i området.

Assisterad utrymning och räddningstjänstens förmåga

Även ur utrymningssynpunkt skulle det kunna vara relevant att undersöka behovet av räddningsvägar närmare. Fönster som utrymningsväg prövas först inför beslut om startbesked men finns inte förutsättningar för framkomlighet och uppställning runt byggnaderna begränsar det möjligheten att nyttja räddningstjänstens stegar.

Mer information om räddningstjänstens stegförmåga finns i Råd & anvisning 110 som nås via rsgbg.se/ra.

Bedömning

RSG anser att behovet av räddningsvägar och eventuella begränsningar av gårdarnas utformning behöver undersökas närmare.

Kommentar:

Planbestämmelser finns som reglerar att entréer ska anordnas mot omgivande gator och gång- och cykelväg. Uppställningsplats kan anordnas på den tänkta kvartersgatan och markparkeringen i söder respektive öster samt på bostadsgården.

Enligt yttrande från KoV finns begränsad kapacitet i befintliga brandposter utmed Drakblommegatan. Därmed kan befintlig ledning behöva ersättas i samband med detaljplanens genomförande. Nuvarande kapacitet och behov av brandposter i området utreds i dialog med räddningstjänsten och Kretslopp och vatten inför antagande av detaljplanen.

Räddningsvägar säkerställs i bygglovsskedet.

12. Socialnämnd Hisingen

Nämnden tillstyrker förslaget under förutsättning att följande synpunkter beaktas:

Förslaget på det stora hela är välutformat och tagit hänsyn till för området viktiga sociala aspekter. Nämnden lyfter ett antal synpunkter på planförslaget och vill framhålla vikten av att området kopplas väl till sin omgivning samt mot Björlandavägen respektive Wieselgrensgatan, att behovet av bostadsnära park tillgodoses samt att de nya bostäderna blir ekonomiskt överkomliga då hyresnivåerna kan förväntas öka markant.

Bedömning ur social dimension

Dialog har skett med den tidigare stadsdelsnämnden SDN Lundby, med verksamma och bosatta i närområdet i form av en workshop med inriktning på sociala konsekvenser och barnperspektivet, som redovisas nedan. Målet är en socialt hållbar stad, för alla. Riksdagen har beslutat att inkorporera konventionen om barnets rättigheter i svensk lag den 1 januari 2020.

Sammanhållen stad

Björlandavägen kommer även fortsatt att fungera som en barriär i området. Kopplingen från norr till söder som idag finns genom bostadsområdet är viktig att bevara och ett stråk medges därav mellan de två föreslagna bostadshusen. Stråken genom planområdet bör även kopplas ihop med omkringliggande noder och gång- och cykelvägar där människor rör sig idag. Slutna fasader undviks och entréer föreslås mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen, vilket bidrar till trygga och aktiva gator. Entréerna föreslås vara genomgående för att enkelt nå gårdarna.

Samspel

Ett helhetsgrepp föreslås tas för att skapa trygga och trevliga gårdsmiljöer som samspelar med omgivningen och bidrar till fortsatt gemenskap mellan boende i området. De stora gårdarna ska skapa goda förutsättningar för att kunna erbjuda rumsmiljöer och mötesplatser för olika behov. Det är viktigt att gårdens utformning bidrar till att skapa en helhet i området för att öka samhörigheten på gården och behålla en fortsatt god gemenskap mellan boende i hyreshus och radhus. I och med den nya placeringen av husen kommer gården bli mer avskärmad från Björlandavägen och således upplevas som en lugnare gårdsmiljö. Genom att gården blir mer inramad av den nya bebyggelsen kommer den få en mer privat karaktär som kan skapa trygghet och orienterbarhet för dem som vistas där. Skalan på gaturummet och placering av komplementbyggnader anpassas så att mötet med radhusen sker på ett bra sätt. Mötet mellan föreslagen parkering i öst och vård- och omsorgsboendets uterum och västra gavel blir mer fördel en lugn plats. Utformningen av denna yta blir viktig för att bibehålla en lugn miljö intill vård- och omsorgsboendet.

Vardagsliv

Återvinningsstationen inom området kommer i och med detaljplanen att tas bort, vilket kommer att skapa en ökad belastning för återvinningsstationer i omkringliggande områden. I aktuellt förslag föreslås endast bostäder, men detaljplanen möjliggör även för centrumverksamhet för att inte hindra en utveckling av området i framtiden.

Identitet

Boende i närområdet identifierar området idag som ”tryggt och öppet” och de boende känner gemenskap i området. Dessa beskrivningar bör förvaltas genom att undvika stängda fasader, skapa kontakt med bostäder mot Wieselgrensgatan och möjliggöra verksamheter. Gemenskapen föreslås behållas genom trevliga mötesplatser på gårdarna och anpassning av skalan i gaturummet och placeringen av komplementbyggnader så att mötet med radhusen sker på ett bra sätt.

Hälsa och säkerhet

Den nya bebyggelsen gör gården mer skyddad från trafik och buller, vilket ökar säkerheten för barn att vistas ute. Generellt kan även sägas att den nya utformningen och placeringen av husen resulterar i bättre luftkvalité på innergårdarna än mellan husen, medan de fasader som vetter mot Björlandavägen och Wieselgatan blir något sämre.

Förvaltningens bedömning

Tidigare ställningstaganden

SDF Lundby har yttrat sig över planansökan i januari 2019 och framförde då att det är positivt att projektet innefattar små hyresrätter men att det är viktigt att upprustningen av området inte leder till undanträngningseffekter. Den stora andelen små billiga hyreslägenheter gör det möjligt för personer med lägre inkomster att bosätta sig centralt i Lundby. Projektet innefattar tydliga målkonflikter i och med att befintliga hyresgäster kommer att behöva evakueras till följd av rivning. Förvaltningen pekade därför särskilt på vikten av genomförandet och av fördjupad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys. SDF Lundby framförde att parkeringsförslaget i planansökan behövde omarbetas då delar av parkeringen var placerad längs Drakblommegatan mellan nybyggnation och befintlig radhusbebyggelse vilket riskerar att skapa oönskade barriäreffekter mellan områden. Österut angränsade den planerade parkeringen till utegym och uteplats som hör till äldreboendet på Sehlstedtsgratan 12, vilket även det bör omarbetas för att säkerställa en trivsamt utemiljö för boende på äldreboendet.

Genom att anpassa våningshöjden på nybyggnationen i söder till befintlig radhusbebyggelse minskar risken för oönskade barriäreffekter vilket är positivt. Den höga bebyggelsen i norr riskerar dock att få en baksideskaraktär samt ytterligare bidra till Björlandavägens barriäreffekt. Det blir därför viktigt att arbeta med gestaltningen av planområdets norra del för att säkerställa en god miljö för de fotgängare och cyklister som nyttjar pendelcykelstråket längs Björlandavägen samt bidra till en mer stadsmässig miljö.

Synpunkter på befintligt förslag

Förvaltningen har under 2021 deltagit i en social- och barnkonsekvensanalys där man fördjupat de sociala perspektiven och planförslagets konsekvenser för boende och området i stort. Nuvarande förslag möter en del av de synpunkter som då framkom men har inte kunnat omhänderta alla inspel.

Sammanhållen stad

Det är positivt att de högre byggnaderna placeras mot Björlandavägen för att sedan trappas ner mot det befintliga småhusområdet även om förvaltningen ser en viss risk för att denna gestaltning förstärker Björlandavägens barriäreffekter för de boende och att de nya kvarteren uppfattas som slutna kolosser. Det är därför av stor vikt att så breda genomgående entréer, från både Björlandavägen och Wieselgrensgatan, som möjligt tillskapas. Dessa behöver vara trygga, välupplysta och placeras på ett sådant sätt att de kopplar an till befintliga gångstråk och uppfattas vara till för alla och inte bara för boende i de nya kvarteren. Särskild uppmärksamhet bör ägnas åt hur området kopplas till befintlig busshållplats vid Björlandavägen i detta avseende.

Förvaltningen har inte kännedom om dagens hyresnivåer i området men föreställer sig att de är låga med bakgrund av lägenheternas storlek, standard och

byggnadsår kring 1960. Hyresbilden för nybyggnation är väsentligt högre och förvaltningen hyser därför en oro för att många av dagens lägenhetsinnehavare inte kommer kunna efterfråga en lägenhet i det nybyggda kvarteret. Förvaltningen vill understryka vikten av att projektet arbetar aktivt med kostnadsbilden för att hålla hyrorna så låga som möjligt givet nybyggnationen. Det är viktigt att byggherren har en aktiv kommunikation med dagens hyresgäster både i fråga om nybyggnationsprojektet men också kring evakueringen av de boende och erbjuder likvärdiga ersättningslägenheter under byggtiden och åt dem som inte har ekonomiska möjligheter att flytta tillbaka till området.

Samspel

I planbeskrivningen framgår att bostadsgården kommer att få högre rekreativa värden då den blir mer skyddad från buller och vind och dessutom får en ny och genomtänkt utformning. I förslaget ryms även lekytor på de båda gårdarna. I närheten av planområdet finns flera parker, men för de västligaste delarna av planområdet är förutsättningen att grönstrategins inriktning inte uppfylls avseende avstånd till bostadsnära park och områdeslekplats. Som en konsekvens av planen skulle det därför behöva göras mindre förstärkningsåtgärder vid den bostadsnära parken Kvillebäcksplatsen.

Socialförvaltningen delar denna bedömning då man i sitt lokala utvecklingsprogram konstaterar att det i både de östra och västra delarna av Kvillebäcken råder brist på tillgång till bostadsnära park. Frihamnen och verksamhetsytorna på och runt Backaplan har mer än 500 m till bostadsnära park liksom södra sidan av Björlandavägen väster ut mot Tolered.

Vardagsliv

Planförslaget möjliggör förhöjd takhöjd i bottenvåningen på den västra huslängan för att kunna medge verksamheter och handel i framtiden. I genomförandefasen blir det då viktigt att beakta utformningen mot gatan och att den passar både för ändamålen bostäder och verksamheter/handel. Vid Fyrklövern väster om området har nya bostäder byggts med entré ut mot Björlandavägen där rum vetter direkt ut mot GC-banan med hög grad av insyn i lägenheterna, vilket är opassande. Byggnader och fönster behöver placeras på ett sådant sätt att detta undviks, eventuellt med ett visst indrag från närliggande GC-bana längs Björlandavägen.

I föreliggande planbeskrivning har parkeringslösningen omarbetats och p-platser främst lokaliserats till den östra och västra sidan av bebyggelsen vilket är positivt. Boende har framfört att parkeringar i den södra delen av området riskerar att skapa fysiska och mentala barriärer mellan området och radhusen. Ett fåtal bilpoolsparkeringar ligger dock fortfarande kvar i detta läge varför förvaltningen vill framföra att det vore positivt om projektet studerar möjligheten att lokalisera bilpoolplatserna till andra delar av området i syfte att få en starkare hopkoppling av områdena.

Kommentar:

Planbestämmelse finns som reglerar att entréer anordnas mot omgivande gator. För att främja tillgängligheten till omgivande gångstråk och målpunkter, som exempelvis busshållplatsen utmed Björlandavägen, föreslås öppna portaler i bottenvåningen, som underlättar rörelsen genom kvarteret.

Planförslaget är utformat för att uppnå en rimlig hyresnivå i området, exempelvis tillåts markparkering inom området.

Behov av förstärkningsåtgärder har studerats i samband med omarbetning av planförslaget. Förstärkningsåtgärder till följd av planförslagets genomförande föreslås vid Kvillbäcksplatsen. Genomförande av förstärkningsåtgärderna säkerställs i exploateringsavtalet.

Enligt planförslaget är planerad bebyggelse indragen från Wieselgrensgatan och GC-banan utmed Björlandavägen för att säkerställa ytor för skyfallshantering. Inom dessa ytor kan trygga entrézoner tillskapas och vegetation anläggas för att minska insyn från omgivande gator och gång- och cykelbana.

Det omarbetade bebyggelseförslaget innebära att parkeringen koncentreras till den östra delen av planområdet samt som kanstensparkering utmed kvartersgatan i planområdets södra del. För att motverka att parkeringen upplevs som en barriär föreslås att almen utmed gatan bevaras och fungerar som en orienteringspunkt utmed gatan.

13. Trafikkontoret

Kontoret tillstyrker planförslaget under förutsättning att följande synpunkter beaktas:

Parkering

Parkeringstal för bostäderna har räknats enligt gällande anvisningar men har också projektanpassats utifrån jämförelse med liknande bostadsbestånd i närområdet, vilket har godkänts av granskningsgruppen för mobilitet och parkering.

I mobilitets- och parkeringsutredningen utgick man från 206 lägenheter. Eftersom antalet lägenheter nu är något förändrad så behöver utredningen också justeras. Även ett resonemang om effekter på parkeringslösningen bör läggas till, om man skulle välja att bygga de verksamheter som Centrum i detaljplanen tillåter.

Trafikbuller

Exploatören har ifrågasatt Trafikkontorets framräknade trafikstringstal och har beräknat bullernivåer utifrån Trafikkontorets tal, men också utifrån en egen beräkning av trafikstringen. Skillnaden blev ganska liten och bullernivåerna håller sig inom gällande gränsvärden. Trafikkontoret vill betona att det egna antagandet om 0% tung trafik inne på området inte är realistiskt att använda som grund för bullerberäkningar.

Trafikkontoret kommer inte att åtgärda bullerstörningar eller ge bidrag till fastigheter som påverkats av exploateringens ökade trafikmängd och tillkommande läge på trafiken, vid klagomål i ett senare skede.

Skyfall

Området runt Björlandavägen är idag belastat med mycket vatten. Under höst/vinter/vår kan vattnet stå högt i det relativt djupa diket. Det är viktigt att kvarteren hittar ett robust sätt att hantera vattenvolymerna vid skyfall, annars riskerar belastningen på allmän plats bli större än vad den är idag. Skyfall i förhållande till föreslagna garage under gårdarna ska studeras närmare efter samrådet. Ingen modellering har gjorts för skyfall, endast en principillustration.

Kommentar:

Inför granskningsskedet har bebyggelseförslaget omarbetats. Totalt planeras för ca 205 bostäder inom planområdet. Mobilitets- och parkeringsutredningen har uppdaterats utifrån det nya förslaget, bland annat avseende behov av parkeringsplatser för eventuella verksamheter inom planområdet.

Bullerutredningen har reviderats efter det nya bebyggelseförslaget. I beräkningarna för prognosår 2035 har tung trafik inkluderats i trafikdatan för Drakblommegatan.

Efter samrådet har bebyggelseförslaget och föreslagen dagvatten- och skyfallshantering inom planområdet omarbetats. Förslaget på underjordiska garage har utgått på grund av områdets geotekniska förutsättningar med höga grundvattennivåer. Skyfallsmodellering har genomförts för att säkerställa en god skyfallshantering inom planområdet.

14. Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

15. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Har följande synpunkter:

Förvaltningen bedömer att planförslaget och bostadsprojektet kommer innebära ett positivt tillskott i stadsmiljön och tillstyrker därför fortsatt arbete med detaljplan för Bostäder vid Drakblommegatan inom stadsdelen Kvillebäcken i Göteborg.

I stora delar av det befintliga bostadsbeståndet i Kvillebäcken och Tolered är tillgängligheten låg då hissar saknas. De nya bostäderna, som avses upplåtas med hyresrätt, kan bli viktiga för äldre som vill bo kvar i sitt område men har behov av att flytta till en passande bostad.

Det är positivt att ett allmänt stråk mellan de två kvarteren, från Drakblommegatan till Björlandavägen kan skapas så att hyresgäster på Sehlstedts gatans vård- och omsorgsboende fortsatt kan röra sig igenom bostadsområdet.

De nya bostadshusen föreslås bli högre än de befintliga, men då avståndet mellan de nya flerbostadshusen och vård- och omsorgsboendet ökar i förhållande till idag bedömer förvaltningen att det inte ger negativa effekter.

För att inte riskera störande ljus från trafik in i lägenheter i Sehlstedtsgatans vård- och omsorgsboende behöves åtgärder vidtas och detaljplanen behöver kompletteras med en planbestämmelse om detta.

Kommentar:

Fastighetsägaren avser plantera växlighet mellan parkeringsplatser och vård- och omsorgsboendet för att motverka störande ljus.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

16. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts i sin helhet. I sammanfattningen framförs följande synpunkter:

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill ersätta tidigare bostadshus med ny bebyggelse med mer stadsmässig karaktär och med en bättre boendemiljö. Det är även bra att kommunen planerar för bostäder med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik.

Följande frågor som berör länsstyrelsens ingripandegrunder behöver hanteras vid fortsatt planering:

- Hälsa och säkerhet (skyfall och farligt gods)
- Miljökvalitetsnormer för vatten
- Miljökvalitetsnormer för luft

För att möjliggöra entréer mot gatorna behöver förslaget bearbetas med avseende på luftsituationen.

Förtydligande behöver göras gällande markavvattningsföretag.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Skyfall

Skyfallsutredningen belyser risker och konsekvenser vid ett skyfall för planområdet. Kommunen behöver komplettera handlingar med en beskrivning och säkerställande av åtgärder i tillräcklig grad för att bebyggelse ska vara lämplig, då detta saknas.

Det konstateras att planerad bebyggelse delvis blockerar befintliga flödesvägar vid skyfall, och att de förändrade flödesvägarna riskerar att förvärra situationen för kringliggande fastigheter. I utredningen konstateras att det behöver säkerställas att vatten fortsatt kan nå in till planområdet för att inte försämrade förutsättningar nedströms. Det framgår dock inte tydligt av underlaget hur det ska säkerställas att vatten vid ett skyfall leds in på området och att man inte skapar nya avrinningsvägar som försämrar situationen för intilliggande områden vid ett skyfall. Åtgärder som krävs för att säkerställa skyfallsvägar in på planområdet behöver beskrivas och säkerställas.

För att uppfylla TTÖP:s riktlinjer för skyfall listas ett antal åtgärder, vilka primärt innefattar höjdsättning av byggnader. I utredningen skriver man att höjdsättningen av byggnader och gångstråk behöver anpassas så att en större del av planen tillåts

översvämmas med ett mindre vattendjup. Samtidigt trycker man på att översvämmade lågpunkter inte ska medföra att framkomligheten till byggnader begränsas, vilket i skyfallsutredningen uppges som kritiskt för att marken ska vara lämplig för tilltänkt ändamål. Rekommendationer om höjdsättning av byggnader finns också beskrivna, men är inte säkerställda i plankarta. Kommunen behöver se över vilka viktiga höjder som kan finnas och som ska regleras och säkerställas på plankartan.

I skyfallsutredningen nämns också att Drakblommegatan behöver vara framkomlig. I handlingarna behöver det framgå hur detta ska säkerställas.

Farligt gods

Längs med Björlandavägen är en bensinstation belägen (väster om planområdet). Kommunen behöver göra en riskbedömning med avseende på transporter av farligt gods längs med Björlandavägen. Eftersom planerad bebyggelse är tänkt nära vägen, bör risken för en olycka med farligt gods beaktas.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Recipienter för dag- och skyfallsvatten behöver tydligt beskrivas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att en reviderad dagvattenutredning bör tas fram till granskningsskedet som klargör att det dimensioneringsmässigt finns plats för fördröjning av dagvatten inom planen. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Det bör också framgå om det är tekniskt möjligt med de planerade dagvattenanläggningarna. Detta med hänsyn till den övre grundvattenytan i området.

I det fall dagvatten avleds via kombinerade ledningar och enbart bräddar till Kvillebäcken håller Länsstyrelsen med om slutsatsen att möjligheterna att uppnå gällande miljökvalitetsnormer inte försämras. Detta gäller i det fall man ser till att ledningsnätet inte överbelastas och på så sätt minskar risken för bräddning. Detta kan göras genom att fördröja en större mängd vatten inom planområdet. Länsstyrelsen ser gärna att det planeras för till exempel gröna tak inom området.

I dagvatten- och skyfallsutredningen behöver det utredas och klargöras hur MKN för Kvillebäcken påverkas i det fall vatten från området leds via skyfallsdike. Om vatten kommer ledas via skyfallsdike kan det innebära att en större mängd vatten leds, och som följd en större mängd föroreningar till vattendraget. Det behöver även beskrivas och motiveras i dagvattenutredningen om det dike som finns norr om området kan hantera dagvattnet från området.

Med hänsyn till de påvisade markföroreningarna inom planområdet ska hantering av byggdagvatten under anläggningsskede beskrivas med avseende på både fördröjning och rening samt hur eventuellt länshållnings-/överskottsvatten ska

omhändertas och renas innan utsläpp till recipient. Både avseende partiklar och eventuellt föroreningsinnehåll.

Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligare i dagvatten- och skyfallsutredningen när den behandlar skyfall och när den behandlar dagvatten.

MKN luft

Luftutredningen avseende kvävedioxid visar att trafiken på de angränsande gatorna Björlandavägen och Wieselgrensgatan medför höga halter över miljökvalitetsnormen på och längs med gatorna. Utformningen och placeringen av de nya bostadshusen medför att luftkvaliteten (år 2026) blir bättre på de planerade innergårdarna jämfört med nuvarande luftkvalitet mellan husen. Dock medför den nya utformningen att luftkvaliteten i utbyggnadsalternativet (år 2026) blir sämre vid de fasader som vetter mot Björlandavägen och Wieselgrensgatan, bland annat för att fasaderna placeras närmare gatorna. MKN för kvävedioxid beräknas klaras i större delen av planområdet i utbyggnadsalternativet. I planområdets nordvästra hörn, vid cirkulationsplatsen, tangeras miljökvalitetsnormens års- och timmedelvärde. Normens dygnsvärde beräknas överskridas i det nordvästra hörnet och halterna tangerar normen vid fasaderna.

I luftutredningen beskrivs att när bostadsbebyggelse planeras i områden med sämre luftkvalitet är det viktigt att utforma byggnaderna på bästa sätt. Åtgärder för att minska människors exponering för dålig luft kan vara att placera entréer och balkonger på de sidor av byggnaderna som vetter bort från högtrafikerade gator och att placera friskluftsintag högt och vänt från trafiken. I aktuell plan anges dessutom luftkvaliteten kunna bli bättre i de nordöstra delarna av planområdet om byggnaderna förskjuts åt öster och/eller om en skärm placeras mellan vägområdet och bostäderna. Länsstyrelsen kan inte se att någon av dessa relativt okomplicerade åtgärder har omhändertagits i planarbetet. Eftersom beräkningarna visar att normens dygnsvärde tangeras vid de nordvästra fasaderna anser Länsstyrelsen att lämpliga åtgärder behöver vidtas.

Barnperspektiv

Det är särskilt viktigt att säkerställa att det inte föreligger någon osäkerhet eller risk för att miljökvalitetsnormerna inte följs vid planering av bostäder där barn planeras vistas. Orsaken är att bedömningar av luftföroreningars hälsoeffekter främst baseras på studier av vuxna. Det är troligt att ju tidigare i livet man exponeras desto större är risken för negativ hälsopåverkan eftersom kroppen är under utveckling och tillväxt.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Länsstyrelsen anser inte att förslaget strider mot varken den tidigare gällande översiktsplan för Göteborgs kommun från 2009 eller den nya översiktsplanen för Göteborgs kommun från 2022.

Buller

Trafikbuller från angränsande vägar medför höga bullervärden inom planområdet. En bullerutredning har upprättats enligt PBL 4 kap 33a§. Beräkningarna visar att den ekvivalenta trafikbullernivån vid fasad mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen ligger på 62–64 dBA. Därmed ska lägenheterna anpassas antingen genom att bygga små lägenheter om högst 35 kvm eller genom att bygga genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot innergården, där riktvärdena för tyst sida klaras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och detta har även säkerställts med en planbestämmelse om buller på plankartan. Men om husen flyttas längre in från gatan (som även har belysts under rubriken MKN luft) eller en skärm placeras mellan husen och vägen så kommer även bullernivåerna minska vilket är positivt ur ett bullerperspektiv.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-10-07, som bifogas i sin helhet.

SGI har noterat att det i PM Geoteknik (2022-01-14) står att ”samtliga höjningar av marknivåer som tillför tillskottslaster bör undvikas för att inte ytterligare accelerera pågående sättningsförlopp. Där marknivåer ska höjas bör lastkompensationer tillämpas”. Om detta är en faktor som begränsar markanvändningen, rekommenderar SGI att detta läggs till i planbeskrivningen, då detta kan påverka genomförandet. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till MB, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen noterar att det står i den nya översiktsplanen att kopplingar i nord-sydlig riktning mellan Björlandavägen och Hjalmar Brantingsgatan bör värnas och utvecklas som en viktig del i ett mer finmaskigt gatunät och en mer nära och sammanhållen stadsstruktur. Vidare står det i översiktsplanen att den övergripande inriktningen för Göteborgs stadsbyggande ska vara en bebyggelsestruktur med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Länsstyrelsen saknar en beskrivning om hur ni har arbetet utifrån dessa principer i detaljplaneförslaget.

På sidan 15 i planbeskrivningen skriver kommunen att den föreslagna bebyggelsen placeras för att bidra till en tydligare kvarterskänsla och skapa bättre buller- och luftmiljö på gårdssidan, vilket är bra. Länsstyrelsen undrar dock varför

kommunen har valt att inte fullfölja intentionerna i översiktsplanen och skapa slutna kvarter?

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

För att öka den upplevda tryggheten och skapa rörelse på gatan föreslås entréer mot omgivande gator. Om placering av entréer mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen är viktiga faktorer för att bidra till trygga och aktiva gator vore det bra om kommunen säkerställer detta genom en planbestämmelse. För att möjliggöra entréer mot gatorna behöver förslaget bearbetas med avseende på luftsituationen.

Vatten

På plankartan finns kvartersmark där det tillåts underjordskonstruktioner som till exempel garage. Länsstyrelsen vill upplysa om att detta kan leda till att det blir svårare att hantera dagvattnet inom planen om så blir fallet.

Markföroreningar

Påträffade föroreningar är inte avgränsade i djup- och sidled varför ytterligare undersökningar behöver göras. Detta kan göras i samband med schaktsaneringen av området. Tillsynsmyndigheten ska informeras innan arbetet påbörjas med schaktning och sanering. För att säkerställa detta finns ett villkorat startbesked att byggnation inte får ske innan marken är sanerad. Länsstyrelsen anser att detta är tillräcklig hantering av markmiljön.

Upplysningar

Länsstyrelsen noterar att det förekommer upplysningar på plankartan. En upplysning är inte juridiskt bindande och därför anser Länsstyrelsen att viktiga åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig ska i möjligaste mån säkerställas på plankartan eller på annat godtagbart sätt, till exempel, genom ett avtal. Läs mer om detta hos Boverket: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/att-reglera-med-planbestammelser/planbestammelser-som-saknar-lagstod/>

Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande (änr TRV 2022/116279, daterat 2022-10-24) som bifogas i sin helhet. Trafikverket ställer sig positivt till förslaget och vill poängtera vikten av att arbeta med mobilitetsåtgärder inom ramen för aktuell detaljplan. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattningsföretag

Då det inte är helt klart hur vatten ska avledas från området anser Länsstyrelsen att det är otydligt hur Kvillebäcken och tillhörande torrlägningsföretag påverkas. Kommunen uppger att en omprövning av torrlägningsföretaget pågår. Det behöver tydligare redogöras i vilket skede omprövningen är i och vad den kommer innebära för torrlägningsföretaget i framtiden.

Det anges att så länge den reducerade arean inom planområdet inte ökar så ökar inte flödet till Kvillebäcken. Detta är delvis sant men då nederbördsmängder förväntas öka i framtiden bör detta tas hänsyn till i en reviderad dagvattenutredning. En ökad nederbörd på en något minskad reducerad area ger fortsatt en ökad avrinning till markavvattningsföretaget. Framför allt om vatten avleds via skyfallsdiket.

Grundvatten

Vid stabiliseringsåtgärder, som exempelvis pålning, eller vid anläggning av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare eller underjordsgarage, kan bortledning av grundvatten vid anläggnings- och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen 2022-05-25. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Kommentar:

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Skyfall

Efter samrådet har planförslaget omarbetats för att bland annat säkerställa en god skyfallshantering inom området, så att bl.a. förslaget inte innebär en försämring för intilliggande fastigheter vid skyfall. Den reviderade dagvatten- och skyfallsutredningen visar att TTÖP:s riktlinjer kan uppnås genom att säkerställa att en vattenmängd om 900 m³ kan rymmas inom området vid skyfall, samt att möjliggöra ett ökat inkommande flöde genom planområdet via nedsänkta regnbäddar/svackdiken och vattenrännor i väst-östlig riktning mot dagvattendike/skyfallsyta utmed Björlandavägen. Styrning av ytvatten mot Björlandavägen kommer även ske via kvartersgatan och markparkeringen i planområdets södra och östra del. Förslag på markutformning/höjdskillnader inom planområdet för att styra ytvattnet framgår av dagvatten- och skyfallsutredningen och har inarbetats i bebyggelseförslaget.

Genom föreslagna åtgärder överstiger inte vattendjupet vid infartsvägen 0,2 m och vägen bedöms framkomlig enligt TTÖP. Vid samtliga huskroppar föreslås entréer på bägge sidor av byggnaden. Då det enligt resultaten finns minst en tillgänglig entré för varje huskropp anses dessa framkomliga. Lägsta golvnivå ska planeras minst 0,2 m över förväntad översvämningsnivå.

Inom kvartersmark finns planbestämmelse som reglerar att marken ska kunna omhänderta en vattenmängd om 900 m³. Mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen finns prickmark som säkerställer ytor för planerade skyfallsanläggningar. Upplysning avseende lägsta nivåer för färdigt golv framgår i plankartan. Söder och öster om kvarteret kommer kvartersgatan och markparkeringen utformas för att avleda ytvatten vidare mot skyfallsyta utmed Björlandavägen. Vid fastighetsgräns i söder och öster föreslås låga murar (0,1–0,3 m) som säkerställer att ytvatten leds mot Björlandavägen.

Farligt gods

Björlandavägen är inte en utpekad led för transport av farligt gods. Enstaka transporter kan passera utmed Björlandavägen, exempelvis för leverans till bensinstationen i väster, men dessa fåtal transporter bedöms utgöra en marginell risk för planerade bostäder. Räddningstjänsten har inte kännedom om några riskkällor som bedöms påverka planområdet.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN Vatten

Beskrivning av planområdets recipienter har förtydligats i planbeskrivningen.

Enligt reviderad dagvatten- och skyfallsutredning föreslås dagvattenhantering ske via nedsänkta regnbäddar/planteringsytor runt om kvarteret. Beräknat fördröjningskrav inom kvartersmark är 65 m³ vilket säkerställs genom bestämmelse i plankartan.

Genomförda föroreningsberäkningar visar att halter sjunker efter exploatering. Därmed bedöms detaljplanens genomförande inte innebära en negativ påverkan på status för recipienten, och försämrar inte möjligheten att uppnå MKN vatten. Dagvattendiket utmed Björlandavägen har kapacitet att hantera ett klimatanpassat 20-årsregn och har kapacitet att hantera dagvattnet från planområdet.

MKN Luft

Luftutredningen har uppdaterats enligt det nya bebyggelseförslaget. Utredningen visar att risken bedöms som låg för överskridande av MKN av NO₂ inom planområdet vid genomförande av planförslaget. Även miljökvalitetsmålet (både Frisk luft och Göteborgs Stads mål) väntas klaras inom planområdet.

Barnperspektivet har vägts in vid framtagande av planförslaget. Till följd av genomförda beräkningar av luftkvalitén bedöms bebyggelse kunna uppföras i anslutning till Wieselgrensgatan och Björlandavägen.

Råd enligt 2 kap PBL

Buller

Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i

bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Genomförda beräkningar visar att kvarterets utformning bidrar till att skärma av trafikbullret från gatorna så att en ljuddämpad sida kan uppnås på bostadsgården.

Geoteknik

Behov av eventuell lastkompensation framgår av planbeskrivningen.

Gestaltad livsmiljö

Bebyggelseförslaget har omarbetats efter samrådsskedet bland annat för att uppnå målet om en tydligare kvartersstruktur. Förslaget innebär att kvarteret sluts mot omgivande gator och bebyggelse.

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

Bestämmelse om placering av entréer mot omgivande gator har införts i plankartan. Genomförd luftutredning visar att entréer kan placeras mot omgivande gator utan åtgärder.

Vatten

Möjlighet att uppföra underjordiskt garage har utgått ur planförslaget.

17. Lantmäterimyndigheten

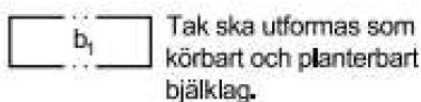
Har följande synpunkter:

Planbeskrivningen

Det ska framgå om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Plankartan

Koordinatkryss saknas i kartan.



Bör förtydligas vilken typ av tak det gäller, t.ex. tak till P-garage eller komplementbyggnader.

Kommentar:

Kostnaden för framtagande av detaljplanen regleras i ett planavtal vilket förtydligas i planbeskrivningen.

Koordinatkryss har lagts till i plankartan.

Möjlighet att anordna parkeringsgarage under gården har utgått från planförslaget.

18. Trafikverket

Trafikverket har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

19. Nordion Energi

Nordion Energi har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

20. Postnord

Postnord har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

21. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

22. Statens geotekniska institut

Enligt nu utförda undersökningar inom detaljplaneområdet utgörs den generella jordprofilen från markytan i huvudsak av fyllning på torrskorpelera som underlagras av lera som i sin tur underlagrats av friktionsjord eller berg. Jorddjupen varierar mellan ca 60 och 70 meter. Sensitiviteten uppmätt från konförsök varierar mellan 18 och 54, vilket klassar leran som mellan- och högsensitiv. Kwicklera har påträffats 4 meter under markytan.

Beträffande stabilitetsförhållandena i planområdet bedömer AFRY att det inte föreligger några totalstabilitetsproblem inom det undersökta området. SGI delar konsultens bedömning.

SGI noterar att det i utredningen PM Geoteknik, 2022-01-14, står att ”samtliga höjningar av marknivåer som tillför tillskottslaster bör undvikas för att inte ytterligare accelerera pågående sättningsförlopp. Där marknivåer ska höjas bör lastkompensation tillämpas”. Om detta är en faktor som begränsar markanvändningen, rekommenderar SGI att detta läggs till i planbeskrivningen.

Kommentar:

Inga större höjningar av marknivåer planeras inom området till följd av planförslaget.

23. Swedavia

Swedavia har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

24. Skanova

Skanova har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

25. Vattenfall Eldistribution

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

26. Västtrafik AB

Har följande synpunkter:

Vi understryker vikten av att det skapas gena och bekväma gångvägar till hållplatserna.

Det är olyckligt att det är parkeringsplatser som föreslås ligga närmast busshållplatsen. Vi hade hellre sett att all bilparkering hade förlagts i den östra delen av planen och att bostäderna kommit ännu närmre hållplatsen.

Kommentar:

Inom området föreslås entréer och portaler mot omgivande gator och GC-vägar för att möjliggöra korta gångvägar till närliggande hållplatser.

Bebyggelseförslaget för området har omarbetats och bilparkeringen är nu placerad i den östra delen av planområdet och mot kvartersgatan i söder.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

27. Tomträttshavare

Vi som bor på Drakblommegatan mitt emot bygget har barn och från början var planen inte att det skulle vara parkering (bilar) parkerade precis utanför vår entré. Jag ser gärna till att man återgår till ursprungliga planen där gräs och träd skulle planteras mellan oss och bygget.

Enligt nya ritningen har man lagt fram en rad parkering där man alltså kommer ha bilar parkerade precis framför Drakblommegatan så vi och våra barn får tåla avgaser precis utanför vår entré. Detta är inte ok. Speciellt inte då man har många barn som bor i dessa radhus tycker jag att man kan flytta parkeringen lite längre bort och inte ha det precis utanför våra radhus.

Kommentar:

Enligt det nya bebyggelseförslaget är markparkeringarna samlade i den östra delen av planområdet samt utmed den planerade kvartersgatan längs planområdets södra del. Mellan kvartersgatan och Drakblommegatan anläggs planteringar som skapar en tydlig avgränsning mellan biltrafiken på kvartersgatan och gångtrafiken på Drakblommegatan. Planteringarna kommer att bidra till att återskapa den lummighet som finns utmed Drakblommegatan idag. Almen bevaras och skyddas i detaljplanen för att utgöra ett grönt inslag i gatumiljön.

Genomförd luftutredning visar att planförslaget inte innebär ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft. Även miljökvalitetsmålet (Frisk luft och Göteborg Stads mål) väntas klaras inom planområdet.

28. Fastighetsägare

Då radhusen endast är 2 våningar vill vi inte ha högre hus än de befintliga husen som skall rivas. Det passar inte in i stadsbilden som var genomtänkt på 60-talet. De nya husen skymmer sikt och ljusinsläppet blir betydligt sämre.

Kommentar:

Bebyggelseförslaget har anpassats till omgivande bebyggelse genom att våningsantalet trappas ned mot radhusbebyggelsen i söder. Planerad bebyggelse i planområdets södra del är 4 våningar hög likt tidigare bebyggelse inom fastigheten.

Radhusen ligger söder om planområdet vilket gör att ljusinsläpp påverkas endast i låg utsträckning. Gällande detaljplan tillåter att flerbostadshus uppför ca 15 m från bostadsfasad till radhusen. Planförslaget innebär att flerbostadshus får uppföras ca 25 - 28 m från bostadsfasad till radhusen. Det utökade avståndet mellan radhusbebyggelsen och planerade bostadshus bedöms medföra en förbättring av ljusinsläpp för intilliggande radhusbebyggelse.

29. Fastighetsägare

Enligt detaljplanen kommer det ligga parkeringsplatser längst Drakblommegatan, framför radhuslängorna. Det kommer bara vara en gångbana emellan. I radhusen bor en hel del barn som idag kan vara ute och leka på gångbanan utan oro för trafik. Läggs det parkeringsplatser framför radhusen kommer det utgöra en stor säkerhetsrisk för barnen i området. Barn som är ute och leker eller vill gå över till lägenhetshusen där kompisar bor riskerar att bli påkörda av de bilar som kommer köra vid parkeringarna. Vi alla vet att många inte håller hastighetsbegränsningar som finns eller inte har full uppsikt vid parkering. Det kommer få förödande konsekvenser för våra barn, men även de barn som bor i lägenheterna och vill över på vår sida.

Detta utgör inte bara en säkerhetsrisk för våra barn utan även en hälsorisk. Det kommer bli en högre ljudnivå med buller från bilar som startar och parkerar dygnet runt, avgaser som också kommer utgöra ett hälsoproblem för oss i radhusen som kommer bo ett få meter från parkeringarna.

Enligt planen kommer lägenhetshusen mest bestå av 1:or och 2:or, yngre människor/studenter som vill bo med billiga hyror, som de flesta antagligen ej använder sig av bil. Här finns bra cykelmöjligheter in till centrum osv. Behövs då alla planerade parkeringsplatser? Kan man ta bort parkeringarna längst Drakblommegatan?

Ett annat förslag är att lägga dessa parkeringsplatser på andra sidan lägenhetshusen mot Björlandavägen där det redan är trafikerat, alternativa mot Wieselgrensgatan. På Drakblommegatan finns idag ingen trafik och så vill vi boende här att det förblir för vår hälsa och säkerhet.

Kommentar:

Drakblommegatan ligger utanför planområdet och kommer att behålla sin nuvarande funktion som gångväg. Mellan Drakblommegatan och den nya kvartersgatan anläggs grönytor som bidrar till att skapa en tydlig distans till gångbanan. Kvartersgatan har utformats med begränsat utrymme och förskjutningar för att uppmåna till låga hastigheter.

Genomförda beräkningar visar att riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse inte kommer att överskridas för närliggande radhusbebyggelse. Föreslaget bostadskvarter kommer att bidra till att avskärma trafikbuller från Wieselgrensgatan och Björlandavägen och på så sätt skapa en bättre ljudmiljö för befintlig bebyggelse.

Genomförd luftutredning visar att planförslaget inte innebär ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft. Även miljökvalitetsmålet (Frisk luft och Göteborg Stads mål) väntas klaras inom planområdet.

Planering av antalet parkeringsplatser följer framtagna mobilitets – och parkeringsutredning för området och gällande Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad. Enligt utredningen finns ett behov om 0,35 platser/lägenhet. Därtill tillkommer 4 bilpoolsplatser.

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Markparkeringar för de boende placeras i planområdets östra del och som kantstensparkerings utmed den planerade kvartersgatan i planområdets södra del. Parkeringar inom planområdet är dimensionerade för att uppnå gällande krav på antalet parkeringsplatser inom området.

30. Tomträttshavare

Har synpunkter gällande placeringen av parkeringsplatser. Att ha parkeringsplatser och bilväg längs med gånggatan vid våra radhus är inget som vi boende i föreningen accepterar ur flera aspekter.

Först och främst orsakar det en betydande miljöförsämring för oss som bor i området. Det påverkar luftkvaliteten med avgaser samt föroreningar och många av oss som bor i radhusen har valt området just på grund av att radhusen ligger relativt ofrafikerat, bland träd och grönska, i ett lugnare område helt enkelt. Luftföroreningarna påverkar både miljön och människors hälsa och är kopplat till bland annat hjärt- och kärlsjukdomar samt luftvägssjukdomar.

Vidare har samtliga radhus sovrum med fönster ut mot gågatan där ni tänkt placera parkeringsplatser och bilväg. Förutom miljö- och hälsoaspekt utgör trafik även en bidragande faktor till sömnsvårigheter då samtliga radhus har sovrum med fönster ut mot planerade parkeringsplatser. Detta kommer innebära att vi boende tvingas exponeras för buller, bilmotorer som startas och stängs av, dörrar som det slås i, bilägare som vintertid ska skrapa rutor på bilar, etc. Buller är ett utbrett miljö- och folkhälsoproblem och hälsofrågorna bör vara viktiga i den bedömning som görs vid planering och byggande av bostäder. Trots att buller inte uppfattas som livshotande på samma sätt som andra miljöstörningar betyder det mycket för vår hälsa och möjligheten till en god livskvalitet. Samhällsbuller påverkar vår livskvalitet och hälsa bland annat genom störning av sömn och vila, stress, försämrad uppmärksamhet, koncentrationssvårigheter, otrivsel etc. Med tanke på dessa aspekter på miljön och hälsopåverkan föreligger skäl att ha en restriktiv syn på placering av parkeringsplatser mot radhusen.

Enligt våra synpunkter lämnar vi förslag på lösningar som skulle kännas mer tillmötesgående för oss radhusägare som bor i området.

Om planen möjliggör garageparkering under mark så önskas detta som ett alternativ i första hand. Parkering i garage under mark är en lösning som de flesta nybyggen i Göteborgsområdet faktiskt har (exempelvis alla nya lägenheter i Kvillebäcken har underjordsparkeringar).

- Ett annat alternativ som bör övervägas är även parkeringshus i likhet med det parkeringshus som byggts över gatan vid Fyrklövern där de nyligen byggt nya lägenheter. Detta föreslår vi på den västra sidan (där det i dagsläget redan finns en stor parkeringsyta)
- Ett tredje alternativ är att ha parkeringarna på samma sätt som ni tänkt (vid gågatan och radhusen) men på andra sidan, mot Björlandavägen, i norr. Detta anser vi skulle vara ett bättre alternativ då det redan är en trafikerad gata på den sidan, byggnaden med Äldreomsorg har även förlagt sina parkeringar på den sidan samt att vi som bor i området får det lugnare. Att skapa en "trafiksida" och en "tystare sida" är ett bättre alternativ för boende i området. Dels är det bättre att kunna förlägga parkeringar och trafik där det redan är relativt trafikerat för att behålla en tyst sida, snarare än att göra samtliga sidor trafikerade. Dels bör återigen beaktas att samtliga radhus har bostadsrum (med det avses rum i permanentbostäder där en låg bullernivå eftersträvas. Framför allt ingår här rum för sömn och vila) på den sidan där ni tänkt placera parkeringar och biltrafikerad väg.

Vidare, för att även lyfta barnperspektivet som diskuterats i stor utsträckning under våra möten, så är detta ännu mer relevant då det skapas en "lugnare" sida mellan bostäderna och gårdarna där barn kommer att vistas. Barn utsätts då inte för samma fara eftersom det fortsatt blir ofrafikerat som i dagsläget. Det blir tryggare och säkrare för såväl barn som föräldrar och andra vuxna.

Byggplanen bör således revideras utifrån följande aspekter och hänsynstaganden för att skapa en så bra trivsel som möjligt för oss som redan bor här i området och för kommande hyresgäster.

Kommentar:

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Markparkeringar för de boende placeras i planområdets östra del och som kantstensparkerings utmed den planerade kvartersgatan i planområdets södra del. Parkeringar inom planområdet är dimensionerade för att uppnå gällande krav på antalet parkeringsplatser inom området.

Genomförd luftutredning visar att planförslaget inte innebär ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft. Även miljökvalitetsmålet (Frisk luft och Göteborg Stads mål) väntas klaras inom planområdet.

Genomförda beräkningar visar att riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse inte kommer att överskridas för närliggande radhusbebyggelse.

Föreslaget bostadskvarter kommer att bidra till att avskärma trafikbuller från Wieselgrensgatan och Björlandavägen och på så sätt skapa en bättre ljudmiljö för befintlig bebyggelse.

Parkeringssituationen i området har utretts i samband med framtagande av det nya bebyggelseförslaget. För att uppnå en lämplig exploatering och hyresnivå för planerade bostäder bedöms markparkeringar få accepteras inom området. Parkeringsgarage under mark bedöms inte lämpligt på grund av de geotekniska förutsättningarna med höga grundvattennivåer inom området.

För att minska behovet av parkeringsplatser arbetar exploatören med olika mobilitetsåtgärder som exempelvis bilpool och cykelparkering i bra lägen. Exploatören studerar även möjlighet att samnyttja parkeringar i närområdet för att minska parkeringsplatsernas utbredning. Detta kommer att studeras vidare i bygglovskedet.

Inom det planerade storkvarteret föreslås en lugn och trygg bostadsgård med friytor för lek- och rekreation. Bostadgården kommer att vara tillgänglig via entréer och de öppna portaler som föreslås i bottenvåning mellan omgivande gator och gården. Mot radhusbebyggelsen i söder föreslås kvartersgatan kantas av entréer och planteringsytor som bidrar till att skapa ett tryggt och attraktivt gaturum.

31. Tomträttshavare

Yttrandet är identiskt med föregående yttrande.

Kommentar:

Se kommentar till föregående yttrande.

32. Fastighetsägare

De föreslagna parkeringsplatser på östra sidan försämrar väldigt mycket för alla som bor i radhusen på Drakblommegatan, då det blir en trafikerad väg precis utanför våra sovrum och kök. Det kommer smällas i bildörrar dygnets alla timmar och kallstarter av fossilbilar med avgaser då katalysatorer inte hunnit bli varma och förpesta luften då vi har luftintag till sovrum som vetter mot Drakblommegatan. Vi vill inte ha en försämring av vår boendemiljö.

Ta bort parkeringen på östra sidan.

Lägg alla parkeringsplatser på västra sidan där de finns idag, det finns en anledning varför man gjorde så på 60 talet då tänkte man trafiksäkerhet för barn det viktigaste vi har.

Bygg de nya husen på samma ställe som de gamla står. Då vi idag inte har något hus precis framför vårt.

Låt inte de nya husen bli högre än dagens hus.

Ni måste inte bygga fler lägenheter än vad som finns idag ni ska bara ersätta de gamla lägenheterna på grund av radon.

Bygg gungor på lekplatsen så finns något positivt med den här ej genomtänkta byggplanen för oss småbarnsfamiljer.

Kommentar:

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella

kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Markparkeringar för de boende placeras i planområdets östra del och som kantstensparkerings utmed den planerade kvartersgatan i planområdets södra del. Parkeringar inom planområdet är dimensionerade för att uppnå gällande krav på antalet parkeringsplatser inom området.

Genomförd luftutredning visar att planförslaget inte innebär ett överskridande av miljökvalitetsnormerna för luft. Även miljökvalitetsmålet (Frisk luft och Göteborg Stads mål) väntas klaras inom planområdet.

Genomförda beräkningar visar att riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse inte kommer att överskridas för närliggande radhusbebyggelse. Förslaget bostadskvarter kommer att bidra till att avskärma trafikbuller från Wieselgrensgatan och Björlandavägen och på så sätt skapa en bättre ljudmiljö för befintlig bebyggelse.

Gällande detaljplan tillåter att flerbostadshus uppför ca 15 m från bostadsfasad till radhusen. Planförslaget innebär att flerbostadshus får uppföras ca 25 - 28 m från bostadsfasad till radhusen. Mot söder föreslås bebyggelsen uppgå till 4 våningar likt nuvarande bebyggelse. Antalet lägenheter inom planområdet bedöms som lämpligt för att uppnå en rimlig hyresnivå inom kvarteret.

Inom det föreslagna bostadskvarteret föreslås en lugn och trygg bostadsgård med friytor för lek och rekreation.

33. Tomträttshavare

Framför tre synpunkter på planförslaget:

1. Trafikerad väg mellan radhusen och nybyggnation

Från Wieselgrensgatan ska ca. 40 parkeringsplatser nås via en väg framför entréerna till våra 18 radhus.

Detta är helt oacceptabelt med syfte på att barn vistas i området. Det är vetenskapligt fastställt via Barnkonventionen, som är lag i Sverige, att barn ska ha rätt att vistas utomhus i en trygg och säker miljö. Detta tas helt bort med biltrafik där barn vistas. Barns förmåga att bedöma hastighet och avstånd är inte utvecklat för dessa utmaningar. En kollision mellan ett oskyddat barn och en bil kan även i låga hastigheter ge svåra och bestående skador. Se sidan 18 om "Sociala aspekter och åtgärder", samt sidan 29 om "Sociala konsekvenser och barnperspektiv" och "Hälsa och säkerhet" i Detaljplanen.

Dessutom har samtliga 18 radhus sovrum åt söderläge sett från nybyggnationen. Detta medför buller och ljud som negativt påverkar människors hälsa som sömnsvårigheter, hjärt -och kärlsjukdomar och stress.

I detta fall är det störande att det blir plötsliga ljud, som dörrar stäng, samtal, musik, tongångkörning osv som kan förekomma alla tider på dygnet.

Det är högt trafikbuller från Wieselgrensgatan, se sidan 12 om "Risk och störningar" i detaljplanen. Vi tycker att det räcker och ska inte behöva utsättas för mer buller som parkeringsvägen inom området innebär! Dessutom är dessa

mätningar utförda 2015, dvs för 7 år sedan. Se sidan 16 ”Trafik, parkering kollektivtrafik och tillgänglighet” Det har inte blivit mindre buller!

2. Parkeringsplatsernas placering

Det finns tre mark parkeringsplatser som omger nybyggnationen; på väster, öster och södersidan!

Den enda sidan som inte har parkeringsplatser är den norra sidan som gränsar mot den starkt trafikerade Björlandavägen och där de nybyggda husens planlösning har anpassats till de buller och luftföroreningar som detta medför! Se sidan 23 om ”Markgasförhållanden” i Detaljplanen.

Vi som bor i befintlig bebyggelse kan inte anpassa våra bostäder i efterhand men vi försöker påverka att det inte blir sämre med en trafikerad väg inom området.

Vi kräver att alternativa förslag tas fram.

Ett förslag är att placera tillfartsvägen till de östra parkeringsplatserna på nybyggnationens norra sida via infart från Wieselgrensgatan. Då skulle den södra sidan bli trafikfri med undantag för räddningstjänst, renhållningsfordon och ev. vid flyttning till och från området.

Därmed försvinner också de parkeringsplatser som finns på södersidan.

Möjlighet att köra runt området kan begränsas vid östra sidan med planteringar mot Drakblommegatan och en bom på västra sidan.

Den optimala lösningen hade varit parkeringsplatser under mark.

På ”Samrådsmötet” 5 oktober avvisades denna möjlighet trots att detaljplanen har med detta alternativ för en framtida parkeringslösning. Se sidan 17 ”Parkering/cykelparkering” Framtiden är nu!

På ”Samrådsmötet” den 5 oktober framförde även representant för Sehlstedsgatans vård- och omsorgsboende behov av en lugn och säker miljö att vistas i för de boende utan stressande trafik. Särskilt viktigt när de boende kan ha begränsad rörlighet.

3. Skövling av träd på nuvarande gårdar

På de nuvarande gårdarna finns fullvuxna träd. Med tanke på att klimatet kommer att förändras behövs skugga under sommarhalvåret och vid regn stabiliseras jorden av trädens rötter. Dessutom tillför de syre och skapar en fin miljö.

Träd som ger syre och grönska betyder mycket i ett bostadsområde!

Enligt detaljplanen kommer endast en alm att sparas. Visserligen planeras plantering av nya träd men det kommer att ta lång tid innan de växer upp.

Alla träd kan kanske inte sparas men några borde ju kunna räddas.

Planeringen är enligt detaljplanen att återvinna så mycket som möjligt.

Se sidan 16 om ”Bevarande, rivning” i Detaljplanen.

Detta borde gälla träden också!

Kommentar:

Genomförda beräkningar visar att riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse inte kommer att överskridas för närliggande radhusbebyggelse.

Föreslaget bostadskvarter kommer att bidra till att avskärma trafikbuller från Wieselgrensgatan och Björlandavägen och på så sätt skapa en bättre ljudmiljö för befintlig bebyggelse.

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Markparkeringar för de boende placeras i planområdets östra del och som kantstensparkerings utmed den planerade kvartersgatan i planområdets södra del. Parkeringar inom planområdet är dimensionerade för att uppnå gällande krav på antalet parkeringsplatser inom området.

Parkeringssituationen i området har utretts i samband med framtagande av det nya bebyggelseförslaget. För att uppnå en lämplig exploatering och hyresnivå för planerade bostäder bedöms markparkeringar få accepteras inom området. Parkeringsgarage under mark bedöms inte lämpligt på grund av de geotekniska förutsättningarna med höga grundvattennivåer inom området.

För att minska behovet av parkeringsplatser arbetar exploitören med olika mobilitetsåtgärder som exempelvis bilpool och cykelparkering i bra lägen. Exploitören studerar även möjlighet att samnyttja parkeringar i närområdet för att minska parkeringsplatsernas utbredning. Detta kommer att studeras vidare i bygglovskedet.

Merparten av befintliga träd inom planområdet kommer att behöva fällas för att möjliggöra framtida bebyggelse, markarbeten och flytt av befintliga ledningar inom området. Runt det nya bostadskvarteret och på bostadsgården kommer nya trädplanteringar och grönytor anläggas för att skapa en attraktiv boendemiljö.

34. Fastighetsägare

Protest mot att biltrafik framför radhusen införs.

Protest mot att nya parkeringsplatser anläggs längs med radhusen (19 stycken) och längs med hela östra planens sida (27 stycken).

Idag är parkeringsplatserna koncentrerade till nordvästra hörnet av planen. Biltrafiken inne i området är mycket begränsat med bommar. Enligt det nya förslaget blir det slut på detta. In med bilarna i området som idag består av gångar som används av gående, cyklande och lekande barn. Trots att både bullernivåer ökar, luftkvalitén blir sämre, otryggheten ökar för gående, lekande och cyklande.

Vi var med på infotillfälle förra hösten och fick lämna synpunkter på det förslaget. Då skulle alla parkeringsplatser ligga framför radhusen och östra delen. I det nya förslaget har ni lagt 22 platser i västra delen (det som är parkeringsplats idag). Under infotillfället var det väldigt viktigt att ta hänsyn till det sociala samspelet och ur barnkonsekvensen. Vi protesterade högljutt över att det planerades biltrafik och parkeringsplatser inne i området. Men det verkar som om ni inte lyssnar utan har bestämt er för att det bästa är att dra in biltrafiken i området.

Västra delen är det bästa för att placera bilar på. Snabbt in och ut. Ska det sedan byggas så att husen ut mot Wieselgrengatan ska kunna inrymma service och handel, så borde väl parkering där vara det bästa?

Kommentar:

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP. Det omarbetade förslaget innebär att föreslagen bebyggelse placeras närmare Wieselgrengatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvalitéer så som ett tydligare definierat gaturum, där entréer och verksamheter i bottenvåningen ger potential till ett mer aktivt stadsliv. Markparkeringar för de boende placeras i planområdets östra del och som kantstensparkerings utmed den planerade kvartersgatan i planområdets södra del. Parkeringar inom planområdet är dimensionerade för att uppnå gällande krav på antalet parkeringsplatser inom området.

Genomförda beräkningar visar att riktvärden för trafikbuller för befintlig bebyggelse inte kommer att överskridas för närliggande radhusbebyggelse. Föreslaget bostadskvarter kommer att bidra till att avskärma trafikbuller från Wieselgrengatan och Björlandavägen och på så sätt skapa en bättre ljudmiljö för befintlig bebyggelse.

Övriga

35. Boende på Johannebergsgatan

Bra med fortsatt förtätning av staden men att starta en detaljplan som går så stick i stäv med Göteborgs inriktning av att skapa en levande stad känns ytterst märkligt. Har förståelse för att vald parkeringslösning krävs för att få ihop ekonomin men att inte möta gatan bättre eller skapa långsiktiga förutsättningar för stadsliv i takt med fortsatt utbyggnad av Kvillebäcken och Backaplan är helt fel.

Vad skickar det för signaler när stadens kommunala bostadsbolag så flagrant bortser från krav som ställs på privata aktörer i andra planer kring att möta gatan ordentligt, stängda kvarter och handel i bottenplan? Slut kvarteren eller gör det till ett större och möt gatan ordentligt åtminstone längs långsidorna. Skapa förutsättningar för handel i framtiden genom att kräva ökad takhöjd i bottenplan.

Trodde vi kommit längre i Göteborg än att ta fram en sådan här plan 2022.

Kommentar:

Inför granskning har bebyggelseförslaget omarbetats för att uppnå översiktsplanens övergripande inriktning och stadens budget om traditionella kvarterstadens struktur, samt för att ge plats åt nödvändiga skyfallsåtgärder för att uppnå riktlinjerna i TTÖP.

Det omarbetade förslaget innebär att ett slutet storkvarter uppförs inom planområdet. Föreslagen bebyggelse flyttas närmare Wieselgrengatan och Björlandavägen för att ge gatorna mer stadsmässiga kvaliteter. I bottenvåningen mot Wieselgrengatan möjliggörs centrumverksamhet, exempelvis handel. I bottenvåning mot Wieselgrengatan införs bestämmelse om minsta våningshöjd för att främja etablering av verksamheter.

Boende på Bååthsgatan

Många bilar inklusive arbetsfordon använder området för långtidsparkering då det är gratis. Nyttjandet kommer säkerligen öka då befolkningstätheten ökar vilket medför mer trafik. Redan idag känns området osäkert för barn då många av de som endast parkerar där kör mycket fort. Ett trevligt förslag vore att göra området mer likt grannområdet Hildedal där hastigheten är begränsad till 10km/h och ytan mellan husen används på ett mycket trevligare sätt. Utöver detta borde parkeringsavgift införas vilket hade minskat långtidsparkeringen och underlättat såväl städning som snöröjning. Återkom gärna om ni önskar något förtydligande.

Kommentar:

Planerad parkering i områdets södra och östra del kommer endast vara tillgänglig för boende inom planområdet.

Den planerade kvartersgatan utformas för att uppmåna till låga hastigheter.

36. Företrädare för Naturskyddsföreningen i Göteborg

Naturskyddsföreningen i Göteborg ställer sig positiva till projektet för bostäder vid Drakblommegatan inom stadsdelen Kvillebäcken. Vi har dock några förslag som kan möjliggöra att projektet bidrar till miljömålen och till en hållbar stad.

Buller

Vi vill se mer konkreta åtgärder för att sänka bullernivån i området. Vi anser att hastigheten och utformningen av Björlandavägen så småningom måste justeras, speciellt om gatan ska harmoniseras med en stadsmässig känsla.

Lägenheterna med fasaden mot Wieselgrensgatan kan även ha gröna ljudbarriärer mellan vägen och huset. Det skulle bidra till Miljömål - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, Delmål 3 - Andel bostäder med en bullerexponerad bostadsfasad som överskrider 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, som har tillgång till en luddämpad sida underskridande 50 dBA i ekvivalent ljudnivå.

Den nuvarande planbeskrivning påstår att ljudnivån blir mellan 62–64 dBA (s. 23) för lägenheterna med fasaden mot Wieselgrensgatan, högre än beskrivning i delmål 3. hastigheten och utformningen av Björlandavägen så småningom måste justeras, speciellt om gatan ska harmoniseras med en stadsmässig känsla.

Lägenheterna med fasaden mot Wieselgrensgatan kan även ha gröna ljudbarriärer mellan vägen och huset. Det skulle bidra till Miljömål - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, Delmål 3 - Andel bostäder med en bullerexponerad bostadsfasad som överskrider 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, som har tillgång till en luddämpad sida underskridande 50 dBA i ekvivalent ljudnivå.

Den nuvarande planbeskrivning påstår att ljudnivån blir mellan 62–64 dBA (s. 23) för lägenheterna med fasaden mot Wieselgrensgatan, högre än beskrivning i delmål 3.

Parkeringstalet och mobilitet

Vi tycker att p-talet för området på 0,35 är rimlig med bra tillgänglighet till kollektivtrafik, cykelparkering och bilpool. Dock, tycker vi att talet kan vara lägre om lägenheterna i hyresrättsområdet vid Fyrklöversgatan har ett p-tal på 0,28.

Vi menar också att borttagning av återvinningsstationen kommer öka avståndet för de boende som kommer behöver köra för att sortera sitt avfall.

Vi skulle gärna vilja se en lösning som skulle behålla miljöstationen på platsen, som skulle få antalet parkeringsplatser för nybyggnaden att minska, men samtidigt inte störa den nuvarande rutinen hos lokalbefolkningen och där de går för att sortera sitt avfall.

Vi önskar en tydligare beskrivning och motivering av parkeringslösningar. Då underjordsparkering tillåts i planen framstår markparkering som mycket onödig. Denna skapar ytterligare hårdgjorda ytor och tar mark i anspråk som kan brukas till grönytor eller den återvinningsstation som nu tas bort. Vi önskar också veta hur konsekvenserna blir för parkeringstalet om underjordsparkering byggs utöver de parkeringsplatser som planeras i markplan.

Åtgärder som ser till att p-talet minskar bidrar till Miljömål - Göteborgs klimatavtryck är nära noll och delmål 3: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter för att det undvika ökning av bilism.

Bebyggelse

I nästa fas, i enlighet med Naturskyddsföreningen i Göteborgs strategi, för en grön, artrik och hållbar stad och Göteborgs Stads Miljö-och Klimatprogram, skulle vi vilja se följande punkter förstärkas med tydliga punkter som visar att Göteborg Stad åtar sig att:

- Klimatpåverkan från nybyggnation minimeras, vi vill se mer konkreta åtgärder med val av klimatneutrala, sunda och smarta byggmaterial som visar att byggnad kan ha den lägsta möjliga klimatpåverkan där det är lämpligt, skapa möjligheter för solceller på huset om det är möjligt och att ta fram en LCA för byggnaden som visar utsläpp även i användningsfasen. Det bidrar till Miljömål Göteborgs klimatavtryck är nära noll och delmål 1 - Göteborgs Stad minskar energianvändningen i bostäder och lokaler.

- Byggnation anpassas för att öka den biologiska mångfalden, genom att bevara och stärka naturvärden med hjälp av gröna tak och fasader och att andel hårdgjorda ytor minskas där det är möjligt. Det bidrar till Miljömål - Göteborg har en hög biologisk mångfald, delmål 3, Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.

Kommentar:

Inom planområdet är det korta sträckor att köra och begränsat med utrymme. Det ger låga hastigheter och därmed låga nivåer av trafikbuller.

Platsen lämpar sig inte för bullerplank eftersom de motverkar den goda effekten på trygghet av fönster mot gatan. Förekomst av plank i tät bebyggelse är också negativt ur stadsbildssynpunkt.

Lämpligt parkeringstal för området bedöms som 0,35 utifrån lägesbedömning och föreslagna mobilitetsåtgärder för området.

Återvinningsstationen har flyttats för att möjliggöra byggnation närmare Wieselgrensgatan och Björlandavägen. Som kompensation har återvinningsstationen vid Gullrisgatan utökats.

På grund av geotekniska förutsättningar med höga grundvattennivåer, samt ambitionen att uppnå rimliga hyresnivåer inom området bedöms underjordiska garage ej möjligt att uppföra inom planområdet. Möjlighet till underjordiskt garage under planerad bostadsgård har utgått ur planförslaget.

För att bidra till minskad klimatpåverkan är exploatörens ambition att använda återbrukat material för de nya bostadshusen. Byggrätternas utbredning och höjder är anpassade för att möjliggöra byggnation med trästomme.

Ändringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

Plankartan

- Gränsdragning uppdateras enligt det omarbetade bebyggelseförslaget.
- Prickmark utökas mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen för att säkerställa markytor för föreslagna skyfallsanläggningar.
- Bestämmelse om vilken vattenmängd kvartersmarken ska kunna omhänderta revideras till 900 m³.
- Koordinatkryss införs i plankartan
- Centrumverksamhet begränsas till den västra byggrätten mot Wieselgrensgatan. Användningen begränsas till gatuplanet.
- Bestämmelse om minsta våningshöjd införs för bottenvåningen mot Wieselgrensgatan
- Bestämmelse om största sammanlagda byggnadsarea för huvudbyggnad införs inom kvartersmark.
- Bestämmelse om prickmark och korsmark revideras för att förtydliga att utkragande balkonger och skärmtak får placeras inom området
- Bestämmelser om högsta nockhöjd och byggnadshöjd revideras enligt det nya bebyggelseförslaget.
- Bestämmelse om placering av entréer mot omgivande gator införs.
- Bestämmelse införs om att minst 65 m³ dagvatten ska fördröjas inom kvartersmark.
- Bestämmelse om uteplats på ljuddämpad sida införs.

- Bestämmelse införs för befintlig alm i planområdets södra del. Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk.
- Bestämmelse införs om marklov för trädfällning. Bestämmelsen omfattar almen i planområdets södra del.

Planbeskrivningen

- Planbeskrivningen uppdateras utifrån det omarbetade bebyggelseförslaget. Beskrivning av bebyggelseförslaget och dess påverkan, bildmaterial, skisser, planer etc. i planbeskrivningen uppdateras enligt det nya förslaget.
- Planbeskrivningen uppdateras enligt reviderad Dagvatten- och skyfallsutredningen daterad 2024-03-28.
- Planbeskrivningen uppdateras enligt den reviderade trafikbullerutredningen daterad 2023-12-07.
- Planbeskrivningen uppdateras enligt den reviderade luftutredningen daterad 2024-01-19.
- Planbeskrivningen uppdateras enligt den reviderade parkerings- och mobilitetsutredningen daterad 2024-01-12.
- Planbeskrivningen revideras enligt yttrande från Kretslopp och vatten.
- Planbeskrivningen förtydligas avseende markavvattningsföretag och recipienter för området.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om grönytefaktorn för området.
- Planbeskrivningen kompletteras avseende befintlig fjärrvärmeledning.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om planavgift.

Karoline Rosgardt
Enhetschef detaljplan Hisingen

Agneta Runevad
Konsultsamordnare

Gustav Karnell
Planarkitekt
Liljewall arkitekter

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetskontorets geotekniker

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och
föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Nämnden för funktionsstöd

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret, Avdelningen för
planering och analys

Stadsområde 04 Hisingen

Trafiknämnden/kontoret

Utbildningsnämnden/förvaltningen

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Säve flygplats

Svenska Kraftnät

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västfastigheter Ledningsstab,
Flygplatschefen

Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

**Bostadsrättsinnehavare,
hyresgäster, boende**
Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

E.on

Weum Gas AB

Förvaltnings AB Framtiden

Got Event AB

GREFAB

Göteborgs Stift

Göteborgs ornitologiska förening

Göteborgs spårvägar

"Funktionsrätt Göteborg (tidigare HSO;
Handikappföreningen Samarbetsorgan)"

Naturskyddsföreningen i Gbg

Swedeg



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (8)

Datum
2022-11-10

Ärendebeteckning
402-42166-2022

Göteborgs kommun
sbk@sbk.goteborg.se
Ert dnr: 0888/20

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Drakblommegatan i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-09-20 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Detaljplanen syftar till att möjliggöra att befintliga bostadshus med radonproblematik kan ersättas med ny bostadsbebyggelse. Exploateringsgraden föreslås bli något högre.

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser positivt på att kommunen vill ersätta tidigare bostadshus med ny bebyggelse med mer stadsmässig karaktär och med en bättre boendemiljö. Det är även bra att kommunen planerar för bostäder med närhet till service, skola, arbetsplatser och kollektivtrafik. De nya bostadshusen behöver dock anpassas ytterligare med tanke på luftsituationen. Förhållanden till hälsa och säkerhet och miljö kvalitetsnormer för vatten och luft behöver även studeras vidare.

Följande frågor som berör Länsstyrelsens ingripandegrunder behöver hanteras vid fortsatt planering:

- Hälsa och säkerhet (Skyfall och farligt gods)
- Miljö kvalitetsnormer för vatten
- Miljö kvalitetsnormer för luft

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig eller att strandskydd enligt 7 kap. MB upphävs i strid med gällande bestämmelser.

För att möjliggöra entréer mot gatorna behöver förslaget bearbetas med avseende på luftsituationen.

Förtydligande behöver göras gällande markavvattningsföretag.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet och miljökvalitetsnormer (vatten och luft) måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte ska prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Hälsa och säkerhet, risk för olyckor, översvämning och erosion

Skyfall

Skyfallsutredningen belyser risker och konsekvenser vid ett skyfall för planområdet. Kommunen behöver komplettera handlingar med en beskrivning och säkerställande av åtgärder i tillräcklig grad för att bebyggelse ska vara lämplig, då detta saknas.

Det konstateras att planerad bebyggelse delvis blockerar befintliga flödesvägar vid skyfall, och att de förändrade flödesvägarna riskerar att förvärra situationen för kringliggande fastigheter. I utredningen konstateras att det behöver säkerställas att vatten fortsatt kan nå in till planområdet för att inte försämra förutsättningar nedströms. Det framgår dock inte tydligt av underlaget hur det ska säkerställas att vatten vid ett skyfall leds in på området och att man inte skapar nya avrinningsvägar som försämrar situationen för intilliggande områden vid ett skyfall. Åtgärder som krävs för att säkerställa skyfallsvägar in på planområdet behöver beskrivas och säkerställas.

För att uppfylla TTÖP:s riktlinjer för skyfall listas ett antal åtgärder, vilka primärt innefattar höjdsättning av byggnader. I utredningen skriver man att höjdsättningen av byggnader och gångstråk behöver anpassas så att en större del av planen tillåts översvämmas med ett mindre vattendjup. Samtidigt trycker man på att översvämmade lågpunkter inte

ska medföra att framkomligheten till byggnader begränsas, vilket i skyfallsutredningen uppges som kritiskt för att marken ska vara lämplig för tillänt ändamål. Rekommendationer om höjdsättning av byggnader finns också beskrivna, men är inte säkerställda i plankarta. Kommunen behöver se över vilka viktiga höjder som kan finnas och som ska regleras och säkerställas på plankartan.

I skyfallsutredningen nämns också att Drakblommegatan behöver vara framkomlig. I handlingarna behöver det framgå hur detta ska säkerställas.

Farligt gods

Längs med Björlandavägen är en bensinstation belägen (väster om planområdet). Kommunen behöver göra en riskbedömning med avseende på transporter av farligt gods längs med Björlandavägen. Eftersom planerad bebyggelse är tänkt nära vägen, bör risken för en olycka med farligt gods beaktas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN vatten

Recipienter för dag- och skyfallsvatten behöver tydligt beskrivas i planbeskrivningen.

Länsstyrelsen anser att en reviderad dagvattenutredning bör tas fram till granskningsskedet som klargör att det dimensioneringsmässigt finns plats för fördröjning av dagvatten inom planen. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan. Det bör också framgå om det är tekniskt möjligt med de planerade dagvattenanläggningarna. Detta med hänsyn till den övre grundvattenytan i området.

I det fall dagvatten avleds via kombinerade ledningar och enbart bräddar till Kvillebäcken håller Länsstyrelsen med om slutsatsen att möjligheterna att uppnå gällande miljö kvalitetsnormer inte försämrats. Detta gäller i det fall man ser till att ledningsnätet inte överbelastas och på så sätt minskar risken för bräddning. Detta kan göras genom att fördröja en större mängd vatten inom planområdet. Länsstyrelsen ser gärna att det planeras för till exempel gröna tak inom området.

I dagvatten- och skyfallsutredningen behöver det utredas och klargöras hur MKN för Kvillebäcken påverkas i det fall vatten från området leds via skyfallsdike. Om vatten kommer ledas via skyfallsdike kan det innebära att en större mängd vatten leds, och som följd en större mängd föroreningar till vattendraget. Det behöver även beskrivas och motiveras i dagvattenutredningen om det dike som finns norr om området kan hantera dagvattnet från området.

Med hänsyn till de påvisade markföroreningarna inom planområdet ska hantering av byggdagvatten under anläggningsskede beskrivas med avseende på både fördröjning och rening samt hur eventuellt länshållnings-/överskottsvatten ska omhändertas och renas innan utsläpp till recipient. Både avseende partiklar och eventuellt föroreningsinnehåll.

Länsstyrelsen anser att det behöver framgå tydligare i dagvatten- och skyfallsutredningen när den behandlar skyfall och när den behandlar dagvatten.

MKN luft

Luftutredningen avseende kvävedioxid visar att trafiken på de angränsande gatorna Björlandavägen och Wieselgrensgatan medför höga halter över miljökvalitetsnormen på och längs med gatorna.

Utformningen och placeringen av de nya bostadshusen medför att luftkvaliteten (år 2026) blir bättre på de planerade innergårdarna jämfört med nuvarande luftkvalitet mellan husen. Dock medför den nya utformningen att luftkvaliteten i utbyggnadsalternativet (år 2026) blir sämre vid de fasader som vetter mot Björlandavägen och Wieselgrensgatan, bland annat för att fasaderna placeras närmare gatorna. MKN för kvävedioxid beräknas klaras i större delen av planområdet i utbyggnadsalternativet. I planområdets nordvästra hörn, vid cirkulationsplatsen, tangeras miljökvalitetsnormens års- och timmedelvärde. Normens dygnsvärde beräknas överskridas i det nordvästra hörnet och halterna tangerar normen vid fasaderna.

I luftutredningen beskrivs att när bostadsbebyggelse planeras i områden med sämre luftkvalitet är det viktigt att utforma byggnaderna på bästa sätt. Åtgärder för att minska människors exponering för dålig luft kan vara att placera entréer och balkonger på de sidor av byggnaderna som vetter bort från högtrafikerade gator och att placera friskluftsintag högt och vänt från trafiken. I aktuell plan anges dessutom luftkvaliteten kunna bli bättre i de nordöstra delarna av planområdet om byggnaderna förskjuts åt öster och/eller om en skärm placeras mellan vägområdet och bostäderna. Länsstyrelsen kan inte se att någon av dessa relativt okomplicerade åtgärder har omhändertagits i planarbetet. Eftersom beräkningarna visar att normens dygnsvärde tangeras vid de nordvästra fasaderna anser Länsstyrelsen att lämpliga åtgärder behöver vidtas.

Barnperspektiv

Det är särskilt viktigt att säkerställa att det inte föreligger någon osäkerhet eller risk för att miljökvalitetsnormerna inte följs vid planering av bostäder där barn planeras vistas. Orsaken är att bedömningar av luftföroreningars hälsoeffekter främst baseras på studier av vuxna. Det är troligt att ju tidigare i livet man exponeras desto större är risken för

negativ hälsopåverkan eftersom kroppen är under utveckling och tillväxt.

Råd enligt 2 kap. PBL

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (standard, efter 1 januari 2015)

Förhållande till ÖP

Länsstyrelsen anser inte att förslaget strider mot varken den tidigare gällande översiktsplan för Göteborgs kommun från 2009 eller den nya översiktsplanen för Göteborgs kommun från 2022.

Buller

Trafikbuller från angränsande vägar medför höga bullervärden inom planområdet. En bullerutredning har upprättats enligt PBL 4 kap 33a§. Beräkningarna visar att den ekvivalenta trafikbullernivån vid fasad mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen ligger på 62–64 dBA. Därmed ska lägenheterna anpassas antingen genom att bygga små lägenheter om högst 35 kvm eller genom att bygga genomgående lägenheter med minst hälften av bostadsrummen vända mot innergården, där riktvärdena för tyst sida klaras. Länsstyrelsen delar denna uppfattning och detta har även säkerställts med en planbestämmelse om buller på plankartan. Men om husen flyttas längre in från gatan (som även har belysts under rubriken *MKN luft*) eller en skärm placeras mellan husen och vägen så kommer även bullernivåerna minska vilket är positivt ur ett bullerperspektiv.

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har lämnat ett yttrande daterat 2022-10-07, som bifogas i sin helhet.

SGI har noterat att det i PM Geoteknik (2022-01-14) står att ”samtliga höjningar av marknivåer som tillför tillskottslaster bör undvikas för att inte ytterligare accelerera pågående sättningsförlopp. Där marknivåer ska höjas bör lastkompensationer tillämpas”. Om detta är en faktor som begränsar markanvändningen, rekommenderar SGI att detta läggs till i planbeskrivningen, då detta kan påverka genomförandet. Länsstyrelsen delar SGI:s uppfattning.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till MB,

enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt.

Gestaltad livsmiljö

Länsstyrelsen noterar att det står i den nya översiktsplanen att kopplingar i nord-sydlig riktning mellan Björlandavägen och Hjalmar Brantingsgatan bör värnas och utvecklas som en viktig del i ett mer finmaskigt gatunät och en mer nära och sammanhållen stadsstruktur. Vidare står det i översiktsplanen att den övergripande inriktningen för Göteborgs stadsbyggande ska vara en bebyggelsestruktur med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur. Länsstyrelsen saknar en beskrivning om hur ni har arbetet utifrån dessa principer i detaljplaneförslaget.

På sidan 15 i planbeskrivningen skriver kommunen att den föreslagna bebyggelsen placeras för att bidra till en tydligare kvarterskänsla och skapa bättre buller- och luftmiljö på gårdssidan, vilket är bra. Länsstyrelsen undrar dock varför kommunen har valt att inte fullfölja intentionerna i översiktsplanen och skapa slutna kvarter?

Social robusthet, tillgänglighet och användbarhet

För att öka den upplevda tryggheten och skapa rörelse på gatan föreslås entréer mot omgivande gator. Om placering av entréer mot Wieselgrensgatan och Björlandavägen är viktiga faktorer föra att bidra till trygga och aktiva gator vore det bra om kommunen säkerställer detta genom en planbestämmelse. För att möjliggöra entréer mot gatorna behöver förslaget bearbetas med avseende på luftsituationen.

Vatten

På plankartan finns kvartersmark där det tillåts underjordskonstruktioner som till exempel garage. Länsstyrelsen vill upplysa om att detta kan leda till att det blir svårare att hantera dagvattnet inom planen om så blir fallet.

Markföroreningar

Påträffade föroreningar är inte avgränsade i djup- och sidled varför ytterligare undersökningar behöver göras. Detta kan göras i samband med schaktsaneringen av området. Tillsynsmyndigheten ska informeras innan arbetet påbörjas med schaktning och sanering. För att säkerställa detta finns ett villkorat startbesked att byggnation inte får ske innan

marken är sanerad. Länsstyrelsen anser att detta är tillräcklig hantering av markmiljön.

Upplysningar

Länsstyrelsen noterar att det förekommer upplysningar på plankartan. En upplysning är inte juridiskt bindande och därför anser Länsstyrelsen att viktiga åtgärder som krävs för att marken ska bli lämplig ska i möjligaste mån säkerställs på plankartan eller på annat godtagbart sätt, till exempel, genom ett avtal. Läs mer om detta hos Boverket:

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/planering/detaljplan/planbestammelser/att-reglera-med-planbestammelser/planbestammelser-som-saknar-lagstod/>.

Trafik

Trafikverket har lämnat ett yttrande (änr TRV 2022/116279, daterat 2022-10-24) som bifogas i sin helhet. Trafikverket ställer sig positivt till förslaget och vill poängtera vikten av att arbeta med mobilitetsåtgärder inom ramen för aktuell detaljplan. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Markavvattningsföretag

Då det inte är helt klart hur vatten ska avledas från området anser Länsstyrelsen att det är otydligt hur Kvillebäcken och tillhörande torrlägningsföretag påverkas. Kommunen uppger att en omprövning av torrlägningsföretaget pågår. Det behöver tydligare redogöras i vilket skede omprövningen är i och vad den kommer innebära för torrlägningsföretaget i framtiden.

Det anges att så länge den reducerade arean inom planområdet inte ökar så ökar inte flödet till Kvillebäcken. Detta är delvis sant men då nederbördsmängder förväntas öka i framtiden bör detta tas hänsyn till i en reviderad dagvattenutredning. En ökad nederbörd på en något minskad reducerad area ger fortsatt en ökad avrinning till markavvattningsföretaget. Framför allt om vatten avleds via skyfallsdiket.

Grundvatten

Vid stabiliseringsåtgärder, som exempelvis pålning, eller vid anläggning av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare eller underjordsgarage, kan bortledning av grundvatten vid anläggnings- och/eller driftsskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en

vattenverksamhet som regleras i 11 kap MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Undersökningssamråd har hållits med Länsstyrelsen 2022-05-25. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

Beslutande

Företrädare för vatten- och miljöskyddsavdelningen samt enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planarkitekt Ann-Louise Hultér.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:
Statens geotekniska institut, daterat 2022-10-24
Trafikverket, daterat 2022-10-24

Kopia till:

Statens geotekniska institut
Trafikverket

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen / Robert Ernstsson och Annika Svensson

Enheten för samhällsskydd och beredskap / Dea Ternström

Vattenavdelningen / Josefin Dannerstedt

Funktionschef Plan och bygg