

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2025-04-25

Linus Sandberg

Diarienummer: SBF-2023-00408

Aktbeteckning: 2-5663

Telefon: 031-368 18 03

E-post: linus.sandberg@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 18 juni 2024 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 14 augusti 2024 – 24 september 2024.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0465/21 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00408.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget till detaljplan har under samma tid varit tillgängligt på kommunens webbplats, Stadsbiblioteket, Götaplatsen 3, samt på Community center Brunnsbo, Folkvisegatan 14. Ett samrådsmöte anordnades 2024-08-27 med ca 200 deltagare.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak frågor om risker kopplat till buller, skyfall och farligt gods samt frågor om naturvärden och artskydd. Flera boende önskar också behålla markparkeringar och ta bort/minska exploateringen vilket är synpunkter som inte har kunnat tillgodosett då merparten av exploateringen föreslås på just befintliga markparkeringar. Förvaltningen har bedömt att övriga synpunkter till stor del har kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna och utifrån att ytterligare utredningar har tagits fram.

De största förändringarna i planförslaget efter samråd:

- planområdet har ökat och minskat i några mindre lägen för att säkerställa behov av allmän plats.
- frågor om buller, skyfall, farligt gods, artskydd, dagsljus, solljus, geoteknik och markmiljö har studerats vidare i kompletterande utredningar

samt vid behov följts upp med planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.

- utformningen av gatumarken justerats så att korsningar och cirkulationer, med tillhörande gång- och cykelbanor, har minskat i omfattning, vilket har möjliggjort att bebyggelsekvarteren kan följa gatan i högre utsträckning.
- bebyggelsen kantar/följer gatan tydligare genom att flera tidigare indragna kvartershörn nu är slutna. Gällande buller- och dagsljuskrav medför dock att några kvarter fortsatt behöver ha avfasningar/indrag mot/från gatan för att bebyggelsen ska vara genomförbar.

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

Samrådsredogörelse.....	1
Handläggning	1
Sammanfattning	1
Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer	5
Kommunala nämnder och bolag m.fl.	5
1. Exploateringsnämnden	5
2. Nämnden för funktionsstöd	7
3. Miljö- och klimatinämnden:	10
4. Förskolenämnden.....	15
5. Socialnämnden Hisingen	17
6. Grundskolenämnden.....	21
7. Stadsfastighetsförvaltningen.....	23
8. Kulturförvaltningen	24
9. Idrotts- och föreningsförvaltningen	26
10. Kretslopp och vatten.....	26
11. Göteborg Energi	31
12. Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG)	39
Statliga och regionala myndigheter m.fl.	45
13. Länsstyrelsen	45
14. Trafikverket	59
15. Statens geotekniska institut (SIG)	61
16. Försvarsmakten.....	62
17. Luftfartsverket	62
18. Lantmäterimyndigheten Göteborgs Stad	63
19. Vattenfall Eldistribution AB.....	65
20. Skanova (Telia Company).....	65

21. Swedavia AB	66
22. E.ON Energidistribution AB	66
23. Nordion Energi	66
Sakägare	66
24. Boende på Börsåsgatan.....	67
25. Skandia Fastigheter.....	69
26. Boende på Lyrikgatan.....	71
27. Boende på Blankversgatan	72
28. Boende på Lyrikgatan.....	73
29. Boende på Grindstugegränd	77
30. Boende på Börsåsgatan.....	79
31. Boende på Blankversgatan	82
32. Boende på Lyrikgatan.....	83
33. Boende på Lyrikgatan.....	84
34. Boende på Krönikegatan	86
35. Boende på Blankversgatan	86
36. Boende på Grindstugegränd	88
37. Boende på Blankversgatan	91
38. Boende på Granåsgatan	94
39. Boende på Rimsmedsgatan.....	97
40. Boende på Börsåsgatan.....	99
41. Boende på Klassikergatan	101
42. Boende på Lyrikgatan (inkom efter samrådstiden den 28 oktober 2024)..	103
Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende	103
43. Boende på Poesigatan.....	103
44. Boende på Folkvisegatan.....	104
45. Boende på Berättelsegatan.....	104
46. Boende på Folkvisegatan.....	105
47. Backa Pastorat	106
48. Boende på Berättelsegatan.....	106
49. Boende i närområdet (ingen adress angiven).....	112
Övriga.....	113
50. Boende i närområdet (ingen adress angiven).....	113
51. Brunnbo Trädgårdskollektiv	114
52. Boende i Håkansdal	115
53. Boende i Floda.....	116

54.	Boende på Godhemsgatan	117
55.	Boende på Köpstadsö	117
56.	Boende på Thorild Wulffsgatan	120
57.	Boende på Prilyckegatan	120
58.	Skrivelse utan angiven adress	120
59.	Boende på Birkagatan.....	124
60.	Yimby Göteborg	124
61.	Boende på Paradisgatan.....	125
62.	Barn och pedagoger på Författaregatans förskola	130
63.	Framtiden Byggutveckling AB.....	131
64.	Stena Fastigheter AB.....	133
Ändringar		135

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. Exploateringsnämnden

Anser att:

Beslut

Enligt exploateringsförvaltningens tjänsteutlåtande:

1. Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa under förutsättning att exploateringsförvaltningens bedömning i tjänsteutlåtandet beaktas.
2. Exploateringsnämnden översänder tjänsteutlåtandet till stadsbyggnadsnämnden som exploateringsnämndens eget yttrande.
3. Exploateringsnämnden justerar ärendet omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsnämnden har översänt förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo med begäran om exploateringsnämndens yttrande senast den 24 september 2024. Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att planförslaget utifrån det allmänna intresset, påverkan på stadsbilden och bostadsbeståndet, ska handläggas med ett utökat planförfarande och antas av kommunfullmäktige.

Syftet med detaljplanen är att stärka Brunnsbo som bebyggelseområde och centrum i mellanstan där Brunnsbotorget utpekats som ett kraftsamlingsområde och kollektivtrafiknod med trafikering av både citybuss och ny spårvagnsdragning samt ny pendeltågstation, vilket ämnar öka både tillgänglighet och attraktiviteten till området som ny tänkt entrépunkt till Brunnsbo och till Göteborgs innerstad.

Projektet syftar till att bidra till bostadsförsörjningsmålet genom att möjliggöra cirka 1100 nya bostäder samt medverka till näringslivet och kommunala behov i form av verksamheter/kontor och förskola. Exploatörer inom kvartersmarken är Stena Fastigheter AB, Framtiden Byggutveckling AB (Bostadsbolaget och Egnahemsbolaget) samt att Göteborgs stad själva äger cirka hälften av marken, som ska markanvisas under olika skeden utifrån individuellt bedömd lämplighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Exploateringsnämnden får inkomster för försäljning av mark genom kommande markanvisningar, samt försäljning av tillskottsmark till exploatörer. Exploateringsnämnden får utgifter för fastighetsbildning, inlösen och byggnation av allmän plats, ledningsflyttar samt kostnader för kompensationsåtgärder och skyfallsanläggningar. Totalt sett är det ett positivt projekt netto för exploateringsnämnden.

För spårväg (spåranläggning, hållplatslägen, vändslinga samt kringliggande arbeten som krävs för det nya mittförlagda kollektivtrafikkörfälten) inom

planområdet täcks investeringen genom statlig och regional medfinansiering via Sverigeförhandlingen.

Det råder osäkerhet kring projektets slutliga ekonomiska bedömning då det bland annat har identifierats risker kring kommunala bygggrätter inom område med höga naturvärden samt utförande och kostnader kring skyfall. Den ekonomiska sammanställningen behöver därmed bearbetas vidare under det fortsatta planarbetet.

Stadsmiljöförvaltningen får ökade driftskostnader för tillkommande allmän platsmark samt höjd standard på befintliga anläggningar.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förslaget bedöms ha neutral inverkan sett ur ett ekologiskt perspektiv. Att uppföra nya byggnader innebär en viss negativ påverkan ur ett klimatperspektiv, och andra sidan möjliggör detaljplanen verksamheter och bostäder i ett kollektivtrafknära läge. Det här skapar goda förutsättningar för hållbart resande, vilket i sin tur kan bidra till att minska utsläpp av växthusgaser från transporter.

Förslaget innebär att kollektivtrafknätet mellan Hjalmar Brantingsplatsen och Brunnsbo station förstärks. Detta förbättrar möjligheten för stadens invånare att resa med andra färdmedel än bil och bidrar till ökade möjligheter för att hållbara resor med kollektivtrafik kan bli ett naturligt val.

Åtgärden bidrar till att uppfylla trafikstrategins effektmål två att minst 55% av de motoriserade resorna ska ske med kollektivtrafik år 2035.

I Stadens rapport 2020:11 Uppföljning av Göteborgs lokala miljömål 2019 finns senaste sammanställningen av utveckling och analys av de lokala miljömålen, men även koppling till nationella och internationella mål. Rapporten beskriver att ”Stadsplanering och andra styrmedel behöver användas för att minska biltrafiken och för att främja alternativen, som kollektivtrafik och cykel.” Åtgärden går i linje med denna rekommendation.

Förslaget bedöms förhålla sig som nedan till de tre övergripande målen i Miljö- och klimatprogrammet (stadens verktyg för arbetet med den ekologiska dimensionen).

Naturen

Detaljplanen innebär i vissa delar en försämring för livsmiljöer samt biologisk mångfald i och med exploaterade grönytor, samt fällning av träd. Till största del sker dock exploateringen på det som idag är markparkering. Förluster av ekologiska värden ska kompenseras inom planområdet. Att vissa ytor planläggs som allmän plats natur är ett positivt bidrag. Bedömning är att detaljplanen innebär en oförändrad påverkan.

Klimatet

Detaljplaneförslaget bidrar till att möjliggöra ett hållbart resande med utbyggd Göteborgs Stad exploateringsförvaltningen, tjänsteutlåtande 3 (10) kollektivtrafik samt förbättrade gång- och cykelvägar. Bedömning är att detaljplanen innebär en förbättring på sikt.

Människan

Större variation av bostäder planerade på markparkering, förbättring av tillgången på kvalitativa grönytor. Bedömning är att detaljplanen innebär en förbättring.

Bedömning ur social dimension

Föreslagen utveckling ger ett positivt tillskott av bostäder i blandade upplåtelseformer vilket innebär att fler kan få en bostad i ett kollektivtrafikhållningsområde i mellanstaden.

En förtätning och omvandling till en mer stadsmässig boendemiljö innebär att fler människor kommer att mötas i området och en befolkningsökning ger ett bättre underlag för service i närområdet. Planförslaget innebär också nya bostäder på parkeringsplatser, vilket pekats ut som otrygga miljöer, vilket bedöms positivt ur ett trygghetsperspektiv. Fler bostäder innebär att området befolkas under fler tider på dygnet vilket kan bidra till en generellt ökad trygghet.

En utveckling av trafikstrukturen kommer att ge en ökad tillgänglighet och möjliggöra trygga och säkra kollektivtrafikhållplatser samt gång- och cykelförbindelser inom och i anslutning till området.

Förslaget möjliggör för ett tillskott av arbetsplatser, vilket är positivt för den sociala dimensionen.

Förslaget bedöms delvis bidra till mål fem i Göteborgs grönplan (god tillgång till parker och naturområden). Förslaget bedöms bidra till delmålet god tillgång till parker och naturområden i och med en uppgradering av den bostadsnära parken i Brunnsbo till en stadsdelspark. Förslaget bidrar till att de gröna kvalitéerna i området bibehålls. Där entréer till naturområden, Arödsberget samt Börsåsberget, finns är det i det fortsatta arbetet under granskning viktigt att se hur detaljplanen ska stärka dessa entrépunkter.

Litteraturgatan föreslås kompletteras med separerad gång- och cykelbana längs båda sidor. Cykelbanorna byggs ut enligt standard för pendelcykel för att bygga ut det planerade nätet enligt Cykelprogram för en nära storstad 2015–2025 som är en fördjupning och konkretisering av stadens trafikstrategi, Trafikstrategi för en nära storstad. Cykelbanan knyter an cykelnätet från Backaplan samt stråken som leds vid Lundbyleden.

Planförslaget planerar för ett nytt hållplatsläge för spårvagn i anslutning till korsningen mellan Litterturgatan och Tingstadsvägen. Detta möjliggör resande med kollektivtrafik för fler vilket är positivt för ett ökat hållbart resande.

Samverkan

Samverkan med de fackliga organisationerna har inte bedömts aktuell i detta ärende.

Kommentar:

Noteras.

2. Nämnden för funktionsstöd

Anser att:

Beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Jäv

Toomas Almqvist (S) anmäler jäv och deltar inte när nämnden beslutar i ärendet.

Handlingar

Förvaltningen har den 30 augusti 2024 upprättat ett tjänsteutlåtande med en tillhörande bilaga. Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande, översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden och förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Yrkande

Ordförande Håkan Hallengren (S) yrkar bifall till förvaltningens förslag att tillstyrka samrådsremiss om detaljplan för Brunnsbo.

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått en inbjudan från stadsbyggnadsförvaltningen gällande samråd av förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg (SBF-2023-00408).

Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik och en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter. Föreslagen detaljplan innehåller cirka 1 300 lägenheter.

Det är positivt att en yta som i dag är ianspråktagen som planområde av Staden vidareutvecklas och att det skapas fler bostäder med goda boendemiljöer med tillgång till kommunalservice, ytor för handel, möten och rekreation och utbyggd kollektivtrafik.

Förvaltningen understryker att i Stadens lokalförsörjningsplan konstateras att nämnden för funktionsstöd har ett omfattande behov av lägenheter i bostad med särskild service (BmSS). Föreslagen detaljplan innehåller inte explicit BmSS men i de dialoger förvaltningen har med de stadsutvecklande förvaltningarna kring kommande arbete med området kommer BmSS att planeras in.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker förslaget till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg med de synpunkter som framgår i detta tjänsteutlåtande.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på ärendet utifrån den ekonomiska dimensionen.

Bedömning ur ekologisk dimension

Planområdet består till största del av öppna ytor och hårdgjord mark, främst

bestående av parkeringsplatser, bilvägar och impedimentytor och utspridda grönytor. Inga riksintressen eller andra områden med särskilda naturintressen berörs av den föreslagna detaljplanen. Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte medför en betydande miljöpåverkan eller att miljö kvalitetsnormer överskrids.

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030, fokuserar på de största utmaningarna för ett ekologiskt hållbart Göteborg och innehåller tre övergripande miljömål som handlar om naturen, klimatet och människan. Både målet klimatet och målet människan bedöms påverkas positivt av att bland annat kollektivtrafiken byggs ut och miljövänligt resande kan öka, vilket leder till minskat klimatavtryck och bättre luftkvalitet. Målet naturen, att Göteborg ska ha en hög biologisk mångfald, bedöms inte påverkas negativt av genomförandet av detaljplanen.

Staden arbetar med kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Kompensationsåtgärder innebär att värden som går förlorade vid exploatering kompenseras. En sammantagen bedömning och förslag på kompensationsåtgärder kommer att göras tillsammans med berörda kommunala förvaltningar inför granskning av detaljplanen.

Befintliga grönytor består huvudsakligen av alléer men även mindre öppna gränsområden som gräsmattor, skogsbyn och buskar. En naturvärdesinventering av planområdet har genomförts, se tjänsteutlåtandets bilaga 1. Generellt biotopskyddade alléer och solitära träd kommer påverkas av planens genomförande, alléerna kommer ersättas. Främsta anledning till detta är trafikområdets utbredning. Den positiva inverkan på klimat, luft och miljö av att utöka spårvagnsnätet bedöms väga upp de negativa effekterna av att genomföra planen.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen har den högsta social komplexitetsnivå, 3, eftersom det är en större detaljplan med bostäder och samhällsfunktioner och har en påverkan på många människors vardagsliv. Den bedöms innehålla sociala utmaningar och målkonflikter, och dialog med olika intressenter behövs. En social konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys har genomförts med fastighetsägare samt representanter från olika förvaltningar inom staden.

Slutsatserna från dessa analyser visar att genomförandet av detaljplanen kan förväntas medföra i huvudsak positiva konsekvenser ur både ett större stadsdelsperspektiv samt ur ett mer lokalt perspektiv. Ur det lokala perspektivet bedöms det dock finnas något fler negativa konsekvenser då detaljplanen innebär en omfattande förändring som särskilt påverkar de närboende. Huruvida ett genomförande av detaljplanen bedöms som positivt eller negativt för de närboende är högst subjektivt och lär troligtvis variera beroende på vilka bostadshus som de närboende bor i och hur deras vardagsliv och resande ser ut idag.

Detaljplanen är ett steg mot en barnvänligare stad då ett flertal av de ytor som i dagsläget domineras av biltrafik ersätts med utrymmen, så som bostadsgårdar, som lämnar större möjligheter för barn att vistas i trygga utomhusmiljöer. Förbättrade och trygga gång- och cykelmöjligheter till och från Brunnsbo kan få positiva effekter på barns möjlighet att röra sig självständigt mellan olika

områden. Tillkomst av bostadsgårdar ger möjlighet till utevistelse för barn. Fler lekmöjligheter i en utökad och upprustad park ger möjlighet att även tillföra lekzoner för olika funktionsnedsättningar och variationer. En ny förskola ger fler barn möjlighet att gå på en förskola nära sin bostad.

Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 gäller för Göteborgs Stads samtliga nämnder och styrelser. Stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning för alla stadens invånare vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Tillgänglighet, trygghet, orienterbarhet, inkluderande miljöer och offentliga platser samt närhet till grönområden är viktiga aspekter i en god livsmiljö för alla människor. Att detaljplanen inte innehåller några lägenheter i BmSS i detta skede innebär att vissa personer utesluts från möjligheten att bo i området, om det inte i kommande arbete med området planeras in.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och frågor gällande universell utformning BmSS skickas vidare till exploateringsförvaltningen som ska bygga ut allmän plats och sälja kommunala fastigheter vidare.

3. Miljö- och klimatnämnden:

Anser att:

Yttrande till stadsbyggnadsnämnden över förslag till detaljplan för bostäder och förskola vid Brunnsbo, Backa, SBF-2023-00408

Beslut

1. Miljö- och klimatnämnden beslutar att texten under rubriken "Naturmiljö" på sid 9 i tjänsteutlåtandet ersätts med nedanstående: "Särskilt skyddsvärda träd och naturvärdesobjekt ska bevaras och skyddas i så hög utsträckning som möjligt. Målsättningen ska vara att dessa träd ska bevaras. Om det finns särskilt skyddsvärda träd som visar sig helt omöjliga att bevara, så ska det inför granskningen utredas om det är möjligt att flytta de träd som påverkas av exploateringen."

2. Miljö- och klimatnämnden beslutar att i övrigt bifalla miljöförvaltningens förslag och tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Handlingar

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2024-10-11 med bilaga Yrkande från MP, S och V, daterat 2024-10-21

Förslag till beslut

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas

Miljöförvaltningens synpunkter

Luftkvalitet: Miljöförvaltningen bedömer att det är rimligt att en luftundersökning genomförs mellan samråd och granskning, och vill betona att det är en detaljerad luftundersökning som behöver göras.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att bullersituationen i området behöver utredas vidare innan granskningsskedet. Det behöver säkerställas att samtliga byggnader som ges beteckning B i plankartan kan uppfylla riktvärdena enligt trafikbullerförordningen.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att särskilt skyddsvärda träd och naturvärdesobjekt i första hand bör bevaras och skyddas.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att en miljöteknisk undersökning behöver utföras av bland annat klorerade kolväten, metaller, PCB, petroleum och asfalt. Detta bör göras innan planen antas för att säkerställa att planområdet är lämpligt för dess ändamål.

Miljömål: Miljöförvaltningen ser positivt på att förslagets påverkan på målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram beskrivs i detaljplanen. Påverkan på relevanta delmål bör också beskrivas och ytterligare åtgärder för att bidra positivt till miljömålen bör inkluderas i detaljplanen.

Miljöförvaltningens samtliga synpunkter beskrivs under rubriken Förvaltningens synpunkter sist i tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension. Bedömning ur ekologisk dimension Bedömningen ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter. Bedömning ur social dimension Med den nya detaljplanen kommer de stora parkeringsytorna bebyggas med bostadshus, och torget byggas om. I Socialförvaltningen Hisingens undersökning², sa flera av de barn som deltog att de undviker eller inte tycker om de befintliga parkeringarna längs med Litteraturgatan. Bland äldre nämns Brunnsbotorget som en plats de undviker kvällstid. Om de nya byggnationerna skapar nya trevliga vistelsezoner och mötesplatser och öppnar för fler människor i rörelse över större delen av dygnet, kan upplevelsen av trygghet i området förbättras. Att bebygga befintliga parkeringsplatser bedöms också bidra till ett bättre lokalklimat, då så kallade ”varma öar” byggs bort och grönska tillförs.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Miljöförvaltningen gjorde platsbedömning för luft i mars 2024 i samråd med stadsbyggnadsförvaltningen. Det konstaterades då att en mer detaljerad luftutredning för planområdet behöver tas fram för att utreda luftkvaliteten med hänsyn taget till befintlig bebyggelse (nollalternativ) och tillkommande bebyggelse efter detaljplanens färdigställande. I samrådsunderlaget framgår det att en kompletterande utredning avses göras inför granskningsskedet.

Miljöförvaltningen bedömer att det är rimligt att undersökningen genomförs mellan samråd och granskning, men vill betona att det är en detaljerad luftundersökning som behöver göras, inte kompletterande, då det idag inte finns någon utredning.

Då planerad inflyttning ligger långt fram i tiden bör den detaljerade luftutredningen även ta hänsyn till de eventuella skärpta kraven på luftkvalitén, enligt EU:s överenskommelse om det nya luftvårdsdirektivet.

Ljudmiljö

Planförslaget innebär att bostäder kommer att byggas i en bullerutsatt miljö, nära trafikerade leder, vägar och spår. Bullerutredningen visar att det finns byggnader i detaljplanen mellan Lundbyleden och Lillhagsvägen/Litteraturgatan som inte är lämpliga som bostäder. De är exponerade för buller på båda sidor och saknar därmed tillgång till en ljustämplad sida. Detsamma gäller för delar av andra byggnader i området. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att tillgång till ljustämplad sida kan säkerställas med små justeringar och tillägg med bullerskärm, antingen nära bullerkällan eller nära fasad. Därför finns bostäderna fortfarande kvar i detaljplanen. Vidare utredningar kommer genomföras fram till granskning.

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadsförvaltningen att bullersituationen i området behöver utredas vidare innan granskningsskedet. Det behöver säkerställas att samtliga byggnader som ges beteckning B i plankartan kan uppfylla riktvärdena enligt Förordning 2015:216 om trafikbuller vid bostadsbyggnader. De bostäder där det inte är uppenbart att trafikbullerförordningen kan uppfyllas behöver analyseras mer i detalj och lämpliga planlösningar föreslås för samtliga. Planlösningarna behöver redovisas i planbeskrivningen. Miljöförvaltningen har erfarenhet av problem i en angränsade detaljplan där det inte säkerställdes att samtliga lägenheter klarade riktvärdena med lämplig planlösning. Miljöförvaltningen vill understryka att dessa frågor behöver säkerställas i detaljplanen, för att undvika framtida problem och risk för behov av avsteg i bygglovsskedet.

Kan inte bullerutredningen visa att bostäder är möjliga ur bullersynpunkt, bedömer miljöförvaltningen att beteckningen B i plankartan ska tas bort och ersättas med annan mer lämplig användning. Även hörnlägenheter i övriga byggnader än de som redan har nämnts kan vara problematiska och behöver utredas närmare och lämpliga planlösningar föreslås. Tillgång till uteplatser med god ljudmiljö som klarar riktvärden i trafikbullerförordningen visar sig också svåra att klara för flera bostäder. Bullerutredningen behöver kompletteras med bilder som visar att uteplatser kan byggas vid samtliga bostadsbyggnader som uppfyller riktvärdena i trafikbullerförordningen.

Miljöförvaltningen anser att det är positivt att det finns planer på att dimensionera lokalgator för lägre hastigheter med chikaner och trädplanteringar. Enligt planbeskrivningen föreslås åtgärder längs Litteraturgatan som ger en mer stadsmässig form av gaturummet, vilket bedöms bidra till lägre hastigheter. Miljöförvaltningen bedömer att det är viktigt att detaljplanen arbetar för lägre skyltade hastigheter som nu är möjliga sedan trafiknämnden antog Riktlinje för hastighetsgränser i Göteborg 6 år 2022. En sänkning från 50 km/h till 30 km/h innebär lägre bullernivåer med cirka 4 decibel (A), vilket är en klart märkbar skillnad och stor förbättring.

Miljöförvaltningen bedömer att detaljplanen behöver arbeta med denna fråga fram till granskningen, det vill säga att samtliga gator i planområdet, inklusive den högratifierade Litteraturgatan, behöver utformas och skyltas om för lägre hastigheter.

Bullerutredningen behöver också kompletteras med kurvskrik från spårvagnar i vändslingan och eventuella lämpliga åtgärder behöver utredas. Miljöförvaltningen

bedömer att bullerskyddsåtgärder som kan minska buller från kollektivtrafiken generellt behöver utredas. Detaljplanen föreslår att kollektivtrafikkörfältet utformas med dubbelspår i ett upphöjt spårområde för att hindra personbilar från att nyttja kollektivtrafikkörfältet. Exempel på lämpliga bullerskyddsåtgärder kan vara låga (vegetationsbekspridda) skärmar mellan buss/spårvagnsfilerna och övriga vägtrafikfiler. Gräs mellan och kring spårvagnsspåret i vändslingan är också en åtgärd som bör utredas för att minimera buller. En naturbaserad lösning i detta område kan också nyttjas som en större skyfallsyta.

I Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram och delmålet ”Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna” är en av indikatorerna Andel bostäder med en bullerexponerad bostadsfasad som överskrider 60 dBA i ekvivalent ljudnivå som har tillgång till en ljuddämpad sida underskridande 50 dBA i ekvivalent ljudnivå ska öka årligen. Detaljplanen bör arbeta för att detta mål kan uppnås. En annan indikator är Andel invånare med tillgång till grönområde, större än 0,2 hektar och inom 300 meter, med en ljudnivå underskridande 50 dBA ska öka årligen. Trafikbullerutredningen bör även redovisa ljudnivåer i parker som föreslås i planområdet och eventuella åtgärder som kan bidra till att så stor del av ytan som möjligt uppfyller 50 dBA.

Bullerutredningen visar att förskolegården har en god ljudmiljö.

Vibrationer och stomljud

En vibrations- och stomljudsutredning har utförts. Den visar att det finns risk för båda, vilket ställer krav på byggnadskonstruktioner. Miljöförvaltningen saknar planbestämmelser för vibrationer och stomljud. Utan sådana finns risk att byggnader uppförs på fel sätt, och riskerar då att bli en olägenhet för framtida boende.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att särskilt skyddsvärda träd och naturvärdesobjekt i första hand bör bevaras och skyddas. Det bör även utredas inför granskningen om det är möjligt att flytta de särskilt skyddsvärda träd som påverkas av exploateringen.

Dagvatten

Miljöförvaltningen har granskat dag- och skyfallsutredningen och har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Markmiljö

En historisk inventering inklusive provtagningsförslag för planområdet har upprättats inför samrådet. Miljöförvaltningen bedömer utifrån denna att en miljöteknisk undersökning behöver utföras av bland annat klorerade kolväten, metaller, PCB, petroleum och asfalt. Detta bör göras innan planen antas, för att säkerställa att planområdet är lämpligt för dess ändamål. Det kan även ha använts PFAS vid släckning av bilbränder inom projektområdet.

Miljömål

Miljöförvaltningen ser positivt på att målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram presenteras i detaljplanen. Planens påverkan på relevanta delmål

bör också beskrivas. Dessutom ser miljöförvaltningen att ytterligare åtgärder för att bidra positivt till miljömålen kan inkluderas i detaljplanen.

Naturen - Göteborg har en hög biologisk mångfald

Miljöförvaltningen instämmer i att detaljplanen inte kommer bidra positivt till målet, men att det är gynnsamt att den totala grönytan i området kommer att öka. Planeringen av utvecklade parkytor och träd i det omformade gatunätet kan med fördel ha ambitiösa skötsel mål för biologisk mångfald för att ha god påverkan på delmålet Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön.

Miljöförvaltningen bedömer att det är problematiskt att rödlistade och skyddsvärda träd riskerar påverkas negativt av byggnation. Detta särskilt då grova träd ger fler ekosystemtjänster än andra typer av vegetation eller grönlösningar. Åtgärder för att undvika eventuell avverkning bör undersökas, som exempelvis högre byggnader som tar mindre mark i anspråk. Enligt detaljplanen kommer alléer att ersättas. Miljöförvaltningen anser att ambitionen behöver förtydligas, så det blir tydligt vad "ersättas" innebär.

Miljöförvaltningen anser också att det är positivt att regnbäddar, som kan bidra med en bredd av ekosystemtjänster, planeras för dagvattenhantering samt att samtliga avrinningsområden kommer att ha utlopp i Göta Älv, vilket bidrar till delmålet Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag.

Klimatet - Göteborgs klimatavtryck är nära noll

Miljöförvaltningen instämmer i stadsbyggnadsförvaltningens bedömning att detaljplanens bidrag till målet är positivt, med tanke på dess bidrag till delmålet Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från transporter. Detta genom utbyggnad av spårväg, Citybuss och pendeltåg samt ökad tillgänglighet och säkerhet för gång och cykeltrafikanter. Miljöförvaltningen saknar dock en beskrivning av hur nybyggnationens växthusgasutsläpp ur livscykelperspektiv kommer minimeras, inklusive att bygga energieffektiva byggnader. En klimatkalkyl bör tas fram.

Människan - Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Detaljplanen bidrar till att uppfylla målet genom strategiska val i planeringen. Dels skapas ökad grönyta, dels kommer nya byggnader kunna fungera som barriärer mot luftföroreningar och buller och därmed förbättra luftkvaliteten och ljudmiljön i delar av området. Samtidigt riskerar målet att motverkas eftersom det planeras nya bostäder i bullerutsatta delar. Det är därmed viktigt att alla bostäder planeras och byggs så att de klarar kraven i trafikbullerförordningen.

Innergårdarna för de planerade lägenheterna längs med Litteraturgatan bör anläggas med mycket grönska. Detta dels för de nya boende, dels för de som får sin utsikt av stad och grönska skymd av ny byggnation.

Kommentar:

Bedömningen är att detaljplanen har utformats för att i första hand skydda värdefulla naturområden och träd. Kompensationsåtgärder har tagits fram och beskrivs i en särskild rapport – PM för skydds-, förstärknings- och kompensationsåtgärder – där också miljöförvaltningen har varit delaktiga i arbetet.

Exploateringsförvaltningens trädspecialister har gjort bedömningen att de skyddsvärda träd som behöver avverkas ej är lämpliga att flytta. Flera av de

berörda träden har uppnått en livslängd som innebär att de inte är livskraftiga nog att flyttas. Det bedöms som ett bättre alternativ att i stället kompensera genom plantering av nya träd i närområdet. Skyddsvärda träd samt rödlistade träd föreslås kompenseras genom att ett träd ersätts av tre nya.

Byggrätter vid förskolan samt Tingstadsvägen har både inför samrådet och inför granskningen minskat för att möjliggöra att fler träd kan bevaras inom planområdet. Inför granskningen har även bestämmelser om markens anordnande och vegetation införts: "n1: Träd inom egenskapsområdet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk."

Inför granskningen har bland annat frågor om farligt gods, buller, skyfall, geoteknik och markmiljö studerats vidare i kompletterande utredningar samt vid behov följts upp med planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.

Bestämmelse om markens utförande, se nedan, bedöms som en tillräcklig reglering för att säkerställa att gällande riktvärden ska efterföljas. Bostadsändamål tillåts endast inom områden där bullerutredningen visar på att det är möjligt att klara riktvärdena.

b1: Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att frågor om vibration och stomljud har utredds tillräckligt inför samrådet. Åtgärder i form av en pålad grundläggning för nya byggnader behövs för ska klara riktvärden. Inga åtgärder behövs för befintlig bebyggelse. Utförande och val av grundläggningsmetod studeras närmare i bygglovsskedet.

Gällande kurvskri från spårvagn så hanteras detta ej i trafikbullerutredningen. Kurvskri från spårvagn är fordons- och platsberoende. Ljudkaraktären är mer högfrekvent än trafikbuller och tydlig tonalt. I dialog med stadsmiljöförvaltningen är smörjstationer vid vändslingar en lämplig åtgärd. Det finns även möjlighet att smörja med utrustning som sitter på vagnarna, men det får tas senare ifall smörjstation inte räcker till.

4. Förskolenämnden

Anser att:

Beslut

Förskolenämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa och översänder yttrandet med synpunkter till stadsbyggnadsnämnden.

Förslag till beslut

Förskolenämnden tillstyrker förslaget till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa och översänder yttrandet med synpunkter till stadsbyggnadsnämnden.

Sammanfattning

Förskolenämnden är inbjuden att i fasen för samråd yttra sig gällande detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter.

Bostäderna i detaljplanen genererar behov av 175 förskoleplatser. Utifrån kapaciteten av förskoleplatser i mellanområdet och befolkningsprognosen för 2024 räcker en förskola med 144 platser. Förskoleförvaltningen har skickat in en begäran om förstudie till stadsfastighetsförvaltningen motsvarande nuvarande behov, men med möjlighet att på sikt utöka kapaciteten till 180 platser för att möta ett eventuellt framtida behov.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förskoleförvaltningen ser behov av en förskola i området i och med tillskottet av bostäder. För att kunna möta behovet av förskoleplatser, är det viktigt att byggtakten för bostäder och planering av förskola går hand i hand. I annat fall finns risk att kostnader uppstår genom behov av tillfälliga lokaler eller överskott av förskoleplatser.

Enligt detaljplanen ska förskolebyggnaden bli stadenägd då den är planerat för stadigvarande bruk. Detta följer Göteborgs Stads riktlinje för beslutsnivåer vid investering i och inhyrning av samt inriktning för att äga eller hyra kommunala verksamhetslokaler. Stordriftsfördelar är omhändertagna i detaljplanen eftersom det finns möjlighet att bygga en stor förskola med tillagningskök.

Bedömning ur ekologisk dimension

Detaljplanen syftar till att skapa möjligheter att uppfylla intentionerna i Göteborgs miljö- och klimatprogram, bland annat utifrån programmets delmål att skydda arters livsmiljöer, öka biologisk mångfald, minska klimatpåverkan från transporter, säkra en god ljudmiljö och tillgång till grönområden. Planen omhändertar även utbyggnad av kollektivtrafiken vilket kan minska utsläpp från biltrafik vilket går i linje med stadens miljömål.

Det är angeläget att förskolan får tillräcklig med friyta enligt stadens gällande nyckeltal för att få en stor och sammanhängande förskolegård som ger förutsättningar för utevistelse och lärande i olika miljöer. Det behöver säkerställas att förskolans gård inte påverkas av rinnande eller stillastående vatten samt att bullernivåer understiger 50 decibel ekvivalent ljudnivå för att kunna möta miljö- och klimatprogrammets riktvärde.

Bedömning ur social dimension

Förskolan med tillhörande gård kan medföra att barnen i närområdet får tillgång till en stor och säker lekplats under de tider då förskolan inte är öppen. Detta kan

bidra till att de boende barnen i närheten får möjlighet att nyttja gården som en mötesplats.

I området för detaljplanen finns idag en öppen förskola, denna är belägen på Rimsmedsgatan 1 som planeras att bli parkmark vilket innebär rivning av lokalen. Denna typ av verksamhet är av stor betydelse för området. En ny lokalisering behöver omhändertas. Förskoleförvaltningen arbetar tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen med att hitta en ny lokal.

Barnkonventionen

Förvaltningens hantering ligger i linje med nämndens ansvar i skollagen och därmed även i enlighet med barnkonventionens intentioner.

Placeringen av förskolan är viktig för att säkerställa både en bra lösning för angöring och gång och cykelbanor. Det är nödvändigt att ha en säker trafiklösning för både barn och vuxna som ska ta sig till förskolan och Brunnsboskolan. Tillgänglighetskrav gällande parkering behöver omhändertas i planen. Platsen för förskolan är belägen mot ett naturområde. För att undvika säkerhetsrisker när förskolan är stängd behöver det vara god insyn på gården. Inom området som omfattas av detaljplanen finns Rimsmedsgatan 1, en lokal där det bedrivs både pedagogisk omsorg och öppen förskola. Enligt detaljplanen ska denna plats omvandlas till parkmark. Ersättningslokal för dessa verksamheter behöver omhändertas. Förskoleförvaltningen arbetar tillsammans med stadsfastighetsförvaltningen med att hitta en lösning.

Förvaltningens bedömning

Med beaktan av framförda synpunkter bedömer förvaltningen att förslaget till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa kommer att ge förutsättningar för att stärka området och därmed kunna bli en bra plats för barn att växa upp i.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

5. Socialnämnden Hisingen

Anser att:

Beslut

Socialnämnd Hisingen

1. Tillstyrker förslag till detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa under förutsättning att synpunkter beaktas
2. Översänder föreliggande tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden
3. Förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Ärende

Stadsbyggnadsnämnden beslutade desn 18 juni 2024 att genomföra samråd för rubricerat ärende. Detaljplanen är upprättad med ett utökat förfarande enligt plan- och bygglagen (2010:900, SFS 2014:900). Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter.

Socialförvaltningen Hisingen svarar på ärendet utifrån sociala perspektiv och lokala kunskaper om befolkningens förutsättningar och behov.

Sammantaget tillstyrker socialförvaltningen Hisingen förslaget till detaljplan, men lämnar synpunkter kring bostäder och upplåtelseform, verksamheter och service, mötesplatser, rekreation och utemiljö, barriärer och kopplingar, barn och unga samt tydlighet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planförslaget bidrar till ekonomiska konsekvenser i form av påverkan på kommunens investeringsekonomi, exploateringsinvesteringar samt drifts- och förvaltningsekonomi. Förslaget medför också ekonomiska konsekvenser för exploatören. Socialförvaltningen Hisingen ansvarar dock inte för exploateringsekonomi eller drifts- och förvaltningsekonomi och konsekvensbedömer därav inte förslaget utifrån dessa aspekter.

Ekonomisk karaktär på närområdet

Ekonomiska konsekvenser redogörs för utifrån nämndens uppdrag om sociala erfarenheter i samhällsplaneringen. Planområdet ligger i primärområdet Brunnsbo som angränsar till Backa, Skogome, Tuve och Kvillebäcken. Skogome, Kvillebäcken och Tuve är primärområden med goda socioekonomiska förutsättningar medan Backa och Brunnsbo är socioekonomiskt blandade områden. I mellanområdet Backa, där Brunnsbo ligger, är medelinkomsten lägre än snittet för både Hisingen och Göteborg. Detsamma gäller andelen som är behöriga till gymnasiet, har eftergymnasial utbildning (tre år eller mer) samt valdeltagandet. Hushållen består till 68 procent av en till två personer. Andelen av befolkningen som bor i trångboddhet är ungefär som snittet i Göteborg, drygt sex procent, men det skiljer sig inom mellanområdet. Skogome har lägst andel som bor trångt och Brunnsbo högst andel. Det finns generellt stora skillnader i livsvillkor och hälsa inom mellanområdet Backa, framför allt mellan Skogome och de andra primärområdena Skälltorp, Backa och Brunnsbo.

Bedömning ur ekologisk dimension

Kommunen har genomfört en undersökning om betydande miljöpåverkan enligt PBL 5 kap. 11 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 6 § för aktuell detaljplan. Kommunen har preliminärt bedömt att ett genomförande av detaljplanen inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Samråd med länsstyrelsen hålls i samband med samrådet för detaljplanen.

Planförslaget möjliggör ny bebyggelse i ett kollektivtrafikhögt läge vilket ger förutsättningar för fler människor att resa kollektivt. Detaljplanen rör till största del mark som redan är ianspråktagen för parkering och andra bostadskomplement. De grönytor som tas i anspråk beskrivs som mindre värdefulla.

I Göteborgs Stads Miljö och klimatprogram 2021-2030, antaget av Kommunfullmäktige 2021-03-25, har tre lokala miljömål fastställts; "Göteborgs klimatavtryck är nära noll", "Göteborg har en hög biologisk mångfald" och "Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö". Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att detaljplanen har positiv inverkan på alla tre övergripande miljömål samt nationella miljömål.

Bedömning ur social dimension

Detaljplanen har bedömts till social komplexitetsnivå 3, eftersom det är en större detaljplan med bostäder och samhällsfunktioner som innehåller sociala utmaningar och målkonflikter. En social konsekvensanalys och en barnkonsekvensanalys har genomförts med fastighetsägare samt representanter från olika förvaltningar inom staden. Projektets arbete med sociala konsekvenser och barnkonsekvenser följer stadens metodik, och förvaltningen anser att det arbete som hittills genomförts lever upp till aktuell social komplexitetsnivå. Förvaltningen framhåller dock att det är ett processorienterat arbetssätt och det är viktigt att de sociala frågorna följs upp och hålls vid liv genom planprocessen, genomförandet och därefter.

Socialförvaltningen Hisingen anser att det finns både positiva och negativa aspekter med förslaget utifrån sociala perspektiv. Detaljplanen möjliggör exempelvis en positiv utveckling av kollektivtrafiksystem och gång- och cykelvägnät läng Litteraturgatan, som skapar förutsättningar för en mer nära och sammanhållen stad. Samtidigt är Litteraturgatan redan idag en barriär som riskerar förstärkas när infrastrukturen utvecklas. Planförslaget innebär också att Brunnsbotorget flyttas. Brunnsbotorget är en välbesökt mötesplats i området som uppskattas av många. Det sociala perspektivet utvecklas under avsnittet Förvaltningens bedömning.

Förvaltningens bedömning

Socialförvaltningen Hisingen tillstyrker detaljplanen och anser förslaget vara genomarbetat med hänsyn till sociala aspekter. Förvaltningen har några synpunkter som redovisas nedan.

Bostäder och upplåtelseform

Majoriteten av hushållen i Brunnsbo är ensamhushåll (38 procent), därefter kommer hushåll med två personer (25 procent). 33 procent av bostäderna är småhus, resterande är flerbostadshus. De flesta bostäderna i Brunnsbo (66 procent) tillkom mellan 1951 och 1960. 95 procent av dessa var bostäder i flerfamiljshus.

Brunnsbo har idag en mycket ojämn fördelning mellan upplåtelseformer, där andelen hyresrätter uppgår till 98 % av lägenheterna i flerbostadshus. Merparten av bostäderna är större än 60 kvadratmeter. Blandade bostadsstorlekar inom ett område möjliggör för fler människor att kunna bo kvar när levnadsförhållanden förändras. Förvaltningen menar att staden bör prioritera att komplettera området med bostadsrätter och vill även framhålla vikten av att erbjuda blandade lägenhetsstorlekar.

Det råder brist på studentbostäder i Göteborg, och det är positivt att detaljplanen planerar tillföra studentbostäder i Brunnsbo.

Verksamheter och service

I stora delar av föreslagen bostadsbebyggelse tillåts centrumverksamheter och bostäder i bottenplan. Verksamheter i bottenplan kan leda till ökad upplevd trygghet, inte minst om de är öppna kvällstid och överblickar gaturummet. Övergivna bottenlokaler eller fördragna bostadsfönster riskerar dock ha motsatt effekt. För att uppnå en positiv effekt från aktiva bottenvåningar efterfrågar förvaltningen en beskrivning av vilken typ av centrumverksamheter som förväntas etableras i området och hur god boendemiljö uppfylls när både bostäder och centrumverksamhet tillåts i bottenplan. I genomförandefasen blir det viktigt att

beakta utformningen mot gatan och att den passar både för ändamålen bostäder och centrumverksamheter.

Vid ett genomförande av detaljplanen kommer lokalen för öppna förskolans verksamhet att rivas. Öppna förskolan utgör en mötesplats i området, och förvaltningen delar den rekommendation som lämnas i den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen, att verksamheten behöver en ny placering. Förvaltningen anser att ny lokal ska studeras inom ramen för arbetet med detaljplanen, där exempelvis samnyttjan i lokalerna för Community Center kan utredas som ett alternativ.

Tillgängligheten av fritidsaktiviteter för barn och unga bör beaktas i utvecklingen av Brunnsbo. Särskilt för flickor behöver tillgång till aktiviteter öka med fokus på tryggt och varierat utbud med låga eller inga kostnader.

Mötesplatser

I Socialförvaltningens yttrande över planbesked för aktuell detaljplan berörs ytan framför Folkets hus. Förvaltningen framhåller då som nu att ytan inte bör bebyggas med bostäder utan sparas med bakgrund av Folkets hus (House of Possibilities) som nutida och historisk mötesplats i området. Ytan beskrivs som viktig i Grönstrukturutredningen som är en av utredningarna för samrådshandlingen.

Även Brunnsbotorget är en karaktärsbärande mötesplats i området som är viktig för områdets invånare. Planförslaget innebär att den befintliga torgbyggnaden ersätts med ett nytt bostadskvarter och att torget flyttas till ny placering. Förvaltningen anser att det finns befintliga kvaliteter på Brunnsbotorget som bör inspirera utformningen av det nya torget. Befintliga Brunnsbotorget har karaktäristisk markbeläggning, är avgränsat från biltrafik, har bottenplansverksamheter, ett relativt stort serviceutbud, bjuder in till sociala aktiviteter, har lekutrustning, är överblickbart, har grönska i form av både träd, plantering och sittplatser. Det är positivt att det nya torget placeras i närhet till kollektivtrafik men trafikmiljön riskerar också påverka torget negativt med buller och fordonsrörelser. I detaljplanen planeras befintliga Brunnsbotorget förses med korsmark (marken får endast förses med komplementbyggnad), och förvaltningen önskar ett förtydligande kring vad avsikten med det befintliga torget är när det nya torget byggs.

Rekreation och utemiljö

Brunnsbo tillhör mellanområdet Backa. Mellanområdet Backa klassas, enligt polisens bedömning, som ett utsatt område. Här påverkar de kriminella nätverken i hög grad de boendes upplevda trygghet i området. I Backa uppger 60 procent (2023) att de känner sig trygga i sitt bostadsområde, vilket är en siffra som sjunkit över tid. Detta är en av de lägre andelarna på Hisingen. Tilliten till andra människor är lägre i Backa än snittet för Göteborg och en hög andel, jämfört med andra mellanområden på Hisingen, anger att de upplever otrygghet utomhus. Dessutom råder brist på tillgängliga och attraktiva aktivitetsytor i Brunnsbo. Detta behöver beaktas i utformningen av offentliga miljöer i området.

Det är positivt att en stadsdelspark tillförs i området. Den sammanhållna ytan för stadsdelspark uppgår enligt planhandlingarna till 17 500 kvm, och inte de 2 ha som är krav för stadsdelspark enligt Göteborg stads Grönplan vilket är en brist. Frågan om att tillskapa tillräckligt mängd parkyta är också viktig sett till

utveckling av närliggande områden, exempelvis Backaplan och den mycket stora exploatering som i framtiden kommer att ske där. Socialförvaltningen önskar involveras när stadsbyggnadsförvaltningen avser utveckla förslaget för stadsdelsparken inför granskning.

Barriärer och kopplingar

Litteraturgatan är en befintlig barriär i området som riskeras förstärkas med ett genomförande av detaljplanen. Den föreslagna täta bebyggelsen längs Litteraturgatan behöver utformas för att minimera barriäreffekterna mellan flerbostadsområdet och småhusområdet väster om Litteraturgatan.

Det är viktigt att planen arbetar aktivt med att överbrygga barriärer och stärka kopplingar över Litteraturgatan och i området. Passager och kopplingar behöver beaktas ur ett helhetsperspektiv så att de ansluter till tydliga stråk, inte minst med hänsyn till äldre och barn.

Samrådsförslaget möjliggör inte för den planerade metrobusstationen norr om Lundbyleden, men i planhandlingarna anges att stadsbyggnadsförvaltningen har intentionen att se över det inför granskning. Med metrobussystemet förväntas antalet byten för resenärer i kollektivtrafiken öka, och det är viktigt att hållplats- och stationslägen samt sträckor mellan kollektivtrafikslag utformas så att det upplevs tryggt och tillgängligt att resa kollektivt.

Brunnsbos betydelse som kollektivtrafiknod planeras bli allt större i framtiden och stora personflöden behöver beaktas i utformningen av detaljplanen. Vid ett genomförande av detaljplanen tas parkeringsplatser i anspråk. Det är viktigt att kollektiva alternativ tillkommer innan parkeringsplatser tas bort. De sociala perspektiven behöver beaktas under utbyggnad av området.

Barn och unga

Föreslagen placering av förskola tar grönyta i anspråk och tillför biltrafik i ett idag delvis bilfritt stråk. Samtidigt är det positivt att förskolan placeras med närhet till natur vid Arödsbergets fot. I dialog med barn har framkommit att Arödsberget upplevs läskigt vilket behöver beaktas i utformningen av förskolemiljön.

Tydlighet

Förvaltningen önskar ett förtydligande över hur de åtgärdsförslag som presenteras i den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen har tagits om hand och inkluderats i utformningen av detaljplanen. Slutligen efterfrågas förtydligande av illustrationer i planhandlingarna som saknar förteckning över illustrationernas innehåll (legend).

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen delar mycket av synpunkterna som bedöms vara omhändertagna i planarbetet.

6. Grundskolenämnden

Anser att:

Förslag till beslut

- Grundskolenämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2024-09-23 som sitt yttrande till stadsbyggnadsnämnden.

- Grundskoleförvaltningen tillstyrker detaljplanen i samråd med förbehåll att nyckeltalen kring kommunal service behöver säkerställas i samspel med intilliggande detaljplaner och planprogram.

Motivering

Stadsbyggnadsnämnden har bjudit in grundskolenämnden till att yttra sig i samrådsskede om förslag på ny detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg. Detaljplanen innehåller 1300 nya bostäder, nytt centrum, stadsdelspark, ny förskola samt en ny knutpunkt för kollektivtrafik.

Planen bedöms enligt stadsbyggnadsförvaltningen att generera ett behov av 250 skolplatser och 175 förskoleplatser. Stadbyggnadsförvaltningen har bedömt att dessa kan tillgodoses inom aktuell plan genom befintliga Brunnsboskolan F-9, samt med ny förskola med 8 avdelningar inom detaljplanen.

Det har tidigare uppmärksammats begränsade faktorer på Brunnsboskolan såsom befintlig matsal vilket påverkar skolans möjliga kapacitet. Det behövs sannolikt kompletterande utredningar av Brunnsboskolan för att kunna verifiera antagandet om att skolan kan möta behoven som detaljplanen genererar.

I nuläget pågår expansion av skolplatser i anpassad grundskola på Brunnsboskolan för att hantera prioriterat mål kring utökning av fler skolplatser i anpassad grundskola. Det finns historiskt en utmaning att fylla kapacitet över tid i med elever i äldre åldrar på Brunnsboskolan. Brunnsboskolan inrymmer även Brunnsbo musikklasser.

I nuläget är kapaciteten inom grundskola F-6 är fullt utbyggd i Backa. Pågående detaljplan för Gåsagången/Litteraturgatan innehåller ny 7-9 skola som ska ersätta Skälltorpsskolan. Arbetet startades redan 2014 av stadsdelsnämnden Norra Hisingen. Förstudie i planskede pågår nu efter en tids omtag i detaljplanen.

På längre sikt möjliggör detta att riva och ersätta Skälltorpsskolan med ny F-6 skola på samma plats. Framtill dess saknas tillkommande F-6 skolkapacitet i Backaområdet.

Planprogrammet för Backaplan, detaljplaner DP 2 och DP 3 innehåller två stycken F-6 skolor, samt en 7-9 skola.

Framtida planeringsinriktning inom närtid (5-10 år) innebär beroenden i tid mellan aktuella detaljplanen för stadsutveckling i Brunnsbo och detaljplan för skola och bostäder vid Gåsagången/Litteraturgatan, samt ovanstående detaljplaner DP 2 och DP3 inom planprogrammet vid Backaplan. Det saknas i nuläget tidplaner för samtliga dessa.

Det innebär att det i nuläget saknas säkerställd expansion av grundskoleplatser inom närtid (5-10 år) från Selma Lagerlöfs torg i norr längs Litteraturgatan ner till framtida Backaplan i söder.

Förutom tillkommande bostäder förväntas elevflöden och rörelser att kunna förändras utifrån nya stadsdelar, nya kollektivtrafiklösningar och förändrade möjligheter att resa inom och genom området.

Grundskoleförvaltningen vill lyfta fram följande:

- När staden utvecklas med ytterligare bostäder behöver expansionen mötas av utbyggnad av kommunal service, till exempel av fler skolplatser inom grundskola.
- Beroende mellan aktuell detaljplan och planer med nya grundskolor inom planprogrammet Backaplan DP 2 och DP 3 samt detaljplan för Gåsagången/Litteraturgatan behöver adresseras och omhändertas utifrån behov av kommunal service avseende grundskola.
- Grundskoleförvaltningen önskar att nyckeltal i samtliga detaljplaner avseende bostäder som genererar behov av grundskolplatser i Backaområdet säkerställs.

Övriga upplysningar

Enligt stadsbyggnadsförvaltningen påbörjas utbyggnad tidigast 2026, utbyggnaden fortsätter fram till 2035 om allt går enligt planerna.

Enligt delegation från Grundskolenämnden i Göteborgs Stad, delegationsordningen nummer 10.2.19

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

7. Stadsfastighetsförvaltningen

Anser att:

Stadsfastighetsförvaltningen har inget att erinra mot rubricerat förslag till detaljplan men önskar en justering av största byggnadsarean till 1500 kvm samt att delta i fortsatt arbete med detaljplanen.

Planen bedöms generera ett behov av 250 skolplatser som bedöms rymmas i Brunnsboskolan samt 175 förskoleplatser vilka är tänkta att rymmas i den planerade förskolan med 8 avdelningar och nuvarande ledig kapacitet i närliggande förskola norr om planområdet.

Beteckningen "e1" i planförslaget för förskolan avser en största byggnadsarea på 1200 kvm.

För att möjliggöra en mer flexibel framtida användning av förskoletomten önskar stadsfastighetsförvaltningen att största byggnadsarea för förskolan ökas till 1500 kvm.

Förutsättningar för att en fungerande lösning avseende angöring, ÅV och hämta/lämna behöver studeras mer i fortsatta arbetet med detaljplanen.

Göteborgs Stad Stadsfastighetsförvaltningen, delegationsbeslut 2 (2)

Behovet att större delen av förskolegården behöver fungera som skyfallsyta behöver studeras vidare i fortsatt planarbete då det inte får bli vattenansamlingar annat än vid skyfall på förskolegården. En ökad kostnad för utförande och skötsel av förskolegården är att befara.

Stadsfastighetsförvaltningen ser det även som angeläget att medverka i fortsatt arbete med detaljplanen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Byggnadsarean har utökats till granskningen.

8. Kulturförvaltningen

Anser att:

Fornlämningar

Inom eller i nära anslutning till detaljplaneområdet finns ett antal förhistoriska och historiska lämningar. Kulturförvaltningen har i ett tidigare skede i samband med startmöte påtalat att det finns kulturhistoriska lämningar som kan komma att omprövas.

Enligt handlingarna till detaljplanen har Länsstyrelsen i Västra Götaland lämnat uppgifter om att det inte finns några fornlämningar som berörs av detaljplanen. Länsstyrelsen har bedömt att L2022:2088, L1960:1927 samt L2022:2087 finns i anslutning till det aktuella området men att de inte uppfyller de kriterier som krävs för lagskydd.

En stor del av ytan för by och gårdstomten L2022:2088 är inte bebyggd och det kan därmed finnas lämningar kvar från Kjärsegården. En arkeologisk utredning skulle kunna ge svar på lämningens bevarandeförhållanden.

Fyndplatsen L1960:1927 har boplotsindikerande fynd. Möjligen hör fyndplatsen L1960:1927 och den lagskyddade boplotsen L1960:1926 samman.

Bebyggelse

Brunnsbo genomgick stora förändringar under främst 1960- och 70-talen i samband med att stadsdelen byggdes ut under det så kallade miljonprogrammet. Då tillkom storskalig bebyggelse i ett tidigare agrart landskap. Flera kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse-miljöer som ingår i Göteborgs bevarandeprogram (del 2 nummer 66 Backa) angränsar det aktuella planområdet; Berättelsegatan-Brunnsbokyran (66:B) respektive radhus vid Romangatan (66:C).

Miljön kring Berättelsegatan omfattar en grupp flerbostadshus väster om Brunnsbotorget samt Brunnsbokyran. Bebyggelsen uppfördes vid mitten av 1960-talet enligt ritningar av arkitekterna Nils Einar Eriksson och Ragnar Dahlberg. Byggherre var Göteborgs Stads Bostads AB. Öster om bostadshusen anlades Brunnsbotorget med en butiksbyggnad. Bostadsområdet omfattar välbevarade och tidstypiska byggnader från 1960-talet och utgör ett intressant exempel på de bostadshus som ritades av arkitekt Nils Einar Eriksson.

År 1972 byggdes också Brunnsbokyran efter ritningar av Rolf Bergh. Kyrkan är uppförd som en demonteringsbar vandringskyrka med ett brant pyramidtak som bärs upp av kraftiga träbågar. Kyrkorummet har en stjärnformad plan och pryds med en rad glasmålningar utförda av Ralph Bergholtz.

Bebyggelsen vid Romangatan omfattar en grupp radhus öster om Brunnsbotorget som uppfördes vid mitten av 1960-talet av Göteborgs Stads Bostads AB efter ritningar av konsultbyrån GAKO. Området omfattar en tydligt avgränsad husgrupp som ansluter till ett bergsparti med före detta Tingstads by. I värdebeskrivningen för miljön anges att det enhetligt bebyggda området med sina väl utformade detaljer är ett intressant exempel på småhus i grupp från 1960-talet.

Utöver de två bostadsområdena vid Brunnsbotorget som ingår i bevarandeprogrammet finns bebyggelse tillkommen efter 1960 som bedöms vara intressanta och som ingår i programmet under rubriken ”övrigt”; bland annat skivhusen och punkthusen vid torgets östra och norra sida.

Tidigare ställningstaganden

Kulturförvaltningen har tidigare 2021-11-02 svarat på ”Detaljplan för trafikändamål vid Brunnsbo torg inom stadsdelen Backa i Göteborg” samt planbesked för bostäder och förskola vid Humoreskgatan i Brunnsbo 2020-02-24. Kulturförvaltningen hade inget att erinra mot förslagen.

Förvaltningens yttrande

Kulturförvaltningen anser att en arkeologisk utredning alternativt förundersökning är befogat för by/gårdstomten L2022:2088.

Kulturförvaltningen menar att en avgränsning av fyndplatsen L1960:1927 för att se om den hör ihop med den lagskyddade fornlämningen L1960:1926 vore lämpligt.

De bebyggelsemiljöer och objekt som sedan tidigare är utpekade som kulturhistoriskt värdefulla bedöms inte beröras direkt genom någon påverkan på de aktuella byggnaderna, men förändrade omgivningar och vyer kan göra att de påverkas indirekt. Särskilt förändring av den befintliga torgmiljön kring Brunnsbokyran bedöms behöva studeras vidare.

Förslaget medför också att flera byggnader rivs (Brunnsbotorgets handelsbyggnader, gamla panncentralen vid Folkvisegatan, en byggnad för öppen förskola samt vissa mindre komplementbyggnader). Byggnaderna beskrivs inte närmare i detaljplanen och benämns i planbeskrivningen sakna kulturhistoriska värden. Kulturförvaltningen menar att befintlig bebyggelse som vid planförslagets genomförande kommer att rivas, behöver beskrivas och värderas ur ett kulturhistoriskt perspektiv och konsekvenserna av en rivning behöver klargöras.

Kulturförvaltningen har i övrigt inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Till granskningen har en kulturmiljöutredning tagits fram (Lindholm Restaurering AB, 2025) för att studera kulturvärdena hos dessa byggnader samt en bedömning över de konsekvenser rivningarna kan medföra.

Slutsatsen av kulturmiljöutredningen är att saluhallen – trots genomförda ändringar och ombyggnationer – har ett högt kulturhistoriskt värde och bör klassas som en särskilt kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen. Den före detta panncentralen har främst ett kulturhistoriskt värde genom sin delvis bibehållna 1960-tals arkitektur samt då den utgör en del av omgivande bostadsområde från samma tid.

Enligt 2 kap. 2 § plan- och bygglagen ska planläggning syfta till att mark- och vattenområden används för det eller de ändamål som områdena är mest lämpade för med hänsyn till beskaffenhet, läge och behov. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där ”Brunnsbo torg” pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en

dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

Sammanfattningsvis bedöms ett rivande av Brunnsbotorget's handelsbyggnader vara motiverat för att få till en ändamålsenlig bebyggelse i området. Ett nytt torgläge med nya handelsbyggnader skapar bättre förutsättningar för att både kunna behålla och utöka handel och service i området. Ett helt nytt bostadskvarter med goda sol-, ljus- och ljudförhållanden kan också byggas vid en rivning.

9. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Anser att:

Förvaltningens bedömning

En utökad och förbättrad kollektivtrafik kommer att underlätta tillgången till idrotts- och föreningsförvaltningens anläggningar i Brunnsbo och Backa, något som förvaltningen ser positivt på. Närmast påverkas tillgängligheten till Brunnsboskolans sporthall, men det kommer även att förbättra nåbarheten till områden längre norrut, som Backavallen och den kommande sporthallen vid Brudbergsskolan. För närvarande utgör kollektivtrafikens sträckningar och avstånd till idrotts- och föreningsförvaltningens anläggningar en utmaning, särskilt vad gäller Backavallen. Förvaltningen anser att sträckan till och från förvaltningens anläggningar bör upplevas som trygg, med tillräcklig belysning och att det bör finnas en närhet till kollektivtrafik.

Det råder sedan tidigare brist på sporthallar i norra Hisingen. I idrotts- och föreningsförvaltningens lokalbehovsplan framgår det att stora delar av föreningsverksamheten i norra Hisingen i nuläget måste använda anläggningar inom stadsområde Nordost. Med en ökande befolkning i området förväntas trycket på befintliga anläggningar att öka ytterligare, och förvaltningen ser därför behovet av att planera för fler möjligheter till idrott i området. Behovet kommer delvis att täckas av de framtida sporthallarna vid Backavallen och Brudbergsskolan, men en ökad befolkning kommer sannolikt att medföra ytterligare behov i framtiden.

Ytor för spontanidrott, såsom den befintliga bollplanen i bostadsområdet, ses av idrotts- och föreningsförvaltningen som en viktig resurs att bevara. Denna plan kan användas året runt och erbjuder möjligheter för personer som inte är aktiva i föreningslivet att engagera sig i fysisk aktivitet, vilket är av stor betydelse för att främja folkhälsan och möjliggöra en aktiv fritid.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och skickats vidare till berörda förvaltningar.

10. Kretslopp och vatten

Anser att:

Kretslopp och vattens bedömning

1.1 Avfall

Planbeskrivningen innehåller ytterst lite information om avfallshantering. Det är positivt att det tydligt står att ny bebyggelse kommer ha fastighetsnära insamling av förpackningar, det blir ett lagkrav för samtliga bostäder från 2027. Det är även positivt att två återvinningsstationer ska anläggas. Men av den kortfattade informationen i planbeskrivningen framgår inte om det med planförslaget kommer

kunna gå att lösa en bra avfallshantering i alla delar av planområdet. Vi ser oklarheter både när det gäller återvinningsstationer, framkomlighet och trafik- och utformningsförslag samt avfallslösningar för respektive område. Detta utvecklas mer nedan.

Kretslopp och vatten anser därför att planmaterialet behöver ses över och planbeskrivningen behöver kompletteras. För att kunna säkerställa att avfallshanteringen kommer fungera behöver respektive exploatör ha och presentera en tanke kring avfallshantering i sitt område. När ett material finns framme behöver det stämmas av med Kretslopp och vatten, i god tid inför granskning. Detta för att säkerställa att en fungerande och effektiv avfallshantering är möjlig i hela planområdet.

Framkomlighet samt trafik- och utformningsförslag

Framkomlighet och angöringsmöjlighet för avfallsfordon är en förutsättning för att avfallshanteringen ska fungera. Vid förtätning i ett redan bebyggt område är befintliga hus och deras avfallslösning en viktig aspekt att ta hänsyn till. Om någon angöringsplats eller något befintligt hämtställe påverkas eller förändras behöver detaljplanen säkerställa att avfallshämtning kommer fungera i fortsättningen också.

Det finns två trafik- och utformningsförslag kopplat till detaljplanen men det är för oss ändå inte tydligt om all ny bebyggelse kommer ha en fungerande framkomlighet och angöringsmöjlighet för de avfallsfordon som behövs. Särskilda krav gäller vid tex förskola och skola och körning över bostadsgårdar är alltid förbjudet.

För bebyggelseområden på östra och sydöstra sidan av Litteraturgatan ser angöring ut att behöva lösas på kvartersmark. Inget i planmaterialet visar om eller hur det är möjligt. Om det är tänkt att kvarteren längst i söder ska ha angöring över torget, mot pendeltågsstationen, behöver utformning studeras mycket noga så att framkomlighet och angöring blir trafiksäker. Vi kan inte se att något av trafik- och utformningsförslagen redovisar just torgytan och hållplatsläget eller om avfallsfordon kommer kunna köra där. Detta behöver förtydligas och stämmas av med Kretslopp och vatten innan granskning. Det kan behövas en specifik avfallsutredning och mer detaljerat underlag för de delarna av planen.

Avfallshantering och val av avfallslösning

Fastighetsägare ansvarar för att avfallshanteringen fungerar för respektive verksamhet. Beroende på bebyggelse och verksamhet så kan avfallshanteringen omfatta både fettavskiljare, rest- mat- och grovavfall samt förpackningar och tidningar.

I planbeskrivningen framgår att bostäderna ska ha fastighetsnära insamling av förpackningar. Men eftersom det saknas information om hur och var avfallshanteringen är tänkt att lösas så är det svårt att avgöra om planen möjliggör en säker avfallshantering inom hela planområdet.

Olika avfallslösningar som kärl, markbehållare eller sopsug har alla olika för- och nackdelar. Beroende på framkomlighet, begränsningar på plankartan och typ av bebyggelse kan en eller flera lösningar fungera bättre. För byggnader som ska innehålla både verksamheter och bostäder behöver exploatören bestämma om avfallshantering ska ske gemensamt eller inte, samt var ytor för respektive

avfallshantering ska placeras. Ytor för avfallshantering ska vara lättillgängliga både för dem som lämnar avfall och för olika typer av avfallsfordon som hämtar.

Verksamheter kan ha särskilda behov och krav på avfallshanteringen. Restauranger och skolkök behöver vara utrustat med fettavskiljare, och dess tömningspunkt behöver placeras inom 20 meter från avfallsfordonets angoringsplats.

Det framgår inte om detaljplanen tillåter 3D-fastigheter. Vid 3D-fastighetsbildningar är det viktigt att exploatören avsätter ytor för avfallsutrymmen i bottenplan för bostäder/verksamheter på högre våningsplan i byggnaderna. Planbeskrivningen bör förtydliga om 3D-fastigheter kommer tillåtas och att avfallshanteringen i så fall kan behöva lösas med gemensamhetsanläggning.

Detaljplanen bör även redovisa om avfallshanteringen för befintliga hus i området kommer påverkas av utbyggnaden. Kommer framkomlighet eller angoringsmöjligheter förändras av utbyggnaden eller kommer det vara begränsningar under utbyggnadsskedet? Det är inte alla bostäder som idag har fastighetsnära insamling av förpackningar och detaljplanen får inte försvåra förutsättningar för dem att bygga ut sin avfallshantering.

Återvinningsstationer, ÅVS

Från 2027 blir det krav om fastighetsnära insamling av förpackningar och då förändras behovet av återvinningsstationer. Idag finns flera stationer i området men vi bedömer att det är rimligt med två stycken framöver.

En ÅVS kan ha planstöd på flera olika sätt och en samsyn kring hur funktionen bäst säkras i detaljplanen behövs. I planförslaget finns endast en de planerade stationerna med på plankartan. Plankartan behöver kompletteras med ytterligare en plats och det behövs en översyn av hur, och med vilken planbestämmelse, ÅVS:er ska säkerställas i planen.

Då det är exploatering i området som är bakgrund till behovet att flytta ÅVS:erna så ska exploateringen stå för kostnaden av flytt. Det behöver stå med i planbeskrivningen.

Det rekommenderas att ha ett avstånd på minst 20 meter mellan bostadsfasad och ÅVS. På plankartan visas att bebyggelse tillåten att innehålla BCDP kan placeras i direkt anslutning till området för återvinningsstation, E2. Det bör antingen på plankartan eller i planbeskrivningen framgå att ett avstånd rekommenderas mellan ÅVS:en och bostäder och vårdverksamhet.

1.2 VA, dagvatten och skyfall

1.2.1 Teknisk bedömning

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för VA och är väl försörjt med allmänna VA-ledningar i både södra och norra delen. Då förslag på kommande fastighetsindelning inte är känd har Kretslopp och vatten ännu inte kunnat bedöma utbyggnadsbehovet av allmänna VA-ledningar. Inför granskning önskar vi ha en dialog kring möjlig fastighetsindelning för att kunna bedöma behov av ledningsutbyggnad.

Med tillkommande bostäder inom planområdet så uppstår kapacitetsbrist i delar av avloppsledningsnätet. Kretslopp och vatten planerar därför för

uppdimensionering av ledningsnätet i samband med genomförandet av detaljplanen.

Kapaciteten i dricksvattenledningsnätet i anslutning till planområdet är god. Kapaciteten på befintligt allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande verksamheter med normal brandbelastning (Tabell 3.3, publikation P 114, SV). Befintliga vattenledningen inom planområdet är dubbelmatade och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s. Utbyggnad av ytterligare brandposter för det allmänna brandvattenbehovet kommer behövas inom planområdet.

Om fastigheterna inom planområdet även är i behov av brandvatten i form av exempelvis sprinkler eller trycksatta stigarledningar behöver dialog tas med Kretslopp och vatten och kapaciteten på dricksvattenledningsnätet behöver utredas. Brandvatten för enskilt behov, såsom sprinkler, är en sidoordnad verksamhet och ingår inte i VA-taxan.

Befintligt ledningsnät för dagvatten i området har inte kapacitet för att hantera den utbyggnad som föreslås att möjliggöras i samrådshandlingen om hänsyn också tas till de ökade krav på avledning av dagvatten som ställs idag. Det är framför allt i de södra och i de östra delarna av planområdet som ledningsnätet är som mest underdimensionerat. Detta påvisar att behovet av dagvattenåtgärder är av stor betydelse inom planområdet vid genomförandet av detaljplanen.

U-områden för Kretslopp och vattens ledningar inom planområdet finns redovisade. Dock inte på del av kvartersmark vid planerad utfart öster om planerad torgyta, detta behöver kompletteras inför granskning. Behov av ledningsrätter kommer att utredas inför granskningsskedet av Kretslopp och vatten.

Inom planområdet behöver flera ledningsomläggningar genomföras för att möjliggöra den utveckling som föreslås.

Förutsättningar för anslutning

En förbindelsepunkt (FP) per fastighet för vatten gäller generellt.

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske längs med den så kallade ”sicksackvägen” som sträcker sig längs med befintliga parkeringar. Dessa anslutningar och ledningssträckor kommer utredas vidare av Kretslopp och vatten inför granskning av detaljplanen.

Planområdet är delvis beläget i lågzonen och i den tryckstegrade högzonen Litteraturgatan. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt beror på vilken ledning som ansluts till. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Dagvattenhantering

Kretslopp och vatten bedömer att det framgår i planhandlingar att det finns förutsättningar att ordna dagvattenhantering enligt dagvatten- och skyfallsutredningen.

Viktiga marknivåer för dagvattenhantering bör vara utsatta i plankartan. Detta för att bedöma olika förslag till dagvattenhantering och dess funktion.

Skyfallshantering

Skyfallshanteringen är väl redovisad i planbeskrivningen dock saknas text gällande planområdets höjdsättning som bör framgå. Höjdsättningen ska möjliggöra koncentration av vatten till parker, torg, parkeringsplatser eller andra områden där vatten kan fördröjas. Höjdsättningen är en förutsättning för att flera av de lösningar som föreslås i Dagvatten- och skyfallsutredningen ska kunna genomföras och därmed kunna avhjälpa situationen vid ett skyfall.

1.2.2 Ekonomisk bedömning

Kretslopp och vatten har kostnader för utbyggnad av nya VA-ledningar samt för uppdimensionering och förnyelse av befintliga VA-ledningar. Kretslopp och vatten har intäkter i form av anläggningsavgifter enligt VA-taxan.

Storleken på kostnader och intäkter går inte att bedöma i detta skede då det är avhängigt fastighetsindelningen.

Kostnad av allmänna dagvattenanläggningar fördelas utifrån ansvar enligt stadens Dagvattenöverenskommelse.

Kostnaderna för ledningsomläggningar fördelas mellan Exploateringsförvaltningen och exploatörer.

2. Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna

2.1 Avfall

- Planhandlingarna innehåller ytterst lite information om avfallshantering och vilka möjligheter eller begränsningar för olika avfallslösningar som finns. Avsnittet om avfall i planbeskrivningen behöver utvecklas.
- Det planeras för två återvinningsstationer i området men endast en plats finns med på plankartan. Även den andra tänkta placeringen behöver säkras på plankartan.
- Planbeskrivningen behöver kompletteras med att eftersom flytt av ÅVS beror på exploatering i området så ska exploateringen stå för kostnaden för flytten.
- Delar av planerad bebyggelse ser ut att behöva lösa framkomlighet och angöring för avfallsfordon på kvartersmark. Det framgår inte av planhandlingarna om och hur det är möjligt. Det behöver förtydligas och det kan behövas en specifik avfallsutredning för delar av planen.
- Trafikförslagen visar inte tydligt hur angöring kan lösas för flera av de nya delområdena. Vi ser därför behov av komplettering eller förtydliganden i trafikförslagen.

2.2 VA, dagvatten och skyfall

Planhandlingarna behöver kompletteras med följande inför granskning.

- På sida 49 i planbeskrivningen under rubriken Vatten och avlopp ska följande text framgå:
Planområdet är delvis beläget i lågzonen och i den tryckstegrade högzonen Litteraturgatan. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt beror på vilken ledning som ansluts till. Lägsta normala vattentryck i lågzonen är + 50 m (RH2000) lägsta normala vattentryck i högzonen är + 80 m

(RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

- På sida 49 i planbeskrivningen under rubriken Vatten och avlopp ska följande text framgå:
Avlopps nätet inom kvarteretsmark ska 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 uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.
- På sida 49 i planbeskrivningen under rubriken Vatten och avlopp ska följande text framgå:
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.
- På sida 49 i planbeskrivningen under rubriken Dagvatten i sista stycket ska följande text framgå:
Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.
- Plankartan behöver kompletteras med U-område i södra delen av planområdet i närheten av planerad torgyta och gång- och cykelväg.

3. Information till exploatör

3.1 Avfall

Exploatören har ansvar för att säkerställa en fungerande avfallshantering avseende rest- mat- och grovavfall samt förpackningar och tidningar för de bostäder som planeras. Verksamheter kan ha specifika behov och krav, som tex fettavskiljare. För byggnader som ska innehålla både verksamheter och bostäder behöver exploatören bestämma om avfallshantering ska ske gemensamt eller inte, samt var ytor för respektive avfallshantering ska placeras. Flera olika avfallslösningar kan fungera men det är viktigt att det är enkelt och funktionellt både för de som ska lämna avfall och fordon som ska hämta.

Goda råd och riktlinjer finns i skriften Gör rum för miljön som finns på www.goteborg.se. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst om det dyker upp några frågor.

3.2 VA

Inga kommentarer. Information förmedlas i andra forum.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att synpunkterna har omhändertagits i nya planhandlingar inför granskningen och genom den uppdaterade dagvatten- och skyfallsutredningen som tagits fram i samarbete med Kretslopp och Vatten.

11. Göteborg Energi

Anser att:

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av nämnda remiss. Nedan följer synpunkter på förslaget från berörda.

Vid schaktningsarbeten i närheten av i mark förlagda ledningar hänvisas till våra gällande Bestämmelser vid markarbeten som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledning tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB.

Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

https://www.goteborgenergi.se/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning

Giltighetstiden för av oss lämnat projekteringsunderlag är begränsad, se uppgifter i ert utkvitterade svar. Göteborg Energi lämnar endast synpunkter på föreslagna ledningslägen baserat på utkvitterade underlag från oss.

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet.

För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplanerings ärenden hänvisas till:

<https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB önskar att det inarbetas ett "E" i parkeringsgaraget söder om Litteraturgatan (längst ner i söder i planområdet). Detta för att möjliggöra en nätstation inom området som kan försörja byggelsen väster därom samt för ev. elbilsladdning i garaget.

I övrigt har bolaget inget att erinra.

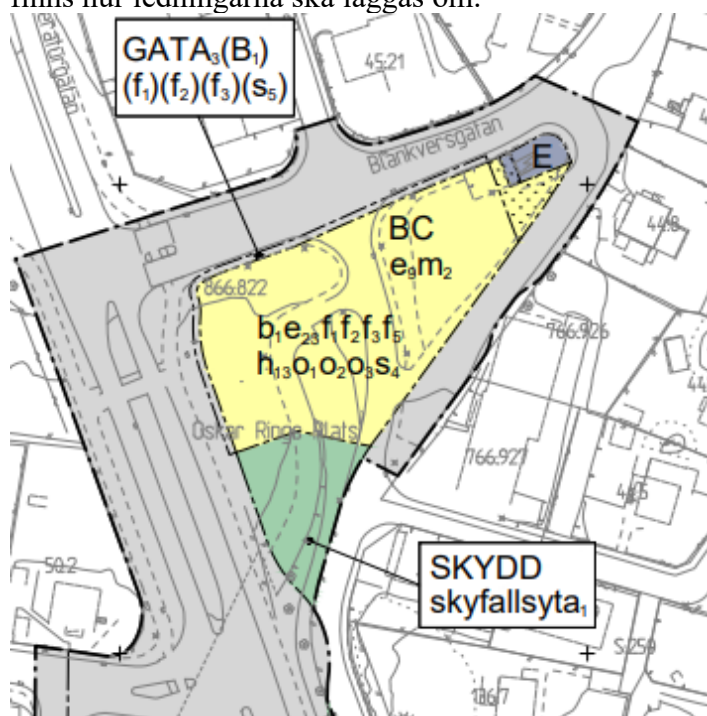
Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar.

Göteborg Energi fjärrkyla: Inget att erinra

Göteborg Energi fjärrvärme: Har befintliga ledningar inom planområdet som kommer att komma i konflikt med ny planerad bebyggelse.

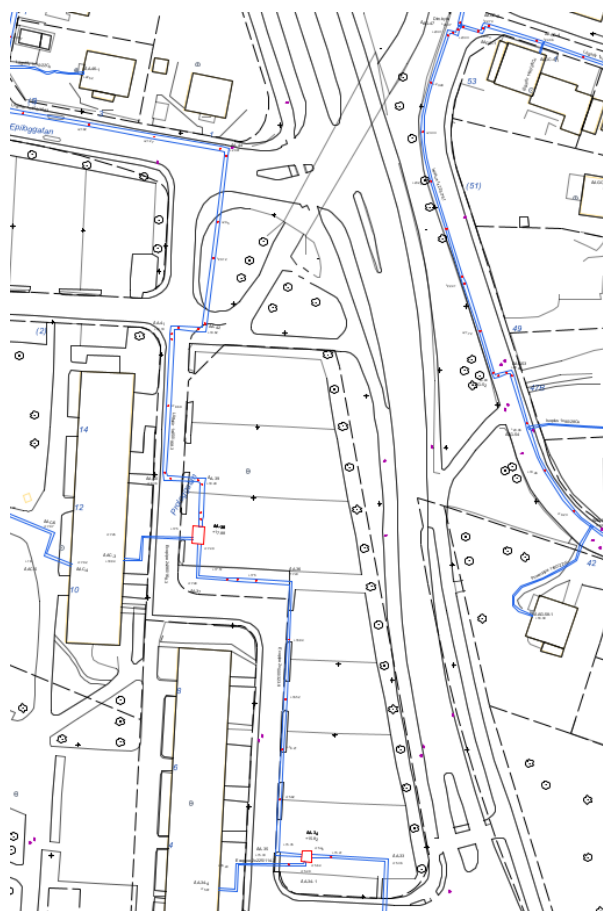
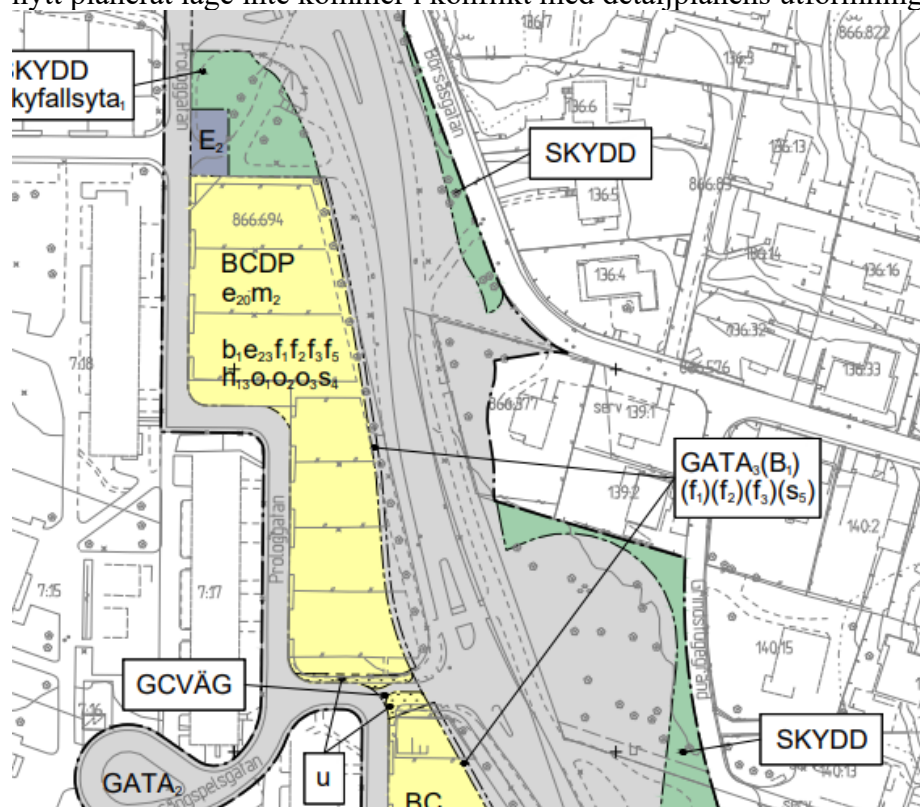
I norra delen av planområdet, i bilden nedan så kommer befintlig fjärrvärmeledning att behöva flyttas en tidig samordning har gjorts så en plan

finns hur ledningarna ska läggas om.



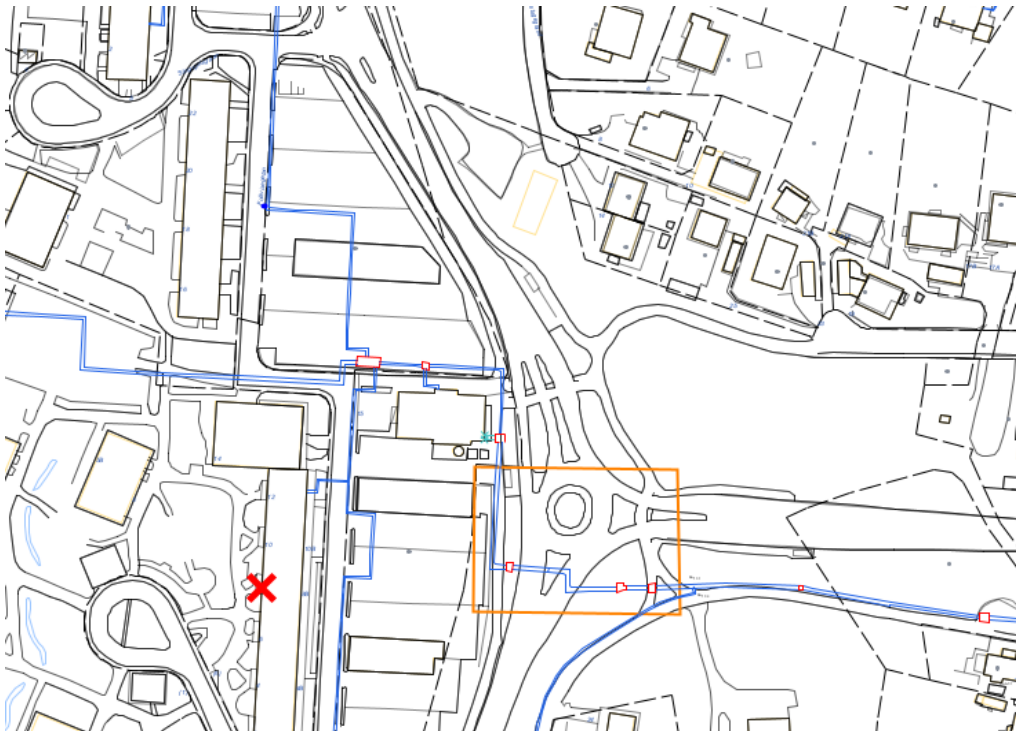
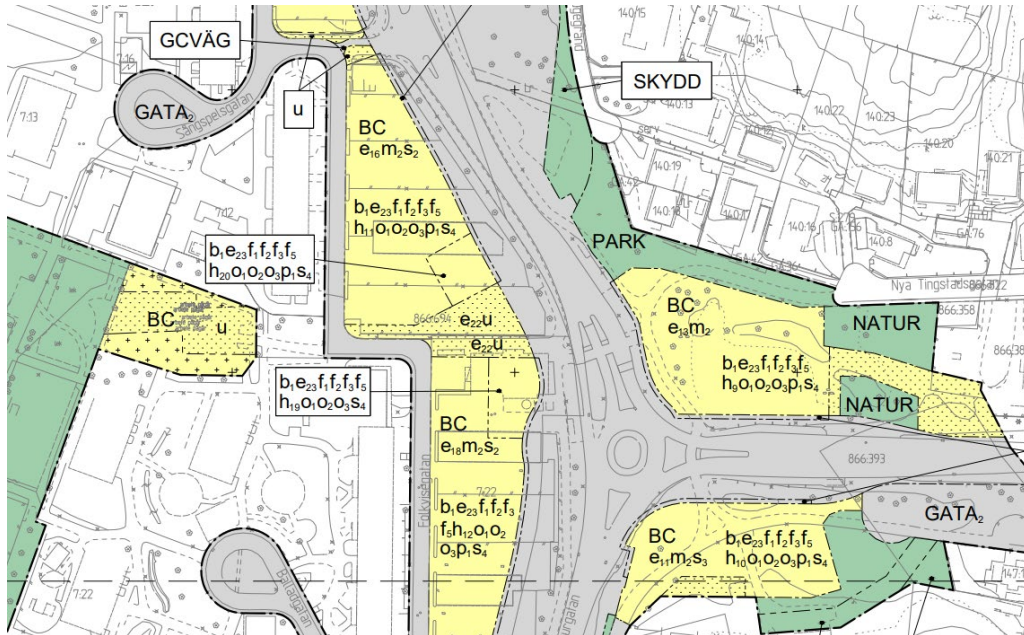
Längs Prologgatan i bilden nedan har Göteborg Energi driftsatta ledningar som förser befintliga byggnader med värme. Så som plankartan ser ut så behöver ledningarna justeras i sitt läge lämpligtvis ut i zick-zack gatan. Vid Börsåsgatan är det planerat att lägga om fjärrvärmeledningen i spårprojektet. En avstämning av nytt ledningsläge som är samordnat med SMF projektör Cowi behöver göras så att

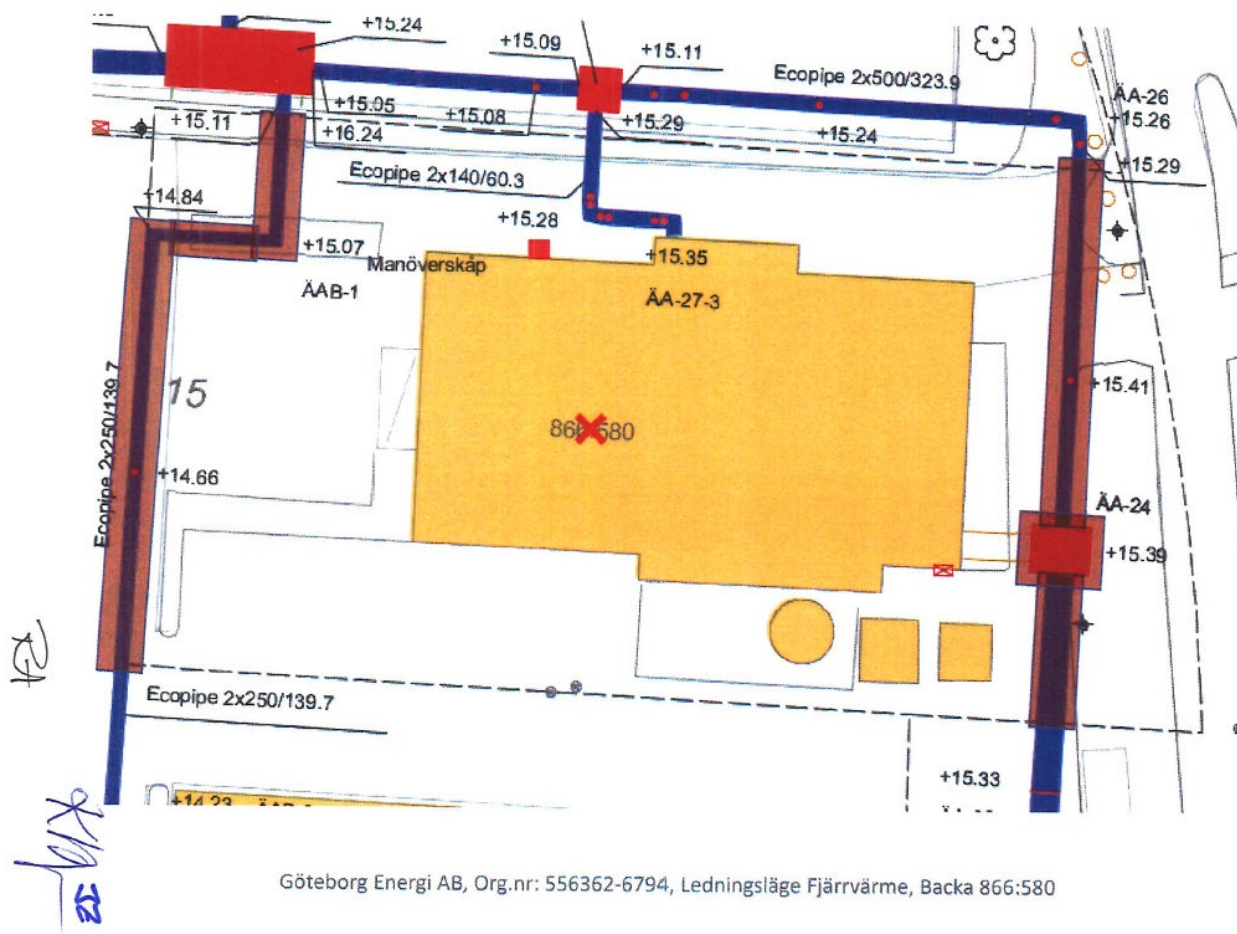
nytt planerat läge inte kommer i konflikt med detaljplanens utformning.



Längs Folkvisegatan har Göteborg Energi befintliga driftsatta ledningar som förser befintliga byggnader med värme. Så som plankartan ser ut så behöver

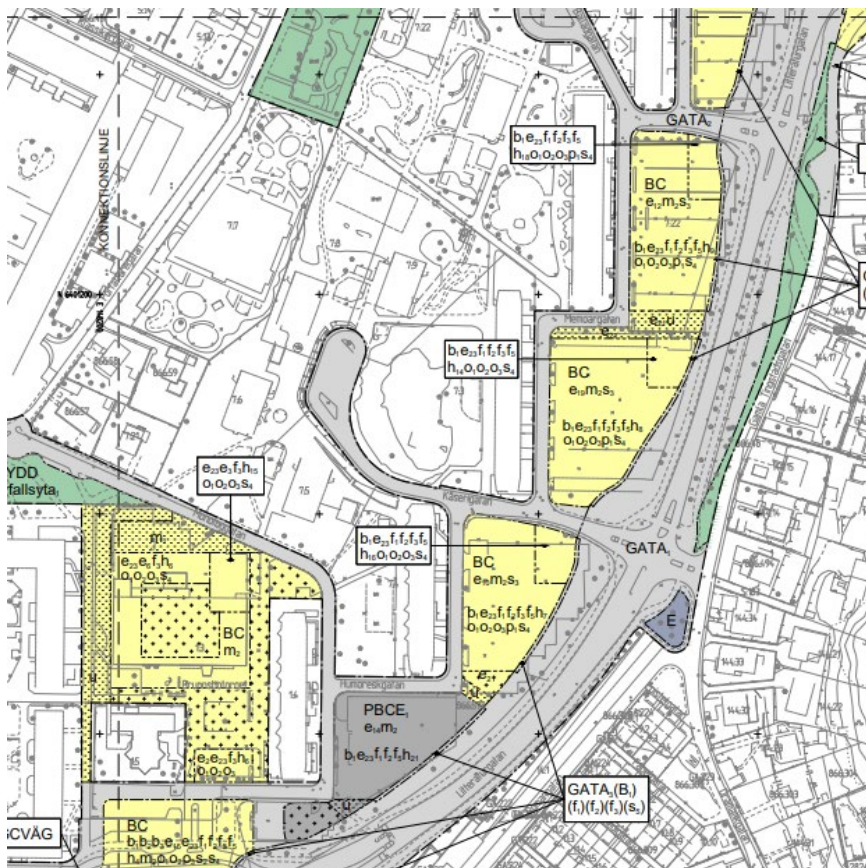
ledningarna justeras i sitt läge lämpligtvis ut i zick-zack gatan. Vid gamla panncentralen på den del av fastigheten som tidigare hette Backa 866:580 så har Göteborg Energi servitut på sina fjärrvärmeledningar, klipper in kartbild från rättigheten. En flytt av ledning behöver även utföras vid cirkulationen och den byggrätt som är öster om Litteraturgatan.



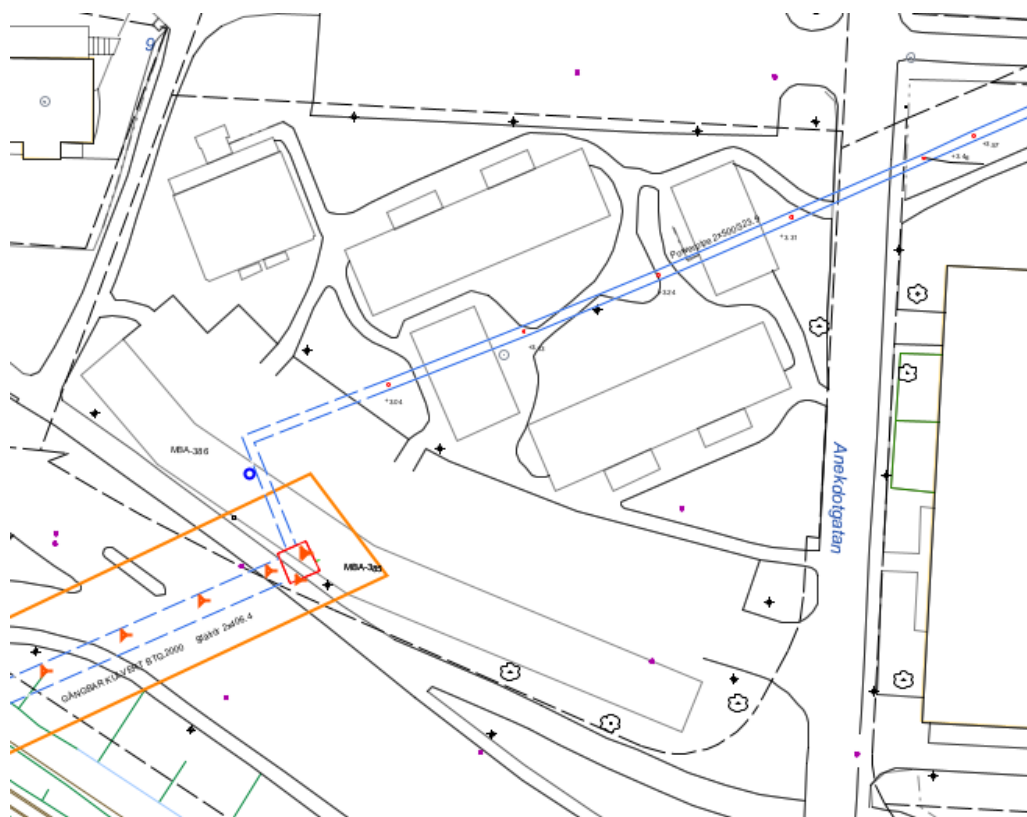


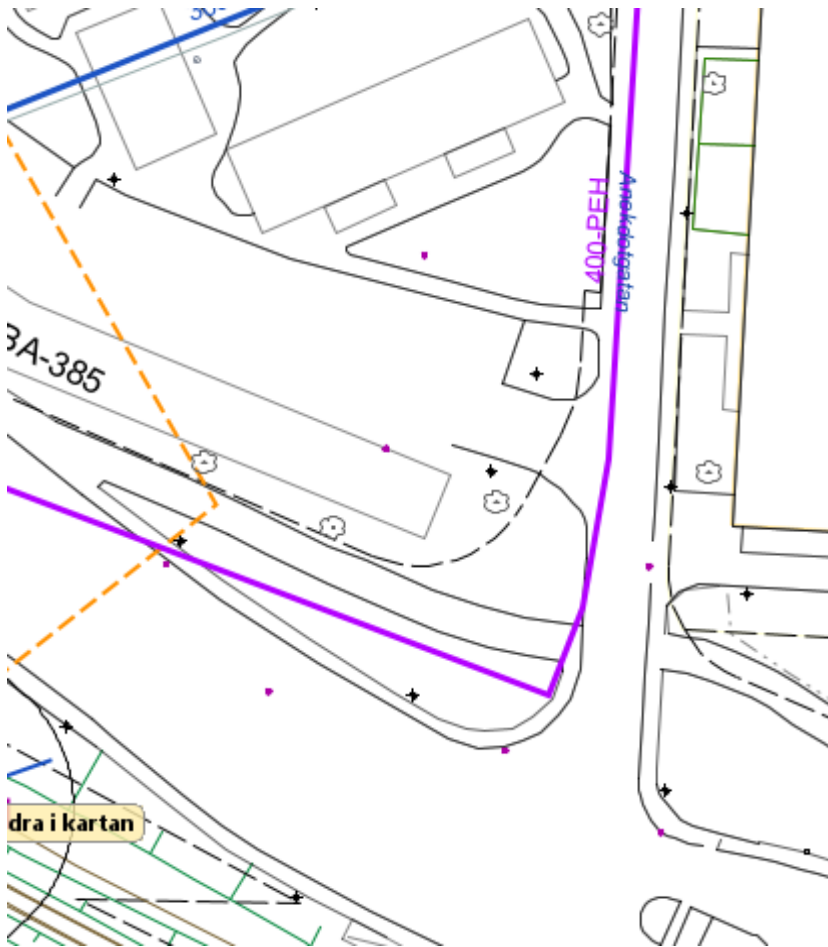
Göteborg Energi har driftsatta ledningar mellan Gamla Tingstadvägen och Litteraturgatan i ytan som är betecknad skydd, van innebär skydd här?

Längs Folkvissegatan har Göteborg Energi befintliga driftsatta ledningar som förser befintliga byggnader med värme. Så som plankartan ser ut så behöver ledningarna justeras i sitt läge lämpligtvis ut i zick-zack gatan. Vid Brunnsbotorget har vi en del ledningar förlagda som det finns planstöd för i kartan, dock så behöver u-området precis norr om kyrkan utökas något. Fjärrvärmeledningen går idag igenom Humoreskgatan 1 för att försörja radhusområdet vid Romangatan. Ett u-område finns inplanerat för att ledningen ska kunna förläggas utanför planerad byggrätt.



Befintlig ledning genom planerad byggrätt vid Anekdotgatan kommer att läggas om av projekt Kvilleleden, dock så ser det ut som att planerad byggrätt är i konflikt med projekterat läge vid ny GC-väg, detta behöver synkas mellan projekten så att plats finns i allmän platsmark för ledningar.





Hur kommer grundläggning av nya byggnader utföras, kommer källare att byggas och var i så fall kommer en framtida spont att placeras?

Saxat från planbeskrivningen

Teknisk försörjning Fjärrvärme, gas, el och tele Fjärrvärme finns utbyggt inom området och kommer delvis påverkas av detaljplanens genomförande. En större fjärrvärmeledning kommer att läggas i Litteraturgatan i samband med utbyggnad av bytespunkt Brunnsbo (DP0). Detta är endast på en kort sträcka från Anekdotgatan och ca 160m åt nordväst som kommer att förläggas i Litteraturgatan

Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB).

Inget att erinra

Vid gasläckage ska räddningstjänsten omgående larmas, tfn 112.

Göteborg Energi GothNet AB.

Våra befintligheter inom området kommer bli påverkade av detaljplanen och har redan varit lite involverade.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats och beaktats i planhandlingarna. Berörda exploitörer har också informerats.

12. Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG)

Anser att:

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har tidigare deltagit i samband med startmöte.

Granskade frågeställningar i ärendet

RSG har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

Farligt gods på Litteraturgatan och Tingstadsvägen

Den riskutredning som gjorts för detaljplanen beaktar transporter av farligt gods på Lundbyleden, Bohusbanan och Hamnbanan. RSG framförde vid startmötet att även Litteraturgatan och Tingstadsvägen nu är en del av en paragraf fyra led (sekundär transportled) för transport av farligt gods enligt Länsstyrelsen lokala trafikföreskrifter. Detta är en tillfällig lösning som kvarstår tills det planerade Kvillemotet är färdigt och då ersätter det rivna Brunnsbomotet. Transport av farligt gods kommer därefter ske via Lundbyleden/Kvillemotet och Litteraturgatan och Tingstadsvägen utgör ej längre rekommenderad led för transport av farligt gods. Med hänsyn till att riskåtgärder inte vidtagits med avseende på transport av farligt gods genom planområdet är det av stor vikt att nya byggnader inom planen inte kan tas i bruk innan Kvillemotet står färdigt. Enligt information från Trafikverket om projektet (Lundbyleden, delen Brantingsmotet-Ringömotet) planeras färdigställande under 2029/2030.

Tillkommande led väster om planområdet

Farligt gods kommer efter Kvillemotets färdigställande att ledas norrut strax väster om planområdet. RSG saknar ett resonemang kring hur den tillkommande risken påverkar planrådets totala riskbild och eventuellt behov av riskreducerande åtgärder.

Rekommendation i översiktsplan

Enligt granskad riskutredning kan ett minsta avstånd om 15 meter mellan planerad bebyggelse och Lundbyleden accepteras i aktuellt fall. Det avviker från rekommendationen i Göteborgs översiktsplan, som anger ett lägsta bebyggelsefritt avstånd om 30 meter. Rekommendationen omnämns i inledningen av riskutredningen men hanteras inte vidare under avsnitten som berör resultat eller diskussion. RSG menar att en halvering av rekommenderat avstånd särskilt behöver utredas och bemötas i handlingen. Det vore exempelvis relevant med en diskussion kring skillnaden i resultat med ett större skyddsavstånd till Lundbyleden än föreslagna 15 meter, samt förhållandet mellan kostnad och nytta. Riskutredningen är även otydlig med avseende på omfattning av åtgärden brandklassade fasader, vilket påverkar planbestämmelse b4. Kravet skiljer sig åt mellan det som anges i bilden (figur 17) och det som anges i text, avseende krav på fasad som vetter mot Lundbyleden och Bohusbanan samt krav på ytterväggar inom 30 meter från väg och järnväg.

Framkomlighet

Primärt utryckningsnät

Litteraturgatan är i nuläget en del av det primära utryckningsnätet i Göteborgs stad. Detta samt huruvida rivningen av Brunnsbomotet kommer att påverka gatans status behöver utredas i vidare planarbete i samråd med RSG. Om gatan fortsatt utgör en del av det primära utryckningsnätet efter ändringen kan det exempelvis påverka möjligheten till hastighetsdämpande åtgärder och trånga gatusektioner.

Skyfall

Det framgår av planbeskrivningen att framkomligheten inte kan garanteras söder om planområdet i Backavägen, varken i nuläge, med strukturplansåtgärder eller med de skyfallsåtgärder som föreslås i utredningen. Det anges vidare att alternativa vägar för framkomligheten för räddningsfordon ska studeras inför granskning. Även RSG ser ett behov av fortsatt utredning avseende framkomligheten med hänsyn till skyfall, dels åtkomst till planområdet via Backavägen, dels framkomlighet längs Litteraturgatan som omnämns som avvikelse gentemot TTÖP.

Brandvattenförsörjning

Avståndet mellan brandposter bör enligt Svenskt vattens publikation P114 inte överstiga 150 meter. Detta uppfylls generellt befintligt inom planområdet. Komplettering kan eventuellt behövas i anslutning till den planerade förskolan för att uppfylla ovanstående. RSG känner inte till vilken kapacitet brandpostnätet har inom aktuellt område. Det behöver under fortsatt planarbete säkerställas att brandposternas kapacitet uppgår till minst 20 l/s, i enlighet med P114.

Bedömning

RSG anser att samtliga punkter ovan behöver hanteras i fortsatt planarbete.

Kommentar:

Länsstyrelsen förtydligade i sitt samrådsyttrande att:

”Då Litteraturgatan är en tillfällig omledningsväg innebär det att kommunen i sin fysiska planering inte behöver beakta Litteraturgatan som en utpekad primär eller sekundär rekommenderad transportled för farligt gods.”

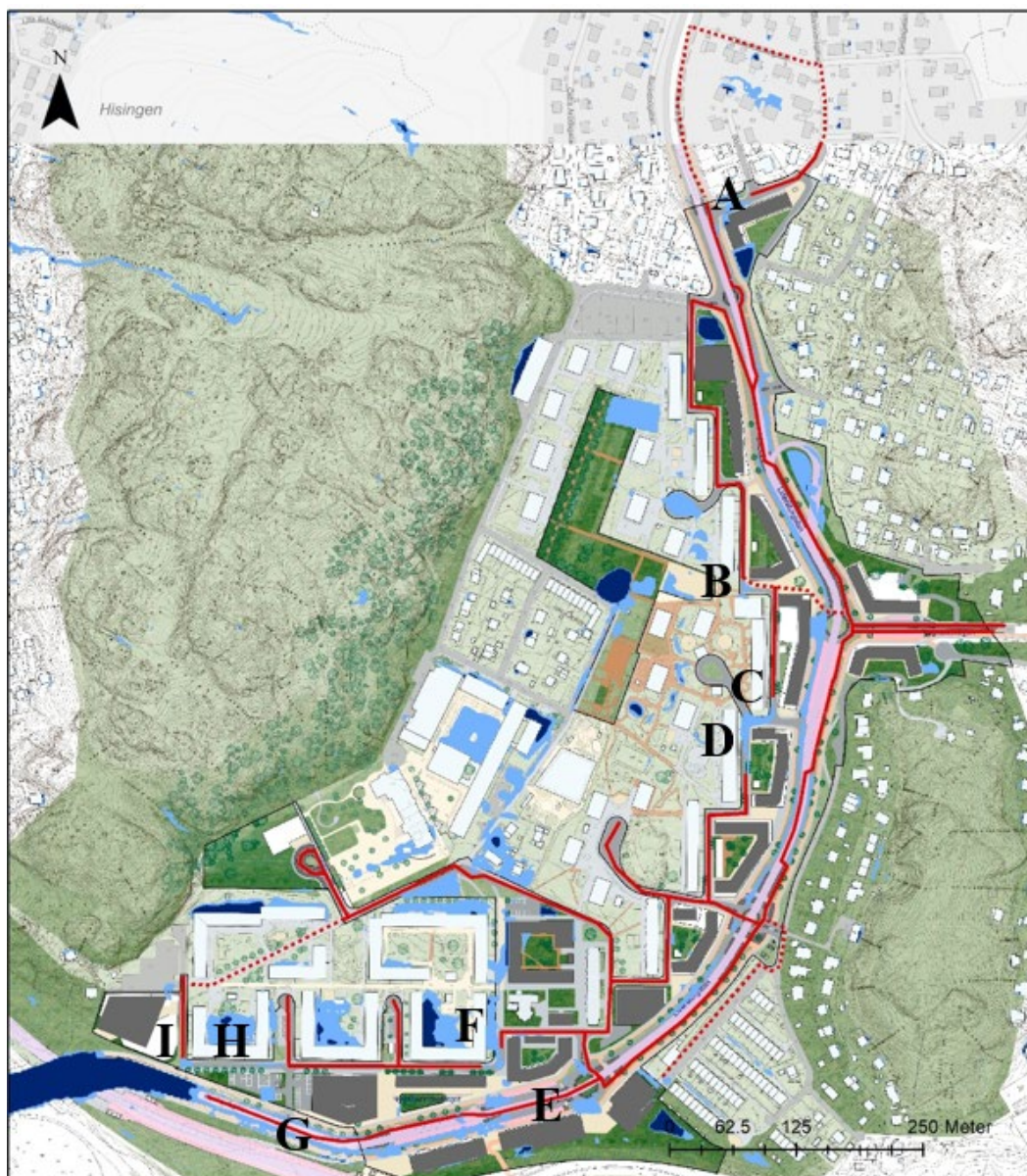
Stadsbyggnadsförvaltningen gör samma bedömning som länsstyrelsen varför delar av detaljplanen likväl kan tas i anspråk innan Kvillemotet står färdigt, men stora delar av detaljplanen kommer inte att kunna byggas ut innan projekt Lundbyleden, projekt Bohusbanan och Brunnsbo station är utbyggd enligt gällande väg- och järnvägsplan.

Inför granskningen har frågor om buller, skyfall, farligt gods, artskydd, dagsljus, solljus, geoteknik och markmiljö har studerats vidare i kompletterande utredningar samt vid behov följts upp med planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.

I dagvatten- och skyfallsutredningen har frågan om framkomlighet studerats vidare.

I figuren nedan presenteras möjlig framkomlighet till och från samt inom planområdet vid ett klimatanpassat 100-årsregn med planerad exploatering med skyfallsanläggningar. I figuren markeras även gatusektioner A-I vars framkomlighet inte kan säkerställas. För berörda bostadskvarter finns alternativ

framkomlighet i form av andra gator eller gång- och cykelvägar. Streckad linje visar alternativ väg.



Klimatanpassat 100-årsregn: Planerad exploatering med skyfallsanläggningar

Planerade byggnader

Maximalt översvämningsdjup och utbredning (m)



0.2-0.5
>0.5

Framkomlig väg 100-årsregn

Alternativ väg

Framkomlig



SWEREF 99 12 00
LOER

Reglering

I detaljplanen säkerställs en fungerande dagvatten- och skyfallshantering med följande planbestämmelser:

Allmän plats:

- Användning av mark och vatten:
 - SKYDD: Skydd som säkerställer utrymmen på allmän plats för åtgärder som skyddar mot störning, olyckor och översvämning.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats:
 - skyfallsyta₁₋₄: Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 000 (varierar från 300 till 1500) m³.

Kvartersmark:

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (skydd mot störningar):
 - m₁: Yta för skyfallshantering ska anordnas.
 - m₂: Yta för magasinering av dagvatten ska anordnas inom användningsområdet.
 - m⁴: Byggnader och tekniska anläggningar ska utföras så att de skyddas mot översvämning vid ett skyfall med återkomsttid 100 år (angivna plusnivåer för maximala nivåer på vattenytor mot planerade byggnadskroppar framgår ovan).

För att reducera risknivån avseende risker med farligt gods inom planområdet rekommenderas att följande åtgärder vidtas:

- Utöka det bebyggelsefria avståndet mellan planområdet och Bohusbanan från 15 meter till minst 27 meter. Beräkningarna visar att ett skyddsavstånd på 15 meter mellan Lundbyleden och bebyggelse på planområdet inte medför oacceptabel risknivå.
- För de byggnader som är placerade mellan spårvägen och Lundbyleden bör fasader som vetter mot Bohusbanan, Lundbyleden och Hamnbanan som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
- Placera friskluftsintag högt på oexponerad sida, d.v.s. på motsatt sida av Bohusbanan, Lundbyleden och Hamnbanan, på alla byggnader inom utredningsområdet.
- Säkerställ att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från Lundbyleden, Bohusbanan och Hamnbanan.
- Om topografin möjliggör utläckande vätska och fordon att komma in på planområdet ska en skyddsbarriär byggas mot Lundbyleden.
- Byggnaderna närmast Lundbyleden ska generellt inte nyttjas för bostäder. Bostäder kan accepteras i den nordöstliga delen av den östligaste av dessa byggnader. Detta förutsätter riskreducerande åtgärder och att den sydliga delen av byggnaden utförs lika hög som bostadsdelen.

Reglering

I detaljplanen säkerställs att ny bebyggelse skyddas mot risker med farligt gods med följande planbestämmelser:

Allmän plats:

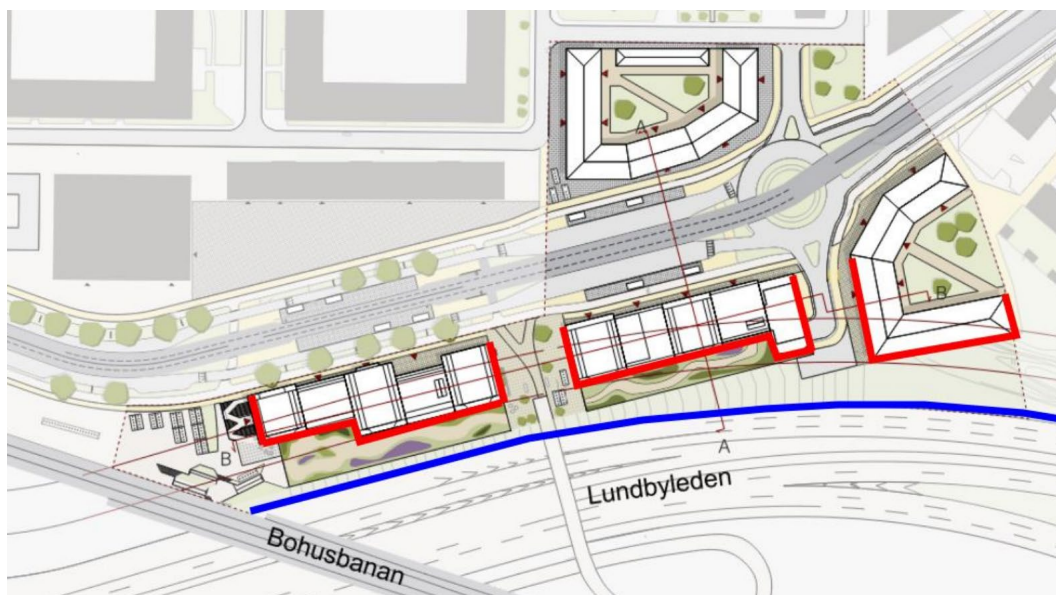
- Användning av mark och vatten:
 - SKYDD: Skydd - som säkerställer utrymmen på allmän plats för åtgärder som skyddar mot störning, olyckor och översvämning. Utrymmen för dagvatten-och skyfallshantering, bullerskydd,

stödmurar, plank, vallar och planteringar är exempel på åtgärder som inryms inom användningen.

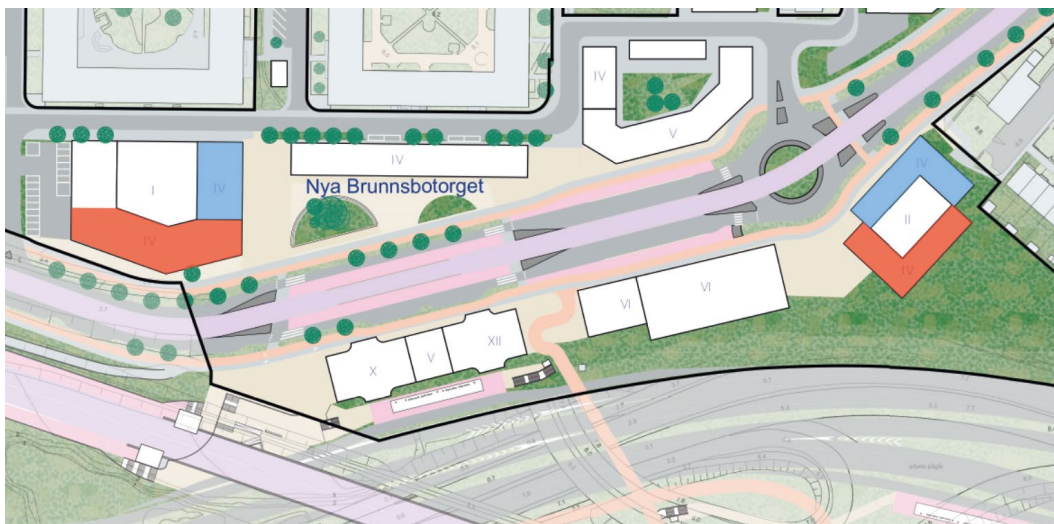
- TORG₁: Torg där byggnader ej får uppföras – som säkerställer att ingen stadigvarande vistelse tillåts inom 27 m från Bohusbanan.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats:
 - skydd₁: Skydd mot buller och spridning av farliga vätskor ska uppföras i form av vall, mur eller motsvarande inom användningsområdet.

Kvartersmark:

- Användning av mark och vatten:
 - Bebyggelsefritt avstånd är säkerställt med minst 27 m till Bohusbanan och minst 15 m till Lundbyleden.
 - D₁: Dagvård – som säkerställer att inga patienter finns nattetid om utrymning behöver ske vid olycka.
- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (utformning och skydd mot störningar):
 - b₂: Placera friskluftsintag högt på byggnad samt på motsatt sida av Bohusbanan och Lundbyleden.
 - b₃: Minst en utrymningsväg som möjliggör utrymning bort från Bohusbanan och Lundbyleden ska uppföras.
 - b₄: Fasader som vetter mot Bohusbanan och Lundbyleden ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
 - m⁵: Bostäder ska skyddas mot risker med farligt gods genom skärmande bebyggelse – som syftar till att bostäder ej tillåts uppföras direkt mot Bohusbanan/Lundbyleden.



Figur 1 – Röda markeringar visar fasader där brandskyddsklass rekommenderas. Blå markering visar placering av barriär mot avåkning och vätskespridning. Bilden är omarbetad från en bild skapad av Okidoki arkitekter. Förstudie. WSP, 2024.



Figur 2 – Bostäder (inom markerade byggnadsdelar i blått) ska skyddas mot risker med farligt gods genom skärmande bebyggelse (markerade byggnadsdelar i rött) som syftar till att bostäder ej tillåts uppföras direkt mot Bohusbanan/Lundbyleden. Illustration: Stadsbyggnadsförvaltningen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa, dnr SBF-2023-00408, Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2024-04-26 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande.

Upplysning om komplettering av yttrandet

Länsstyrelsen upplyser kommunen att detta yttrande kommer att kompletteras med ett till yttrande i början av november 2024. Det kompletterande samrådsyttrandet kommer att hantera frågan om transporter av farligt gods på Litteraturgatan.

Litteraturgatan och Tingstadsvägen är omledningsvägar med anledning av ombyggnation av Brunnsbomotet. Länsstyrelsen beslutande om ny lokal trafikföreskrift (4TFS 2022:38) som tillåter farligt godstransporter på dessa vägar. Utgångspunkten vid beslutet var att omledningen skulle vara tillfällig.

Länsstyrelsen för nu en aktiv dialog med Trafikverket om Litteraturgatans framtida funktion som transportled för farligt gods, och vårt gemensamma ställningstagande kommer att redovisas i ett kompletterande samrådsyttrande i början av november 2024.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget omfattar ett stort markområde och möjliggör för ett en hög exploatering av bostäder tillsammans med skola, vård och centrumverksamhet. Planens lokalisering och bebyggelsens täthet ger en hög riskpåverkan från flera olika riskkällor. Riskerna behöver hanteras och en acceptabel risknivå säkerställas för att föreslagen markanvändning ska vara lämplig.

Utifrån att planförslaget möjliggör för känslig markanvändning och har en stor riskpåverkan, anser Länsstyrelsen att kommunen behöver utforma ett tåligt och robust planförslag som långsiktigt säkerställer markens lämplighet. Detta innebär bland annat redovisning av lämpliga nivåer av försikthetsmått och säkerhetsmarginaler och att dessa vi behov också får genomslag i planeringen.

Med samma syfte anser Länsstyrelsen att kommunen i högre grad ska säkerställa placeringen av bebyggelsen inom vissa av de föreslagna byggrätterna. Att kommunen väljer att reglera utnyttjandegraden i bruttoarea innebär en otydlighet vad gäller byggnadernas placering och utförande inom byggrätterna.

Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver se över detaljplanens avgränsning i förhållande till angränsade väg- och järnvägsplan, även de tillfälliga nyttjanderätterna.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet, påverkan på riksintresse och miljökvalitetsnormer behöver hanteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan, för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken *Prövningsgrunder* redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Under rubriken *Råd enligt PBL och MB* redovisas 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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Riksintresse

Riksintresse för kommunikation

Lundbyleden och Bohusbanan är utpekade som riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:900).

Planförslagets södra del överlappar delvis Trafikverkets väg- och järnvägsplan för ombyggnad av E6.21 Lundbyleden. Bland annat användningsområdet ”SKYDD”.

Till nästa skede behöver kommunen redovisa hur planförslaget tillgodoser riksintresse för kommunikationer och att detaljplanen inte påtagligt förvärrar tillkomsten av väg- och järnvägsplanen eller utnyttjandet av planerade åtgärder. Även planförslagets påverkan på väg- och järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätter behöver redovisas.

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen begärt yttrande från Trafikverket. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter. Yttrandet (2024-09-12) bifogas.

Miljö kvalitetsnormer (MKN)

MKN luft

Länsstyrelsen noterar att en luftutredning kommer att presenteras i granskningsskedet, och delar kommunens bedömning att utredningen även ska ta hänsyn till EU:s kommande nya överenskommen om luftvårdsdirektiv.

MKN vatten

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om påverkan på MKN vatten och anser att kommunen i sin Dagvatten- och skyfallsutredning visar att det är möjligt att fördröja och i tillräcklig utsträckning rena dagvatten inom planområdet. Länsstyrelsen vill dock betona vikten av att kommunen vidtar de åtgärder, eller andra likvärda åtgärder med hänseende på rening och fördröjning, som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Vissa av de föreslagna dagvattenanläggningarna är enligt underlaget placerade på kvartersmark. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver redogöra för på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs. Länsstyrelsen anser likt Boverket att allmänna anläggningar för dagvatten inom kvartersmark ska lokaliseras inom markanvändningen tekniska anläggningar med precisering.

Av underlaget framgår att det finns en föroreningsproblematik i området. Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk för läckage av markbundna föroreningar via lokala dagvatten- och dränerings-system och vidare ut till recipienten. Hantering av dagvatten under byggskedet behöver därför beskrivas i underlaget.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Kommunen har tagit fram en riskutredning med avseende på transporter med farligt gods på Lundbyleden, Bohusbanan och Hamnbanan. Även Lillhagsvägen är utpekad sekundär transportled för farligt gods. Kommunen behöver utreda risker kopplat till farligt gods även på Lillhagsvägen. Bebyggelse är i plankartan placerad direkt intill Lillhagsvägen.

I riskanalysen framkommer att riskerna är förhöjda inom planområdet, och att delar av planområdet som är tänkt att bebyggas har risker som överstiger oacceptabla nivåer enligt antagna kriterier. Bebyggelse är tänkt att förläggas mycket nära transportled för farligt gods (15 meter från både Bohusbanan och Lundbyleden och direkt intill Lillhagsvägen). I kommunens egen översiktsplan är inriktningen att ett bebyggelsefritt avstånd om minst 30 meter från järnväg och

väg ska eftersträvas. Det bebyggelsefria avståndet är viktigt för räddningstjänstens framkomlighet och för att möjliggöra framtida åtgärder vid utökad trafikering. Inom 30 meter finns även andra risker att beakta utöver de kopplade direkt till farligt gods, såsom mekanisk påverkan vid urspårning av tågagnar eller avakning på väg. Riskutredningen har inte påvisat att det finns utrymme att göra några avsteg från dessa riktlinjer. I aktuellt fall har riskanalysen dessutom påvisat att ett större bebyggelsefritt avstånd till respektive farligt gods-led ger en avsevärt mycket lägre risknivå både avseende individ- och samhällsrisk. Eftersom beräknade risknivåer är över det övre acceptanskriteriet i riskanalysen och därmed betraktas som oacceptabla bör ingen bebyggelse eller andra ytor som uppmanar till vistelse uppföras inom detta avstånd. Bebyggelsefritt utrymme intill transportled för farligt gods linjerar även med Länsstyrelsens riskpolicy.

Kommunen behöver också utvärdera om föreslagna verksamheter utgör en lämplig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods. Kontor och centrum (särskilt i byggnader med ett större våningsantal vilket möjliggörs i aktuell plan) medför att ett större antal människor kommer att vistas så nära som 15 meter från primär transportled och direkt intill sekundär transportled. Vidare är markanvändningen TORG placerat så nära som 10 meter från Bohusbanan (och även nära Lundbyleden och Lillhagsvägen). Användning torg uppmanar till utomhusvistelse (oskyddad miljö), vilket Länsstyrelsen bedömer vara olämpligt både sett till det korta avståndet och till den beräknat höga risknivå. Ca 40 meter från Bohusbanan (och direkt intill Lillhagsvägen) anges i plankartan markanvändning bostäder och vård, vilket betraktas som mycket känsliga verksamheter enligt Länsstyrelsens riskpolicy och kommunens egen översiktsplan. Vård, bostäder och centrum tillhör samtliga zon C i riskpolicyn, vilket innebär att dessa verksamhetstyper bör placeras så långt ifrån transportled för farligt gods som möjligt. Detaljplanen med föreslagen utformning utgör en kraftig avvikelse från riskpolicyn. Även placering av byggnader med markanvändning kontor bedöms avvika från riskpolicyn.

Samhällsriskerna ligger inom det så kallade ALARP-området och även individrisken ligger i ALARP-området även på mycket långa avstånd från transportlederna. Därmed är det motiverat att skyddsåtgärder även utvärderas för en större del av planområdet. Exempelvis är ventilationsåtgärd (bestämmelse b2 gällande friskluftsintag) endast införd på en begränsad del av planområdet (inom ca 125 meter från transportled). Eftersom samhällsriskerna är förhöjda och individrisken även på långa avstånd är inom ALARP behöver kommunen utvärdera åtgärder även för bebyggelse inom planområdet som är belägen längre ifrån transportleden.

I den sydöstra delen av planområdet anges bostäder som markanvändning. Enligt riskutredningen är en förutsättning för att det ska vara möjligt med bostäder på denna plats att parkeringshuset direkt söder detta område ska vara uppfört och utföras minst lika högt som bostäderna. Kommunen behöver säkerställa detta i plankartan, och villkora att parkeringshuset ska uppföras innan bostadshuset.

Kommunen behöver beskriva vilka fler skyddsåtgärder än de som har införts i plankartan som har övervägts. Åtgärder som kan minska riskerna kan vara att minska bruttoarean, disponera området annorlunda, minska våningsantalet, byggnader dimensionerade för explosionslaster, disposition inom byggnaderna eller ändra till mindre känsliga verksamheter. Exempelvis är användningen vård

en känslig verksamhet, som dessutom kan innefatta personer som inte har möjlighet att utrymma vid olycka (sövda personer exempelvis), vilket i aktuellt fall bedöms vara lämpligt att reglera i plankartan till att bara innefatta dagvård. Kommunen bör också fundera över om det verkligen är lämpligt att acceptera brännbara fasader nära transportleder för farligt gods, då det kan medföra en mer omfattande brandspridning vid en olycka.

Bestämmelsen ”SKYDD” i plankartan är för otydlig och behöver kombineras med en egenskapsbestämmelse för vad skyddet ska uppnå inom den yta som har skyddsbestämmelsen längs med Lundbyleden. I detta område krävs enligt riskutredningen en barriär som skydd mot att vätskor rinner mot planområdet och som skydd mot avåkning. Skyddsåtgärden längs med Lundbyleden syftar bland annat till att utgöra en barriär mot avåkning och för att förhindra att farlig vätska rinner mot området. Eftersom konsekvenserna vid olycka på väg har beräknats från vägkant betraktas barriären som en förutsättning för att beräkningarna ska vara gällande. Vätska riskerar även att rinna mot planområdet vid en olycka på Bohusbanan och därmed behöver kommunen göra bedömningen om motsvarande barriär krävs även mot Bohusbanan. Beräkningarna för konsekvensavstånd utgår från en cirkulär pöl med centrum på spåret, men om vätskan kan rinna mot området bedöms konsekvensområdet kunna bli större

Översvämning - skyfall

Kommunen behöver ta fram en uppdaterad skyfallsutredning, med den höjdsättning som är tänkt inom kvartersmark. Utifrån nya skyfallsberäkningar behöver även skyddsåtgärderna verifieras (såsom skyfallsvolymer, kritisk höjdsättning, marklutningar etc.). Kommunen behöver påvisa att åtgärderna är tillräckliga för att skyfall inte ska orsaka skada på ny bebyggelse, inte försämma situationen för omkringliggande områden och för att säkerställa en godtagbar framkomlighet till och inom planområdet. Kommunen behöver också säkerställa att planen inte innebär en negativ påverkan vid skyfall på riksintresse för kommunikationer (Lundbyleden och Bohusbanan).

Inom planområdet och i direkt angränsande områden sker översvämning i lågpunkter och vatten blir stående invid både ny och befintlig bebyggelse. Vatten ansamlas även inom planområdet från uppströms områden. Även vid simulering med föreslagna skyfallsanläggningar översvämmas ytor invid bebyggelse (ny och befintlig) och vägar som påverkar framkomligheten. För delar av befintlig bebyggelse ser översvämningsdjupet ut att förvärras i och med exploateringen. Länsstyrelsen tolkar resultatet som att fler åtgärder kommer att krävas. Åtgärder måste verifieras och säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Avrinning sker mot en lågpunkt i Backavägen med nivåer på över 3,5 meter, som trots pumpning beräknas ta tre dagar att bli framkomlig igen. En förutsättning är att översvämningen i lågpunkten inte ska öka till följd av exploateringen. Kommunen behöver påvisa att fastställda åtgärder i plankartan är tillräckliga för att säkerställa detta. I skyfallsutredningen rekommenderas att en beredskapsplan tas fram för att garantera framkomligheten på Backavägen. Hur säkerställer kommunen att en beredskapsplan tas fram och hålls aktuell?

Inom planområdet har 3 skyfallsytor (samt en skyfallsyta i direkt anslutning till planområdet) föreslagits i Göteborgs stads strukturplan för skyfall. 2 av 3 skyfallsytor bedömer kommunen inte vara möjliga att genomföra inom planområdet. Den totala volymen som skulle omhändertas i de föreslagna

skyfallsytorna inom planområdet enligt strukturplanen var 12 500 m³ (15 900 m³ medräknat den fjärde skyfallsytan belägen strax utanför planområdet). De skyfallsytor som föreslås i aktuell detaljplan motsvarar i dagsläget 5 200 m³. Kommunen behöver beskriva effekterna av att en avsevärt mycket mindre mängd vatten hanteras inom planområdet än vad som var tänkt i strukturplanen. Detta har effekt inte bara inom planområdet, utan även för omkringliggande områden.

Kommunens regleringar av skyfallsytor på plankartan behöver förtydligas för att säkerställa att erforderlig skyfallsvolym omhändertas. Eftersom fördröjning är så kritiskt i aktuell plan behöver bestämmelserna preciseras med erforderlig fördröjningsvolym för respektive skyfallsyta.

Framkomligheten är problematisk för flera vägar i planområdet och dess närhet. Kommunen behöver arbeta med fler åtgärder för att säkerställa framkomligheten till och inom planområdet. Även med de åtgärder som föreslås i skyfallsutredningen uppstår problem med framkomlighet till och inom planområdet. Kommunen behöver därmed utreda ytterligare åtgärder som behöver säkerställas i plankartan. Problem med framkomligheten som kommunen inte kan lösa inom aktuell detaljplan (exempelvis lågpunkter på Backavägen och Lundbyleden) behöver beskriva hur framkomlighet till planområdet kan lösas på annat sätt.

Skyfallsleder inom (och delvis utanför) planområdet är enligt skyfallsutredningen nödvändiga för att hantera skyfall. Kommunen behöver reglera skyfallsleder i plankartan på sådant sätt att det är säkerställt att vattnet på ett säkert sätt leds rätt.

Föreslagen ”skyfallsled a” i skyfallsutredningen som krävs för att minska översvämningsrisken inom detaljplanen är belägen utanför planområdet. Kommunen behöver visa att åtgärden är säkerställd och kommer att genomföras trots att den är belägen utanför planområdet.

Skyfallsåtgärder inom kvartersmark ställer särskilt höga krav på att säkerställa genomförandet, exempelvis genom att koppla åtgärden till villkor för startbesked.

Buller

Kommunen hänvisar till att vidare utredning kommer genomföras till nästa skede som ger underlag till skyddsåtgärder för byggnader som idag inte är lämpliga utifrån bullerpåverkan.

Länsstyrelsen kommer lämna synpunkter över planförslagets bullerhantering i nästa skede när ett fullständigt underlag finns redovisat.

Markföroreningar

Exploateringsförvaltningen har gjort en kartläggning av risken att planområdet är förorenat och kommit fram till att det finns risk att planområdet är förorenat och att miljötekniska markundersökningar behöver utföras för att utreda riskerna, och att detta ska göras till granskningsskedet. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen.

Markundersökningarna ska utföras av miljökonsulter med erfarenhet av denna typ av undersökningar. Som grund kan exploateringsförvaltningens kartläggning av risk för föroreningar användas och vid behov kompletteras med ytterligare material. Utgångspunkten ska vara att alla de verksamheter och processer som har bedrivits och bedrivs inom planområdet och i dess närhet och som kan ha

påverkat planområdet med föroreningar beaktas. Kartläggningen av risk för att planområdet är förorenat ska motsvara MIFO fas 1.

Påträffas föroreningar ska vid behov kompletterande fördjupade miljötekniska markundersökningar genomföras i syfte att ytterligare utreda föroreningssituationen och avgränsa påträffade föroreningar. Även riskbedömningar ska i så fall utföras i syfte att svara på om det krävs åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges. Krävs det åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges ska åtgärder beskrivas i planbeskrivningen och lämplig planbestämmelse införs i plankartan som säkerställer att åtgärderna kommer att utföras. Alla steg i processen ska stämmas av med tillsynsmyndigheten vilken är miljöförvaltningen i Göteborg.

Om det skulle finnas åtgärdsbehov i områden som inte går att reglera med planbestämmelse ska det tydligt framgå i planbeskrivningen vilka åtgärder som behöver utföras i dessa områden.

I områden som planeras för förskola ska undersökningarna även omfatta provtagning av ytjorden om naturlig mark avses sparas inom inhägnad förskolegård. Detta då ytjorden kan vara påverkad av diffust nedfall av föroreningar från luften och små barn har en ökad benägenhet att stoppa jord i munnen. Analys av föroreningar i ytjord ska göras i mindre intervall än samlingsprov på en halvmeter.

Länsstyrelsen vill även observera kommunen på att klorerade lösningsmedel kan ha ett komplicerat spridningsmönster och inte alltid följer grundvattnets strömningsriktning. Detta måste beaktas i framtagandet av provtagningsplaner.

Vibrationer och stomljud

Till nästa skede behöver kommunen bedöma vilka byggrätter som utan åtgärder inte är lämpliga för bostäder utifrån risken för vibrationer och stomljud. Krävs en viss typ av grundläggning för att marken ska vara lämplig för föreslagen markanvändning ska det utförandet säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter (2024-09-12) kring vibrationer och anser att kommunen behöver komplettera underlaget för vibrationer så det omfattar samtliga byggrätter.

Geoteknik

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen begärt yttrande av Statens geoteknisk institut (SGI). Ytrandet bifogas (2024-09-09).

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter i dess helhet men vill särskilt poängtera vikten av att belastningsbegränsningar säkerställs i plankartan. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen ska redovisa vilka försiktighetsåtgärder och säkerhetsmarginaler som vägts in vid regleringen av belastningsbegränsningarna.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Grundvatten

I underlaget framgår att det kan bli aktuellt att nya byggnader förses med källare och underjordiska garage. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (pålning, schaktning samt djup grundläggning alternativt underjordiska källare/garage) innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. 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.

Artskydd och skyddad natur

Planområdet har hög exploateringsgrad, men vissa naturvärden har identifierats. Såvitt avser skyddad natur är det påverkan på alléer (biotopskyddade) som är av intresse. Det finns också en hel del skyddsvärda träd i området, som dock i sig inte har något formellt skydd.

Mindre hackspett och fladdermöss kan enligt samrådshandlingen tänkas nyttja området eller delar av området. Förutsättningarna avses utredas närmare till granskningsskedet. Länsstyrelsen råder kommunen att i utredningen besvara följande frågor:

- a) om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- b) hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

I en ansökan om dispens från generellt biotopskydd råder Länsstyrelsen kommunen att lägga särskild vikt vid att beskriva varför det inte är möjligt att undvika påverkan på biotopen (alternativredovisning), samt vilka kompensationsåtgärder som planeras. Med fördel kan slutsatserna från fladdermusutredningen bifogas, då alléer typiskt sett kan ha betydelse för fladdermöss.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanens samrådshandling inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Planens påverkan på ett antal miljöaspekter och möjlighet att avhjälpa den sannolika miljöpåverkan behöver utredas vidare och i säkerställas i planhandlingarna på ett lämpligt sätt.

I samrådshandlingen har flera risker identifierats med en betydande påverkan på planområdet. Bland annat risk för olycka med godstransporter av farligt gods, risk för översvämning till följd av skyfall, risk för markföroreningar, stabilitetsrisker, risk för buller och risk för vibrationer. Kommunen bedömer att riskerna sannolikt

går att avhjälpa med olika skyddsåtgärder. Länsstyrelsen delar den bedömningen men då åtgärderna inte är tillräckliga eller delvis saknas, är riskerna fortsatt oacceptabelt höga.

Vidare saknas underlag för bedömning MKN luft och planförslagets påverkan på skyddade arter.

Länsstyrelsen anser att en betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas med stöd av följande enligt 5 §, miljöbedömningsförordningen (2017:966):

3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter

8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av överskridna miljökvalitetsnormer

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhälls-, natur-, miljöskydd- och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kompletterande samrådsyttrande för Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa, dnr SBF-2023-00408, Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2024-04-26 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande.

Om ärendet

Länsstyrelsen har tidigare lämnat yttrande över rubricerat samrådsförslag, daterat 2024-10-01. Aktuellt yttrande är en komplettering vilket innebär att lämnade synpunkter (2024-10-01) fortsatt är aktuella.

I samband med Länsstyrelsens beredning av ärendet framkom behov av att utreda Litteraturgatans framtida funktion som transportled av farligt gods. Utredningen är gjord i samverkan med Trafikverket.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter på planförslagets hantering av buller.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer att Litteraturgatan fortsatt ska beaktas som en tillfällig omledningsväg för transporter med farligt gods till och med att trafikplats Kvillemotet är färdigställd.

Då Litteraturgatan är en tillfällig omledningsväg innebär det att kommunen i sin fysiska planering inte behöver beakta Litteraturgatan som en utpekad primär eller sekundär rekommenderad transportled för farligt gods.

Vad gäller hanteringen av buller bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa de förutsättningar som bullerutredningens (2024-04-16) beräkningar grundas på.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall 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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet är utsatt för höga bullernivåer från infrastruktur utanför och inom planområdet.

Kommunen bedömer att flera av de föreslagna byggrätterna är olämpliga utifrån risken för buller, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och noterar att kommunen avser att presentera en kompletterande bullerutredning avseende skyddsåtgärder i nästa skede.

Kommentar:

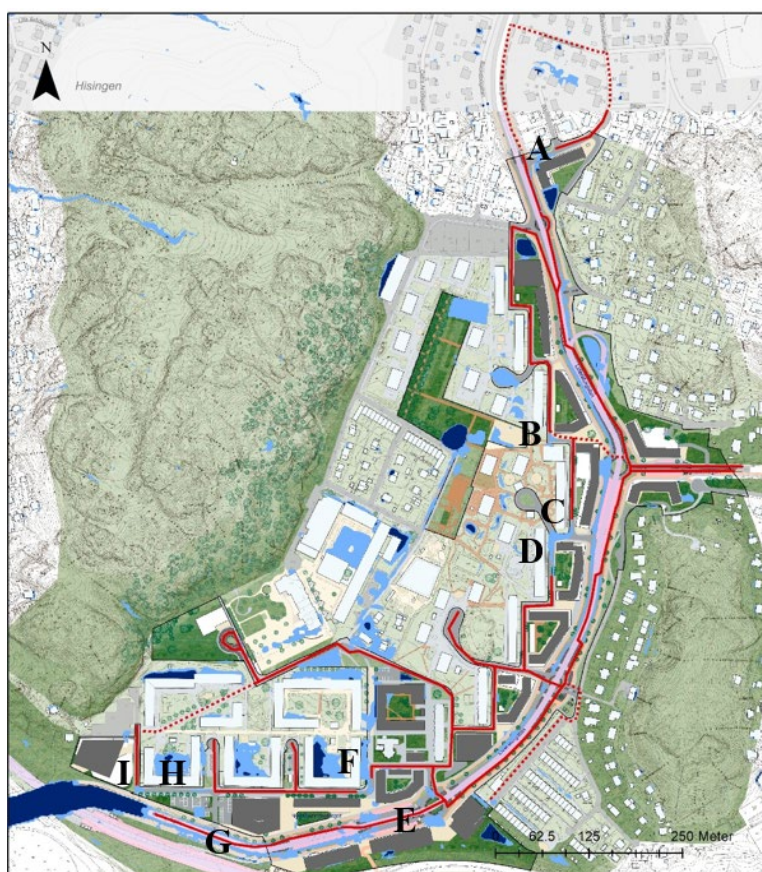
Stadsbyggnadsförvaltningen tackar för förtydligande gällande Litteraturgatan som en tillfällig omledningsväg och bedömningen att Litteraturgatan i den fysiska planeringen inte behöver beaktas som en utpekad primär eller sekundär rekommenderad transportled för farligt gods.

Inför granskningen har bedömningsunderlag för MKN luft och planförslagets påverkan på skyddade arter studerats vidare i en luftmiljöutredning respektive in artskyddsutredning (som bland annat baserats på en ny artinventering). Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids eller att artskyddet aktualiseras eller att den kontinuerliga ekologiska funktionen bryts för den lokala fladdermus- och fågelfaunan. Även frågor om frågor om buller, skyfall, farligt gods, artskydd, dagsljus, solljus, geoteknik och markmiljö har studerats vidare i kompletterande utredningar samt vid behov följts upp med planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning. Förvaltningen bedömning kring att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra betydande miljöpåverkan kvarstår.

Bestämmelse om markens utförande, se nedan, bedöms som en tillräcklig reglering för att säkerställa att gällande riktvärden ska efterföljas. Bostadsändamål tillåts endast inom områden där bullerutredningen visar på att det är möjligt att klara riktvärdena.

b₁: Om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA ska minst hälften av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida. För små bostäder med boarea max 35 m² gäller i stället att minst hälften av bostadsrummen ska vara vända mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >65 dBA. Vid en bygglovpliktig ändrad användning av en byggnad gäller att minst ett bostadsrum ska vara vänt mot ljuddämpad sida om ekvivalent ljudnivå vid bostadens fasad är >60 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.

I dagvatten- och skyfallsutredningen har frågan om framkomlighet studerats vidare. I figuren nedan presenteras möjlig framkomlighet till och från samt inom planområdet vid ett klimatanpassat 100-årsregn med planerad exploatering med skyfallsanläggningar. I figuren markeras även gatusektioner A-I vars framkomlighet inte kan säkerställas. För berörda bostadskvarter finns alternativ framkomlighet i form av andra gator eller gång- och cykelvägar. Streckad linje visar alternativ väg.



Klimatanpassat 100-årsregn: Planerad exploatering med skyfallsanläggningar



Reglering

I detaljplanen säkerställs en fungerande dagvatten- och skyfallshantering med följande planbestämmelser:

Allmän plats:

- Användning av mark och vatten:
 - SKYDD: Skydd som säkerställer utrymmen på allmän plats för åtgärder som skyddar mot störning, olyckor och översvämning.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats:
 - skyfallsyta₁₋₄: Yta för skyfallshantering ska anordnas med en minsta kapacitet på 000 (varierar från 300 till 1500) m³.

Kvartersmark:

- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (skydd mot störningar):
 - m₁: Yta för skyfallshantering ska anordnas.
 - m₂: Yta för magasinering av dagvatten ska anordnas inom användningsområdet.
 - m⁴: Byggnader och tekniska anläggningar ska utföras så att de skyddas mot översvämning vid ett skyfall med återkomsttid 100 år (angivna plusnivåer för maximala nivåer på vattenytor mot planerade byggnadskroppar framgår ovan).

Frågan om beredskapsplan är en fråga som har skickats vidare till en strategisk nivå inom kommunen och till Kretslopp och Vatten. Det bedöms inte vara en fråga som bör eller kan hanteras inom denna detaljplan.

För att reducera risknivån avseende risker med farligt gods inom planområdet rekommenderas att följande åtgärder vidtas. Vidtas åtgärderna bedöms riskerna vara hanterade och en acceptabel risknivå säkerställd för att föreslagen markanvändning ska vara lämplig.

- Utöka det bebyggelsefria avståndet mellan planområdet och Bohusbanan från 15 meter till minst 27 meter. Beräkningarna visar att ett skyddsavstånd på 15 meter mellan Lundbyleden och bebyggelse på planområdet inte medför oacceptabel risknivå.
- För de byggnader som är placerade mellan spårvägen och Lundbyleden bör fasader som vetter mot Bohusbanan, Lundbyleden och Hamnbanan som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
- Placera friskluftsintag högt på oexponerad sida, d.v.s. på motsatt sida av Bohusbanan, Lundbyleden och Hamnbanan, på alla byggnader inom utredningsområdet.
- Säkerställ att utrymningsvägar möjliggör utrymning bort från Lundbyleden, Bohusbanan och Hamnbanan.
- Om topografin möjliggör utläckande vätska och fordon att komma in på planområdet ska en skyddsbarriär byggas mot Lundbyleden.
- Byggnaderna närmast Lundbyleden ska generellt inte nyttjas för bostäder. Bostäder kan accepteras i den nordöstliga delen av den östligaste av dessa byggnader. Detta förutsätter riskreducerande åtgärder och att den sydliga delen av byggnaden utförs lika hög som bostadsdelen.

Reglering

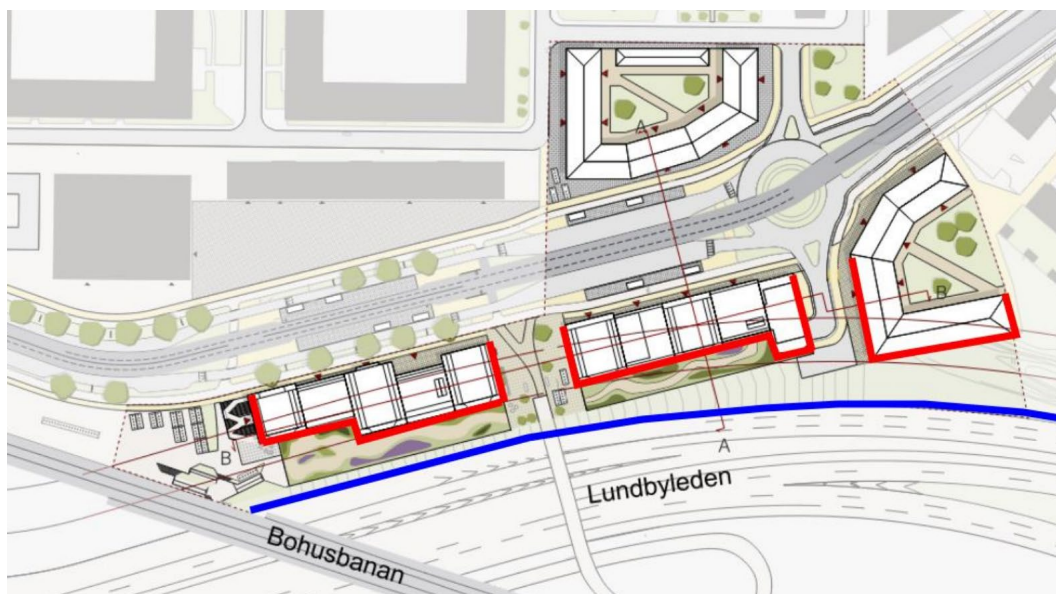
I detaljplanen säkerställs att ny bebyggelse skyddas mot risker med farligt gods med följande planbestämmelser:

Allmän plats:

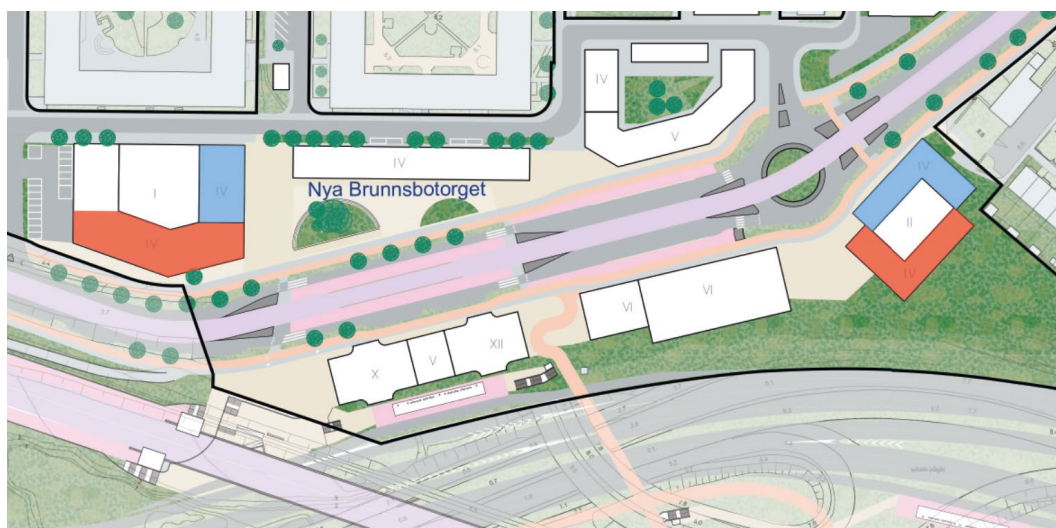
- Användning av mark och vatten:
 - SKYDD: Skydd - som säkerställer utrymmen på allmän plats för åtgärder som skyddar mot störning, olyckor och översvämning. Utrymmen för dagvatten-och skyfallshantering, bullerskydd, stödmurar, plank, vallar och planteringar är exempel på åtgärder som inryms inom användningen.
 - TORG₁: Torg där byggnader ej får uppföras – som säkerställer att ingen stadigvarande vistelse tillåts inom 27 m från Bohusbanan.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats:
 - skydd₁: Skydd mot buller och spridning av farliga vätskor ska uppföras i form av vall, mur eller motsvarande inom användningsområdet.

Kvartersmark:

- Användning av mark och vatten:
 - Bebyggelsefritt avstånd är säkerställt med minst 27 m till Bohusbanan och minst 15 m till Lundbyleden.
 - D₁: Dagvård – som säkerställer att inga patienter finns nattetid om utrymning behöver ske vid olycka.
- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (utformning och skydd mot störningar):
 - b₂: Placera friskluftsintag högt på byggnad samt på motsatt sida av Bohusbanan och Lundbyleden.
 - b₃: Minst en utrymningsväg som möjliggör utrymning bort från Bohusbanan och Lundbyleden ska uppföras.
 - b₄: Fasader som vetter mot Bohusbanan och Lundbyleden ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
 - m⁵: Bostäder ska skyddas mot risker med farligt gods genom skärmande bebyggelse – som syftar till att bostäder ej tillåts uppföras direkt mot Bohusbanan/Lundbyleden.



Figur 3 – Röda markeringar visar fasader där brandskyddsklass rekommenderas. Blå markering visar placering av barriär mot avåkning och vätskespridning. Bilden är omarbetad från en bild skapad av Okidoki arkitekter. Förstudie. WSP, 2024.



Figur 4 – Bostäder (inom markerade byggnadsdelar i blått) ska skyddas mot risker med farligt gods genom skärmande bebyggelse (markerade byggnadsdelar i rött) som syftar till att bostäder ej tillåts uppföras direkt mot Bohusbanan/Lundbyleden. Illustration: Stadsbyggnadsförvaltningen

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att frågor om vibration och stömljud har utredds tillräckligt inför samrådet. Åtgärder i form av en pålad grundläggning för nya byggnader behövs för ska klara riktvärden. Inga åtgärder behövs för befintlig bebyggelse. Utförande och val av grundläggningsmetod studeras närmare i bygglovsskedet.

Byggrätternas placering har reglerats vidare med egenskapsområden och begränsningar för markens utnyttjande för att det tydligare ska framgå var ny bebyggelse kan uppföras. SKYDD har också preciserats och kompletterats med egenskapsbestämmelser för allmän plats.

Möten med Trafikverket har också hållits för att säkerställa att detaljplanen är förenlig med gällande väg- och järnvägsplan. Område för SKYDD är justerat till

VÄG längs en större sträcka, och egenskapsbestämmelse säkerställer att avåknings- och bullerskydd kan uppföras längs Lundbyleden (även om vi bedömde att vi gjorde det även i samrådet). Planområdet har också kunnat dras tillbaka något norrut när vi nu till granskningen har haft mer projekterade dwg-underlag att utgå från. Kommunen och berörda exploatörer är fullt medvetna om att stora delar av detaljplanen inte kommer kunna byggas ut innan projekt Lundbyleden, projekt Bohusbanan och Brunnsbo station är utbyggd enligt gällande väg- och järnvägsplan. Bytespunkt Brunnsbo – projekt Kvilleleden, gator vid Backaplan (DP0) – är ett samarbetsprojekt mellan Göteborg Stad och Trafikverket.

14. Trafikverket

Har följande synpunkter:

Trafikverkets yttrande gällande samråd av detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg

Ärende

Trafikverket har tagit emot samrådsversionen för ovan nämnda plan. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter.

Infrastruktur

Ärendet berör järnväg Bohusbanan samt väg E6.21-Lundbyleden, för vilka Trafikverket är infrastrukturförvaltare. Båda utgör även riksintresse för kommunikation och är utpekade transportleder för farligt gods.

Trafikverkets synpunkter

Pågående projekt

Trafikverket har ett pågående projekt för E6.21 Lundbyleden, Bohusbanan och Brunnsbo station. Projektet delar organisation med Göteborgs stad och framtagandet av väg-, järnvägs-, respektive detaljplan har skett i nära samverkan. Trafikverket vill dock lyfta att en yta i planområdets sydligaste del (mellan Bohusbanan, Lillhagsvägen, och ramperna till Brunnsbomotet), vilken är utlagd som TORG, CKP respektive SKYDD, kommer att användas som arbetsyta för projektet och är upptagen som mark med tillfällig nyttjanderätt i väg- och järnvägsplanen.

Vägområde/SKYDD

Plankartan behöver ses över i den södra delen och synkas med vägplanen så att planområdes- och egenskapsgränserna sammanfaller med det framtida vägområdet för E6.21 Lundbyleden.

Buller

Delar av byggnaderna K1-K4 kommer inte att kunna nyttjas som bostäder. Trafikverket ser även att planlösningar behöver detaljstuderas, för att kunna möjliggöra mindre bostäder (<35 kvm), och redovisas tydligare.

Vidare möjliggör planen för bostäder i byggnad L4, där bullerutredningen har som förutsättning att byggnad L3 finns och är lika hög. Trafikverket anser att det skulle vara lämpligt med en planbestämmelse som säkerställer detta.

Vibrationer

Utredningen saknar mätdata för de bostadsbyggnader som planeras allra närmast Bohusbanan. Trafikverkets erfarenhet är att vibrationsnivåer från järnväg kan skilja väldigt mycket på relativt korta avstånd, även vid förekomst av samma jordart. Vad gäller störningsnivåer så visar utredningen på ett väldigt stort riskspann för de bostäder som planeras närmast Bohusbanan. Trafikverket anser således att utredningen behöver tydliggöra vilka störningsnivåer som kan uppstå vid en förväntad grundläggning och konstruktion. Vidare behöver en sådan analys bygga på mätdata från för den plats som skall bebyggas.

Farligt gods

Planbeskrivningen och riskutredningen rekommenderar ett antal åtgärder för att reducera risknivån inom området, vilka till del har arbetats in i planhandlingen. Den sista punkten anger dock att; ”Byggnaderna närmast Lundbyleden ska generellt inte nyttjas för bostäder. Bostäder kan accepteras i den nordöstliga delen av den östligaste av dessa byggnader. Detta förutsätter riskreducerande åtgärder och att den sydliga delen av byggnaden utförs lika hög som bostadsdelen.”

Trafikverket anser att det behöver säkerställas med en planbestämmelse, för att bostäder (B) ska kunna sättas som användning inom det aktuella markområdet (jämför byggnad L4 under rubrik buller ovan).

Kommentar:

Möten med Trafikverket har också hållits för att säkerställa att detaljplanen är förenlig med gällande väg- och järnvägsplan. Fler möten kan behövas om det finns kvarstående frågor att diskutera efter granskningen. Område för SKYDD är justerat till VÄG längs en större sträcka, och egenskapsbestämmelse säkerställer att avåknings- och bullerskydd kan uppföras längs Lundbyleden (även om vi bedömde att vi gjorde det även i samrådet). Planområdet har också kunnat dras tillbaka något norrut när vi nu till granskningen har haft mer projekterade dwg-underlag att utgå från. Kommunen och berörda exploatörer är fullt medvetna om att stora delar av detaljplanen inte kommer kunna byggas ut innan projekt Lundbyleden, projekt Bohusbanan och Brunnsbo station är utbyggd enligt gällande väg- och järnvägsplan. Bytespunkt Brunnsbo – projekt Kvilleleden, gator vid Backaplan (DP0) – är ett samarbetsprojekt mellan Göteborg Stad och Trafikverket.

I detaljplanen säkerställs att ny bebyggelse skyddas mot risker med farligt gods med följande planbestämmelser:

Allmän plats:

- Användning av mark och vatten:
 - SKYDD: Skydd - som säkerställer utrymmen på allmän plats för åtgärder som skyddar mot störning, olyckor och översvämning. Utrymmen för dagvatten-och skyfallshantering, bullerskydd, stödmurar, plank, vallar och planteringar är exempel på åtgärder som inryms inom användningen.

- TORG₁: Torg där byggnader ej får uppföras – som säkerställer att ingen stadigvarande vistelse tillåts inom 27 m från Bohusbanan.
- Egenskapsbestämmelser för allmän plats:
 - skydd₁: Skydd mot buller och spridning av farliga vätskor ska uppföras i form av vall, mur eller motsvarande inom användningsområdet.

Kvartersmark:

- Användning av mark och vatten:
 - Bebyggelsefritt avstånd är säkerställt med minst 27 m till Bohusbanan och minst 15 m till Lundbyleden.
 - D₁: Dagvård – som säkerställer att inga patienter finns nattetid om utrymning behöver ske vid olycka.
- Egenskapsbestämmelser för kvartersmark (utformning och skydd mot störningar):
 - b₂: Placera friskluftsintag högt på byggnad samt på motsatt sida av Bohusbanan och Lundbyleden.
 - b₃: Minst en utrymningsväg som möjliggör utrymning bort från Bohusbanan och Lundbyleden ska uppföras.
 - b₄: Fasader som vetter mot Bohusbanan och Lundbyleden ska som lägst vara av brandteknisk klass EI 30 och fönster som lägst EW 30.
 - m⁵: Bostäder ska skyddas mot risker med farligt gods genom skärmande bebyggelse – som syftar till att bostäder ej tillåts uppföras direkt mot Bohusbanan/Lundbyleden.

Se också kommentarer till Länsstyrelsen ovan.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att frågor om vibration och stomljud har utredds tillräckligt inför samrådet. Åtgärder i form av en pålad grundläggning för nya byggnader behövs för ska klara riktvärden. Inga åtgärder behövs för befintlig bebyggelse. Utförande och val av grundläggningsmetod studeras närmare i bygglovsskedet.

15. Statens geotekniska institut (SIG)

Har följande synpunkter:

Yttrande över samrådshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har beretts möjlighet att yttra sig över rubricerad detaljplan. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår inte i vår granskning.

SGI:s synpunkter

Enligt 2 kap 5 § PBL ska bebyggelse och byggnadsverk lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet samt med hänsyn till risken för olyckor, översvämning och erosion. En redogörelse för planområdets och angränsade områdens geotekniska

förutsättningar med tillhörande utredningar och planbestämmelser finns beskriven för aktuell detaljplan.

Geoteknisk utredning

I det geotekniska utlåtandet [6] redovisas ett utdrag ur en stabilitetskartering. Figuren saknar teckenförklaring, varför det är omöjligt att avgöra vad den redovisar. SGI rekommenderar att figur 4 kompletteras med en teckenförklaring. Vid bedömning av områdets stabilitet rekommenderar vi även att hänsyn tas till SGU:s karta för aktsamhetsområden. SGI anser att utlåtandet bör kompletteras med en bedömning av stabiliteten för planerade förhållanden och då särskilt om placeringen av de planerade öppna dagvattenanläggningarna är lämpliga ur stabilitetssynpunkt.

Bergteknisk utredning

SGI vill lyfta frågan hur det säkerställs att de rekommendationer som ges i underlag [6] avseende bergteknik (avsnitt 13.2) verkställs.

Planbeskrivning

I planbeskrivningen [2] anges belastningsbegränsningar för olika delområden av stabilitetsskäl. Dessa begränsningar har inte säkerställts i plankartan. SGI rekommenderar att kommunen förtydligar hur man har för avsikt att säkerställa att dessa begränsningar efterlevs.

Sammanfattning

Sammanfattningsvis ser SGI att det kvarstår oklarheter som behöver förtydligas i det fortsatta planarbetet. Krävs det åtgärder eller restriktioner ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

Stabilitetsförhållandena har förtydligats i ett kompletterade geotekniskt utlåtande (Exploateringsförvaltningen, 2025), samt även i de två Projekterings PM av Afry (2025) utförda för Framtiden respektive Stenas områden. Planbeskrivningen har uppdaterats. Vid utbyggnad av detaljplanen säkerställs markens stabilitet i marklovs- och bygglovsprocessen. Inga planbestämmelser bedöms nödvändiga avseende markens stabilitet.

16. Försvarsmakten

Har följande synpunkter:

Försvarsmaktens bedömning

Försvarsmakten bedömer att planförslaget i sin nuvarande utformning inte riskerar medföra påtaglig skada på riksintresse för totalförsvarets militära del.

Kommentar:

Noteras.

17. Luftfartsverket

Har följande synpunkter:

LFV har i egenskap av sakägare för CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

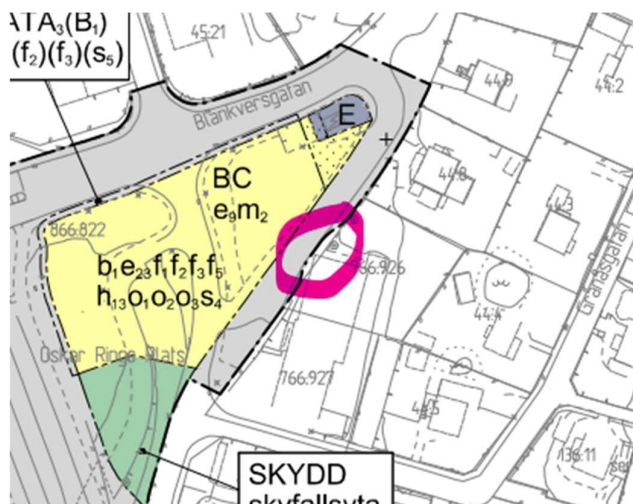
18. Lantmäterimyndigheten Göteborgs Stad

Har följande synpunkter:

Planbeskrivningen

På sidan 12 räknas de fastighetsindelningsbestämmelser (tomtindelningar) upp som gäller för planområdet. Här saknas 1480K-III-5371 där fastigheten Backa 7:14 ingår.

Enligt tomtindelningen 1480K-III-6304 ska en fastighet (lotten 6) bildas med hjälp av två fastigheter (Backa 766:926 och 766:927) och ett område av Backa 866:822. Nästan hela området inom Backa 866:822 planläggs nu.



Byggnaden inom Backa 766:926 ligger delvis utanför fastighetsgränsen och planförfattarna har valt att inte planlägga detta område. Därmed återstår tomtindelningen i denna del.

Detaljplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelsen upphör att gälla för den del som ligger inom planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelsen fortsätter gälla för del av Backa 866:822 samt Backa 766:926-927 som ligger utanför planområdet. Detta medför en osäkerhet kring vad som gäller för fastighetsindelningsbestämmelsen inom de delar som ligger utanför planområdet och kan leda till problem vid kommande fastighetsbildning och bygglov. För att undvika denna osäkerhet bör planarbetet kompletteras med en ändringsplan (ÄDP) som upphäver tomtindelningen inom del av Backa 866:822 samt Backa 766:926-927.

Markanvändningen för det aktuella området är enligt stadsplan 1480K-II-3153 "C".

mom. 4. Med C betecknat område får användas endast för gemensamhetsanläggningar såsom butiker, kontor, samlingslokaler, lokaler för hälso- och socialvård o.d.; dock få bostäder inredas i den utsträckning byggnadsnämnden prövar detta lämpligt.

Vill man ändra markanvändningen för det aktuella området inom Backa 866:822 krävs att planområdet utökas i denna del.

Detaljplanen innebär att fastighetsindelningsbestämmelse fastställd som tomtindelning 1480K-III-5407 upphör att gälla för den del som ligger inom

planområdet. Fastighetsindelningsbestämmelsen fortsätter gälla för den del av Backa 1:5 som ligger utanför planområdet. Detta medför en osäkerhet kring vad som gäller för fastighetsindelningsbestämmelsen inom den del av Backa 1:5 som ligger utanför planområdet och kan leda till problem vid kommande fastighetsbildning och bygglov.

För att undvika denna osäkerhet bör planarbetet kompletteras med en ändringsplan (ÄDP) som upphäver tomtindelningen inom resterande del av Backa 1:5. Ett alternativ är att utöka planområdet så det gäller inom hela Backa 1:5.

En annan fråga kring Backa 1:5 är om återstoden av fastigheten fortsatt är lämplig för sitt ändamål om fastigheten förlorar ca 1/3 av sin areal?

För Backa 1:4 och 1:6, som ingår i samma tomtindelning (1480K-III-5407), försvinner mindre remsor mark till allmän plats. Detta medför en osäkerhet kring vad som gäller för fastighetsindelningsbestämmelsen inom de delar av Backa 1:4 och 1:6 som ligger utanför planområdet och kan leda till problem vid kommande fastighetsbildning och bygglov.

Lantmäterimyndigheten utgår från att den nya kvartersmarken inom Backa 1:2, 1:6 - 1:8 inte kräver någon fastighetsbildning. Det medför dock en osäkerhet kring vad som gäller för fastighetsindelningsbestämmelsen inom de delar som ligger utanför planområdet och kan leda till problem vid eventuell framtida fastighetsbildning och bygglov.

Sammanfattningsvis rekommenderar Lantmäterimyndigheten att de delar av tomtindelningen 1480K-III-5407 som inte innefattas av planområdet upphävs genom en kompletterande ÄDP.

Servitut för allmän gångväg ska bildas vid planlagt x-område ska (sid 58). Lantmäterimyndigheten hittar inget x-område som planbestämmelse i plankartan och inte heller i planbeskrivningen på sidan 62 - 70. För ett x-område behöver det framgå var anläggningen är belägen och hur den ska finansieras.

Lantmäterimyndigheten saknar Backa 7:14 i den fastighetsrättsliga konsekvensbeskrivningen på sid 57 - 58. Park (skyfallsyta förs till Backa 866:822).

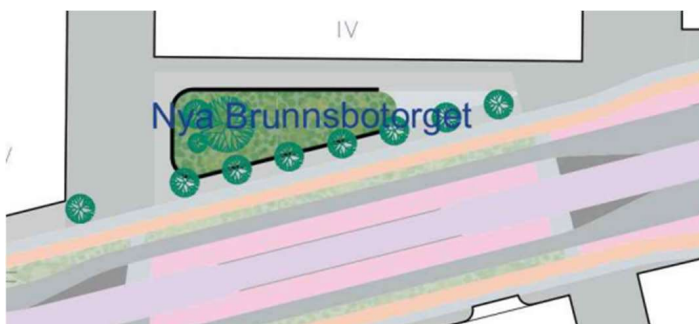
Backa 1:3 ser inte ut att avstå 165 kvm gata, arealen bör vara något mindre.

Under fastighetsbildning på sid 58 bör det läggas till att det är erforderliga ledningsrätter som ska vara bildade innan bygglov kan beviljas.

Under stycket ”övervägande och konsekvenser” på sidan 61 tas det upp att befintliga parkeringsplatser för boende kommer att försvinna och ersättas med parkeringshus eller garage. Det framgår inte vem som ska uppföra och äga de nya anläggningarna eller hur de boende ska tillförsäkras plats. Inte heller framgår hur parkeringsfrågan ska lösas tiden mellan att de befintliga anläggningarna tas bort och nya uppförs.

Illustrationskartan

Det ser ut som planområdesgränsen har hamnat fel nedan.



Det framgår inte av flygfoton att det står befintliga byggnader på alla ställen där det är markerat enligt illustrationskartan. Se nedan.



Det står olika rubriker i planhandlingen respektive plan- och illustrationskartorna. Lantmäterimyndigheten har i övrigt i synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Synpunkterna beaktas och har till stor del hanterats. En ytterligare tomtindelning har lagts till i beskrivningen, men den bedöms dock inte påverka ett genomförande av detaljplanen. Dock har parallella planarbeten på börjats för att upphäva de fastighetsindelningsbestämmelser som behöver upphävas för att detaljplanen ska kunna genomföras. Det är befintliga fastighetsägare och berörda exploatörer som ansvarar för att ersättas parkeringar. Varje exploatör redovisar separata parkerings- och mobilitetsutredningar för detaljplaneskedet i den gemensamt framtagna mobilitets- och parkeringsutredning (Brunnsbo MoP-utredningar alla byggaktörer, 2025).

19. Vattenfall Eldistribution AB

Har följande synpunkter:

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet. Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

20. Skanova (Telia Company)

Har följande synpunkter:

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet

Skanova önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i

nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Skanova önskar i ett tidigt skede medverka i planarbetet när detaljplanarbete påbörjas och kallas till samrådsmöten för det aktuella området för att kunna samordna nya ledningar.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan. Kontakta ledningskollen.se

Kommentar:

Synpunkterna är noterade och har skickats vidare till berörda.

21. Swedavia AB

Har följande synpunkter:

Nuvarande planförslag (SBF-2023-00408) bedöms inte innebära någon negativ påverkan på Göteborg Landvetter Airport.

Swedavia har därmed inget att erinra i detta samrådsskede.

Kommentar:

Noteras.

22. E.ON Energidistribution AB

Har följande synpunkter:

E.ON Energidistribution AB har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och konstaterar att området inte berör vårt koncessionsområde för elnät och tar därmed inte ställning till planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

23. Nordion Energi

Har följande synpunkter:

Nordion Energi, där Weum Gas AB och Swedegas AB ingår, har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende. Weum Gas och Swedegas har inga ledningar eller anläggningar inom det berörda området och därmed inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

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

24. Boende på Börsåsgatan

I och med att jag bor på Börsåsgatan XX, vill jag lämna in en överklagan gällande detta byggprojekt där ni planerar att bygga ett höghus mitt emot mitt boende.

1. Jag får mindre dagsljus mot min tomt
2. Jag vill inte ha grannar som stirrar in i mitt sovrum
3. Jag vill inte ha folk som stirrar in i min trädgård från höghuset
4. Det kommer vara för trafikerat område
5. Ni kommer att störa mig i min sömn på dagarna då jag arbetar natt och behöver sova under dagarna
6. Byggnationer medför skadedjur, detta har vi redan märkt av när litteraturgatan byggdes om (från björkrisvägen)
7. Buller, trafik, skräp mm kommer att vara ett problem
8. Tack vare denna byggnation och skymd sikt av fastigheten kommer värdet av min fastighet att minska, den dagen vi vill sälja kommer det att vara svårsålt
9. Ett höghus i ett villaområde passar inte in
10. Byggdamm vill inte jag ha i luften och runt omkring mitt hus
11. Om det sprängs berg eller liknande så riskerar vi att få skador på vår fastighet av vibrationer

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte bedömningen att det är ett höghus som ska byggas. Ett hus på 4 våningar bedöms vara lämpligt mot befintliga bostadshus om två våningar. Ny bostadsbebyggelse avgränsas dessutom mot befintlig bostadsbebyggelse av befintliga gator (Litteraturgatan, Blankversgatan samt Börsåsgatan) vilka också består av allmän plats. Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

- Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025.

Nedan bilder från studien (Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

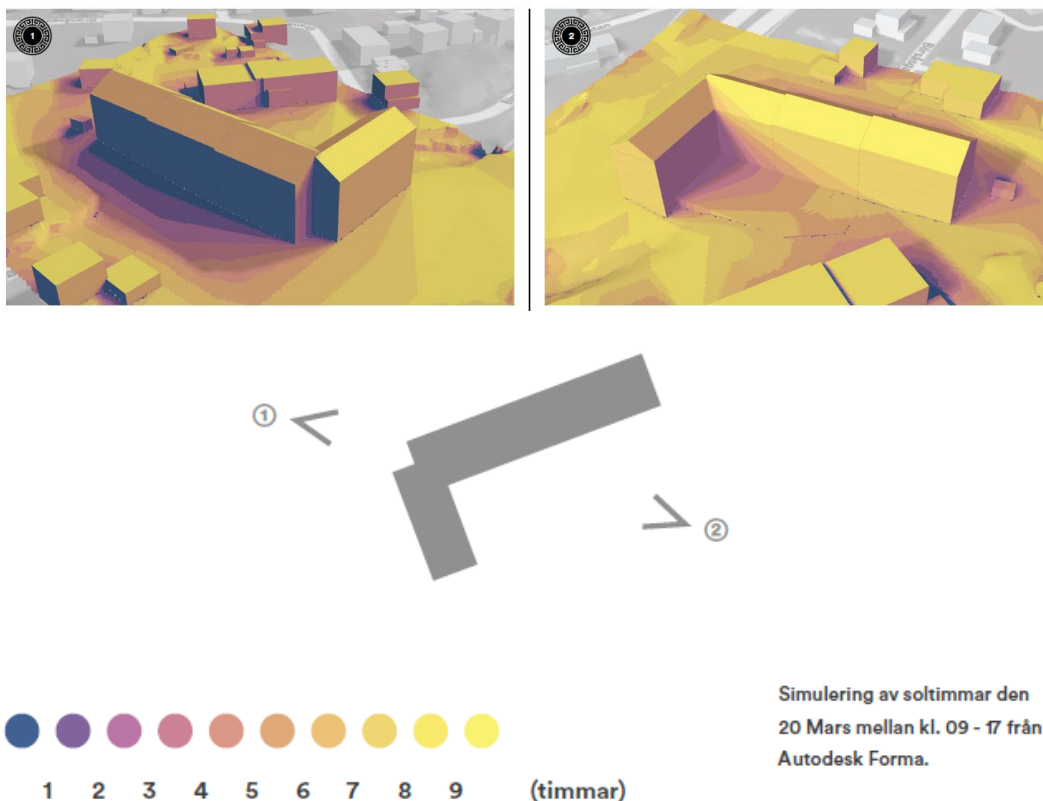
Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen

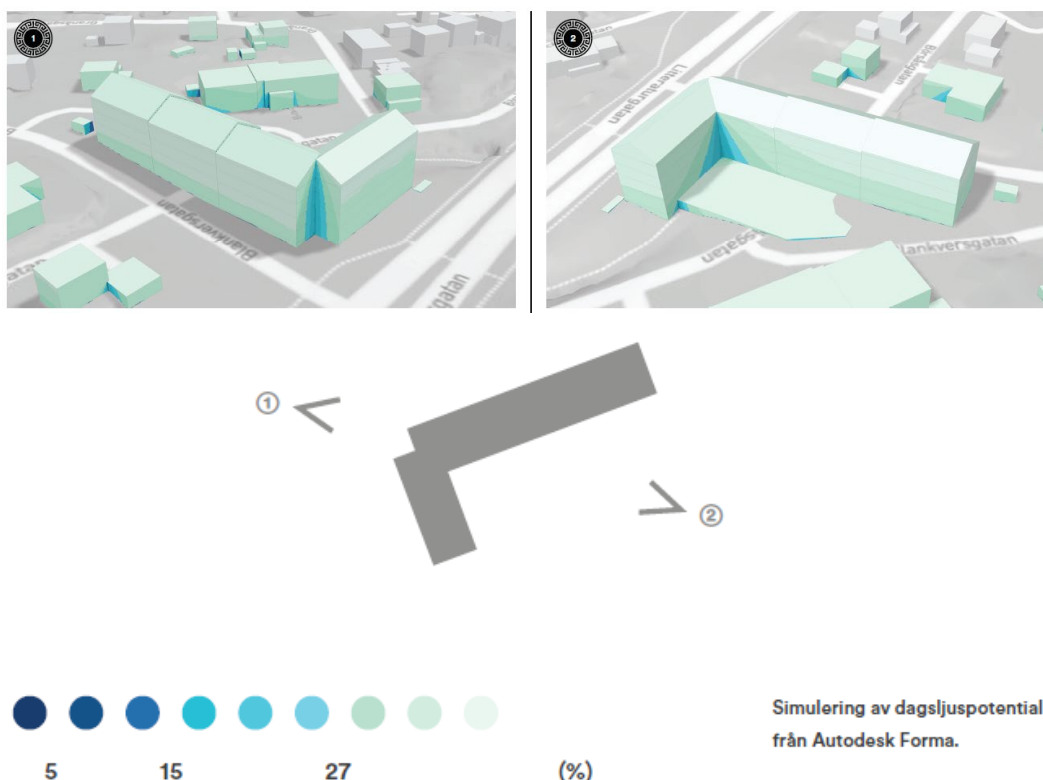
av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse med nuläget.

SOLINSTRÅLNING, 20 MARS 09-17





25. Skandia Fastigheter

Skandia Fastigheter är ägare till fastigheterna Backa 866:692 och Backa 866:693. På fastigheten Backa 866:693 planeras enligt planhandlingarna skyfallsled ?a? som ska hantera skyfallsflöden som kommer från nordväst mot planområdet. Skandia Fastigheter har lämnat in en ansökan om planbesked för den aktuella fastigheten som kan möjliggöra utveckling av ca 130 nya bostäder. Den föreslagna utvecklingen ligger i linje med bland annat Göteborgs stads översiktsplan.

Den föreslagna skyfallsleden är inte förenlig med framtagna planansökan. Skyfallsleden ligger dessutom utanför detaljplanens gränser på mark som det inte finns rådighet för, vilket innebär skyfallslösningen inte kan anses vara säkerställd.

Skandia Fastigheter påverkas väsentligt av den föreslagna skyfallsleden "a" men har inte hörts i frågan.

Möjliga lösningar för detta är att antingen inkludera Skandia Fastigheters planansökan i detaljplanen för att tillsammans hantera skyfallsfrågorna och utforma en hållbar lösning. Alternativt starta ett parallellt planarbete enligt Skandia Fastigheters planansökan.

Kommentar:

Till granskningen har dagvatten- och skyfallsutredningen kompletterats och en ny skyfallsmodellering har tagits fram. Fastigheterna Backa 866:692 och Backa 866:693 berörs inte av ett genomförande av detaljplanen. Skyfallshanteringen hanteras antingen inom detaljplanen eller inom mark som antingen ägs av Göteborgs Stad eller berörda exploatörer. Se nedan bilder på framtagna skyfallshantering.

Det är varken nödvändigt eller aktuellt att inkludera en ytterligare planansökan i pågående planläggning. Det hade medfört stora omarbetningar av planförslaget och tillhörande utredningar samt inneburit behov av ett nytt samråd vilket inte är förenligt med den tidplan som planprojekt har att förhålla sig till utifrån Sverigeförhandlingen. Sverigeförhandlingen, som är en överenskommelse mellan staten, Göteborgs Stad och Västra Götalandsregionen. Ombyggnaden av Litteraturgatan finansieras delvis via Sverigeförhandlingen och delvis via exploateringsinvesteringar.

	Fördröjningsvolym (m ³)	Ytanspråk exklusive slänter (m ²)	Medeldjup (m)
A	500	-	-
B*	400	-	-
C	600	1 400	0,8
D*	900	1 200	0,7
E*	300	800	0,4
F	300	-	-
G	400	-	-
H	200	-	-
I	100	-	-

* Yta rekommenderas att samordnas som en gemensam anläggning för dagvatten och skyfall.

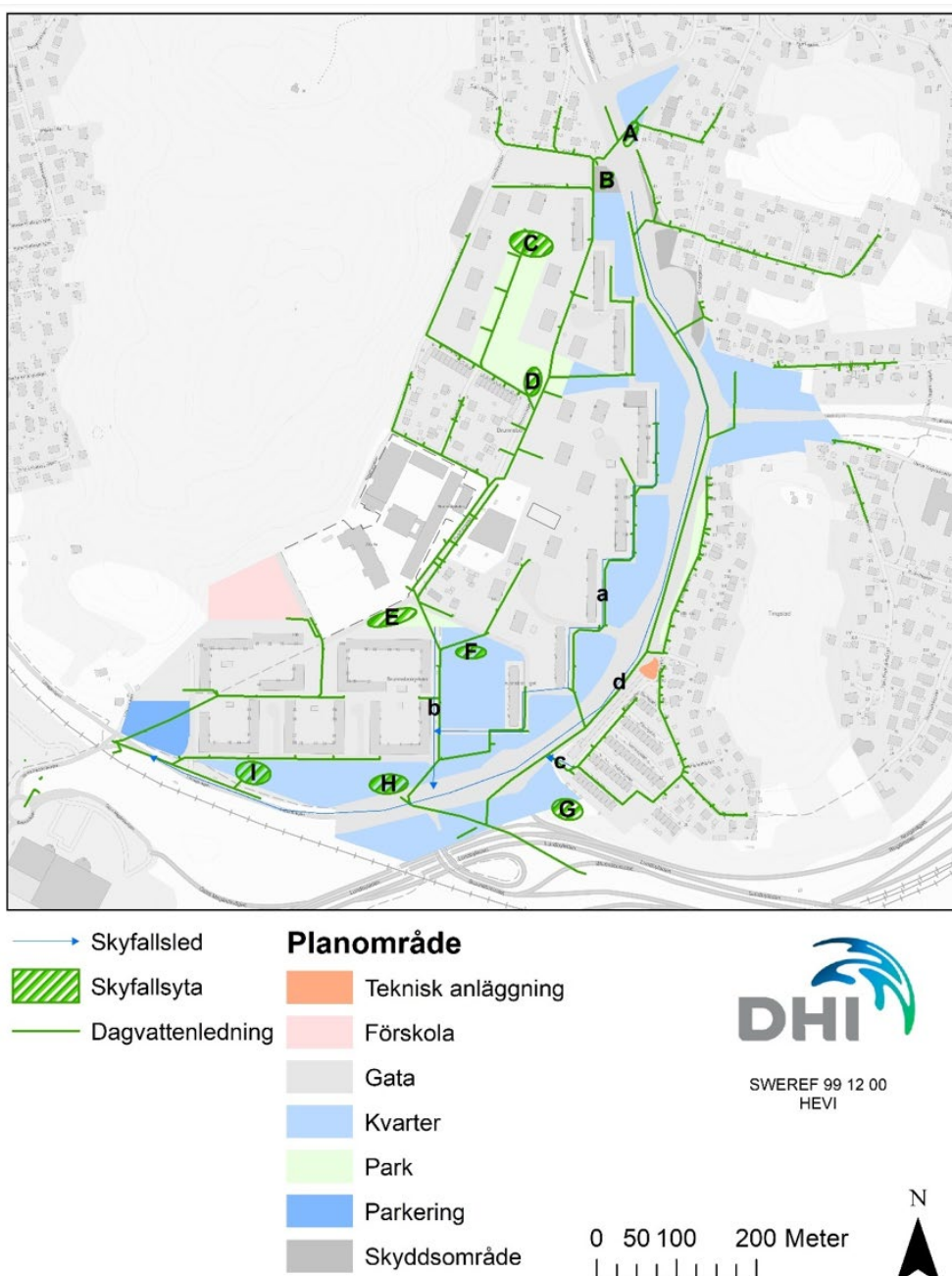
Nedan beskrivs kortfattat syftet med respektive skyfallsled:

- Skyfallsled med syfte att leda in markavrinning som sker längs med Folkvisegatan/Memoargatan/Humoreskgatan/Monologgatan till skyfallsled b. Farthinder eller liknande utformningar som kan skapa dämningar för markavrinningen bör undvikas
- Skyfallsled föreslås längs med gc-bana med syfte att leda markavrinningen till lågpunkt i Backavägen via skyfallsled d. Det är av vikt att säkerställa att markavrinningen från norr styrs ner söderut.
- Skyfallsled med syfte att styra markavrinningen från Romangatan ut till Litteraturgatan och ansluta skyfallsled d.
- Skyfallsled längs med Litteraturgatan och Backavägen med syfte att leda markavrinningen till lågpunkten i Backavägen

I tabellen nedan presenteras maximala flöden som behöver planeras för respektive skyfallsled.

	Maximalt flöde (m ³ /s)
a	1,4
b	2,4
c	1
d*	6,5

* Precis uppströmslågpunkten i Backavägen



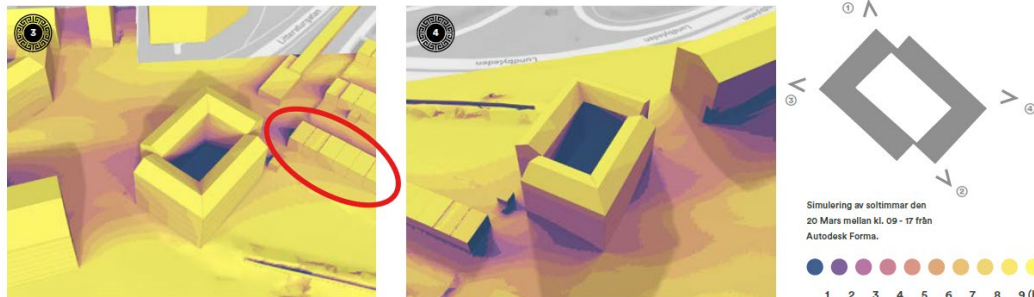
26. Boende på Lyrikgatan

Vi är en familj av 4 personer (2 vuxen+2 barn) och går emot att ändra utsikten mot vår uteplats (trädgården) eftersom det är den enda vi har att kunna få direkt ljus och sol till vår vardagsrummet och inne i huset. Vi avslå och emot att bygga samt accepterar inte projektet med nya byggnader runt Brunnsbo som hindrar oss få ljus och ren luft i området.

Kommentar:

Planförslaget har till granskningen justerats så att det nya kvarteret intill Litteraturgatan och Romangatan har minskat i utbredning sedan samrådet. Den nya bebyggelsen placeras i granskningsförslaget längre ifrån befintlig bostadsbebyggelse längs Lyrikgatan. Ett genomförande av detaljplanen innebär att gällande krav på dagsljus och direkt solljus fortsatt klaras för den befintliga bebyggelsen i berört område. Se bilder nedan från utredningen: Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025. Röd markering visar att befintlig

radhusbebyggelse får goda solförhållanden (mellan 7-9 soltimmar den 20 mars mellan klockan 09-17) även vid uppförande av ny bebyggelse i området.



27. Boende på Blankversgatan

Byggnaderna vid rondellen på balladgatan vid maximus gymet kommer vara direkt vid min frus hus. Detta ogillar jag skarpt och hon kommer lägga in protester mot detta. För en som växt upp på folkvisegatan och bor i backa så undrar jag hur ni tänker? Dessa byggnader längs litteraturgatan tätt på de befintliga. Hur kan ni tycka detta ser bra ut ens? Det är så fint när det är öppet och luftigt idag. Starkt emot. Brunnsbotorget kan göras om men annars hemskt!

Kommentar:

Blankversgatan bedöms inte ligga i närheten av den nya bebyggelsen vid Balladgatan. Det går inte att veta vilket hus som menas med "min frus hus" varför inte yttrandet direkt går att besvara.

Den nya bebyggelsen placeras främst på markparkeringar längs Litteraturgatan och på andra impedimentytor. Den nya bebyggelsen består i huvudsak av 4-6 våningar, men i vissa hörnlägen tillåts upp till 8-9 våningar.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angränsning till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget

planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

28. Boende på Lyrikgatan

När det gäller byggnationen av ett större parkeringshus vid Lillhagsvägen nära Lyrikgatan, finns det flera viktiga aspekter som ni har tagit upp som kan påverka både boendemiljön och livskvaliteten för de boende i området. Här är en sammanfattning av våra huvudsakliga farhågor:

Solljus och Skuggning

Vi har oro över att parkeringshuset kommer att skugga över våra trädgårdar från tidig eftermiddag, vilket begränsar möjligheterna att njuta av solen efter en arbetsdag. Solljus är en viktig faktor för trivsel i hemmet, och det är en stark invändning om byggnaden skapar en signifikant skuggning under stora delar av dagen. Detta kan också påverka växtligheten i våra trädgårdar.

Kriminalitet och Säkerhet

Det finns en rädsla för att baksidan av parkeringshuset kan bli en samlingsplats för kriminell aktivitet, särskilt på grund av dess avskilda läge och begränsade insyn. Vi har redan erfarenhet av problem med narkotikahandel i området, och vi vill undvika att skapa fler platser där sådana aktiviteter kan förekomma ostört.

Buller och Trafik

Ett annat bekymmer är att byggnaden kan öka bullernivån i området, särskilt om ljudet från trafik studsar mot byggnadens väggar och in i vår trädgårdar. Detta skulle kunna förvärra den redan höga ljudnivån och minska vår utomhuskomfort avsevärt.

Fastighetsvärde

Vi är oroliga för att parkeringshuset kommer att påverka värdet på våra fastigheter negativt, då utsikten kommer att domineras av en stor byggnad istället för den nuvarande omgivningen. En försämrad utsikt kan göra området mindre attraktivt för potentiella köpare.

Integritet

Vi känner att parkeringshuset kommer att minska vår personliga integritet, eftersom det ger insyn i våra trädgårdar från de som använder byggnaden. Detta kan leda till en känsla av att ständigt vara iakttagen och kan påverka hur vi nyttjar våra utomhusytor.

Vi föreslår att parkeringshuset istället placeras närmare de nya fastigheterna vid rondellen på Lillhagsvägen. Denna placering skulle vara mer logisk och praktisk för de tänkta användarna, samtidigt som det skulle minska de negativa effekterna för oss boende på Lyrikgatan. En flytt skulle bidra till en tryggare och mer trivsamt miljö.

Kommentar:

Planförslaget har till granskningen justerats så att det nya kvarteret intill Litteraturgatan och Romangatan har minskat i utbredning sedan samrådet. Den

nya bebyggelsen placeras i granskningsförslaget längre ifrån befintlig bostadsbebyggelse längs Lyrikgatan. Ett genomförande av detaljplanen innebär att gällande krav på dagsljus och direkt solljus fortsatt klaras för den befintliga bebyggelsen i berört område. Se bilder nedan från utredningen: Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025. Röd markering visar att befintlig radhusbebyggelse får goda solförhållanden (mellan 7-9 soltimmar den 20 mars mellan klockan 09-17) även vid uppförande av ny bebyggelse i området.



Vidare har exploateringsförvaltningen arbetat utifrån att innehållet i kvarteret ska bli blandat och med en mindre andel parkeringsplatser. Till granskningen har också nedan bestämmelse införts med syftet att minska insynen på befintliga intilliggande fastigheter. Fönster och balkonger hade dock kunnat ge fler ”ögon på plats” vilket hade kunnat öka den upplevda tryggheten, men då flera boenden tyckte till om oro för insyn har detta tagits hänsyn till i granskningsförslaget.

f₁₄: Balkong och fönster får ej uppföras på fasader som vetter direkt mot angränsande radhusbebyggelse.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

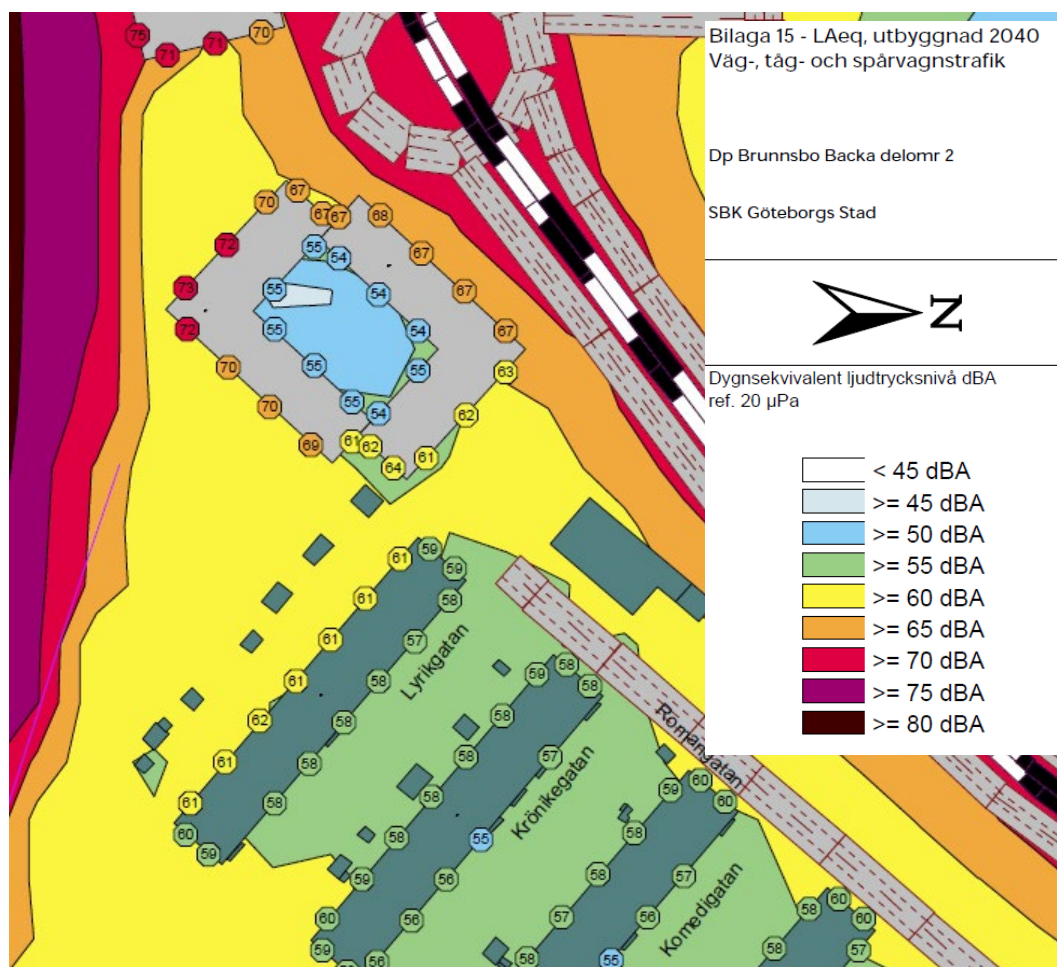
Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

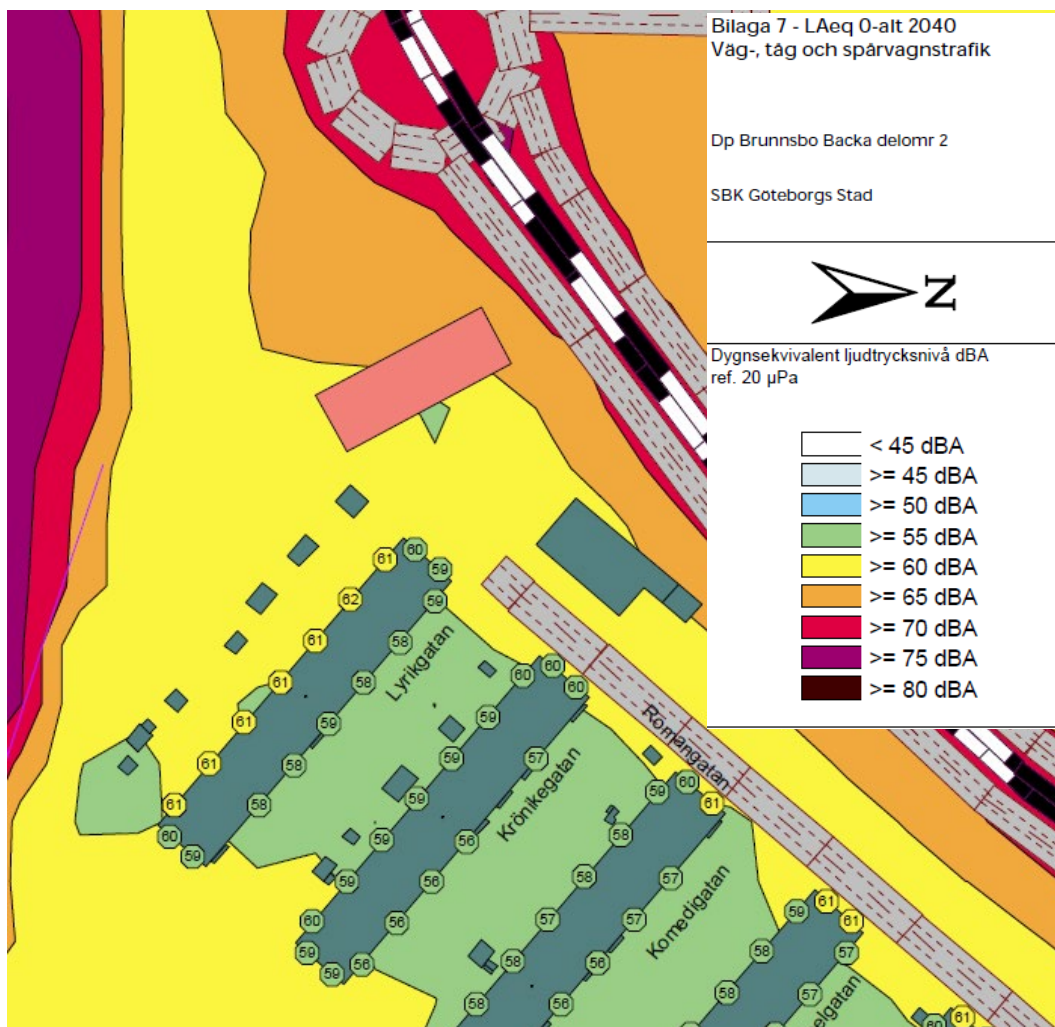
Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även ”Brunnsbo torg” ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angräning till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

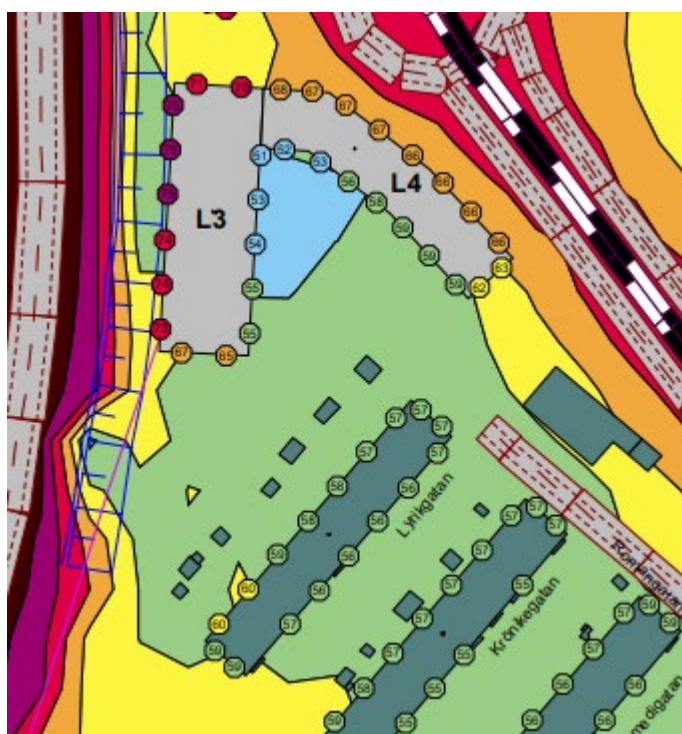
Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

När det gäller oro för buller så har just den framtagna trafikbullerutredningen också utgått från att buller studsar från både befintliga och nya fasader. För merparten av den befintliga bostadsbebyggelsen, vilket även gäller för radhusbebyggelsen i berörts område, bidrar ny bebyggelse till bättre ljudnivåer för befintliga bostäder. Det ebyggesleförsalg som var med i samrådet gav dock en större positiv effekt i jämförelse med det försalg som nu ställs ut för granskning då det hade en mer avskärmande effekt mot Lundbylden. Se bilderna nedan.





Nedan bild är från samrådsförslaget:



29. Boende på Grindstugegränd

Så som modellbyggnaderna ser ut nu känns byggnaden närmast rondellen skymma all utsikt från mina rum på övervåningen. Idag finns en lång utblick bort till läpstiftet mm. Vilket enligt förslaget bara verkar bli en fasad utanför mina fönster.

Det ser också ut som att det finns risk att minska dagsljusinsläpp till köket på bottenvåningen.

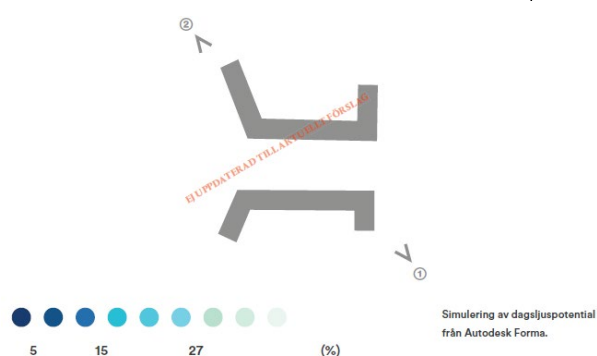
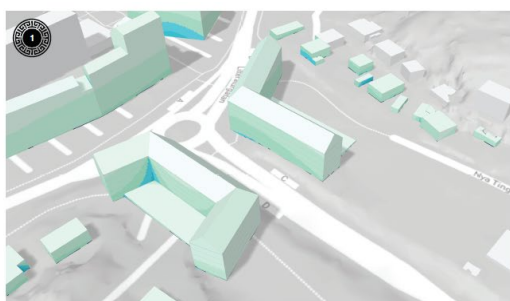
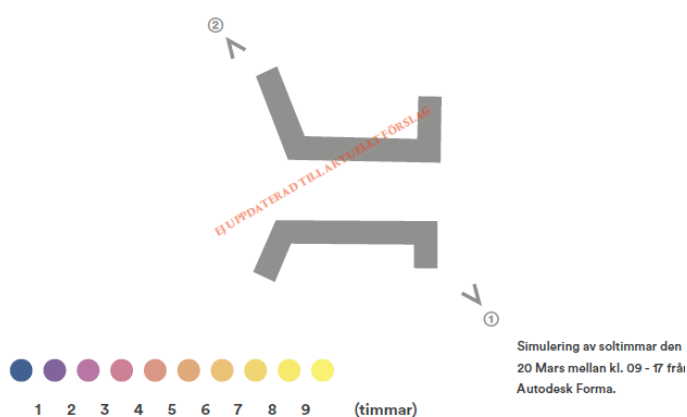
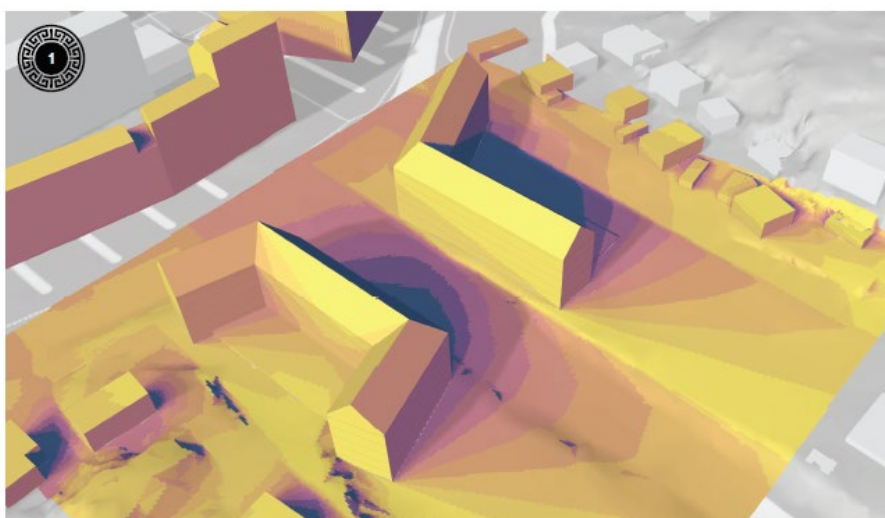
Mitt hus är så nära vägen att jag är väldigt orolig hur spårvagnstrafiken kommer påverka byggnaden. Det har funnits hål i vägen som genererat stora vibrationer i huset. Jag är väldigt orolig att spårvagnstrafik kan generera vibrationer i mitt hus. Hur säkerställs det att detta inte inträffar.



Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår att detaljplanens omgivningspåverkan upplevs som en olägenhet för vissa befintliga bostäder, men den omgivningspåverkan som här bedöms i form av skymd sikt och skuggning, bedöms inte utgöra en betydande olägenhet eller en fara för människors hälsa eller säkerhet.

Ett genomförande av detaljplanen bedöms inte få stor påverkan gällande möjlighet till solinstrålning eller möjligheten till goda dagsljusförhållanden. Se nedan bilder.



En vibrations- och stomljudsutredning har upprättats och bilagts planhandlingarna (Norconsult, 2024). För tung trafik längs Litteraturgatan bedöms mycket liten risk för komfortstörningar föreligga för befintliga byggnader. För planerad spårväg bedöms risk för vibrationsstörningar till befintliga fastigheter som liten. Normalt är det passager av tung trafik i eller över spår som kan medföra den kraftigaste

vibrationsalstringen. Mätningar med korsande trafik har beaktats i dessa beräkningar och resultaten visar på mycket liten risk vid avstånd större än 38 meter från spår (förutsatt grundläggning genom platta på mark) vilket gäller de befintliga fastigheterna inom utredningsområdet. För överfarter över spår är det viktigt att minimera ojämnheter i den mån det är möjligt för att därmed också minimera vibrationsalstring till omgivningen.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

30. Boende på Börsåsgatan

Det har kommit till vår kännedom att det planeras att uppföras en flerbostadsfastighet med 3-4 våningar i vårt villaområde.

Vi bestrider detta förslag med nedan synpunkter:

- Den planerade fastigheten kommer kränka våra privatliv / integritet då bostäderna kommer att ha:

- Insyn i våra bostäder som sovrum mm

- Insyn i våra trädgårdar där vi vill ha det privat mm

- Vi villaägare känner oss kränkta då ni planerar att bygga en fastighet som blir som en mur och stor koloss i vårt fina villaområde och som kommer att påverka vårt område negativt för att:

- Idylliska känslan försvinner

- öppna ytor försvinner och det blir trångt
- Skymmer vår utsikt, vi kommer se rakt in i en vägg
- Skymmer solen , hus på fler våningar kommer ta bort / skymma solen stor del av dagen. stor påverkan på insekts floran, våra trädgårdar, fasader mm
- Bostadshus i flera våningar passar inte in estetiskt
- Detta kommer medföra ökad trafik och trängsel i området
- Kommer ha negativ påverkan på värdet på våra fastigheter.
- Kommer att göra vårt område mindre attraktivt
- Insektsfloran som bi och humlor påverkas det är mindre och mindre insekter för varje år då ni bygger bort alla grönytor.
- Markförändringen som kommer att uppstå under och efter bygget med pålning , vibrationer i marken , tung trafik längre period mm kommer påverka våra äldre hus negativt då marken består till stor del av lera kommer att medföra sättningsskador och annat på både fastigheter och tomtmark.
- Återvinningsstationen försvinner och vi är många villor som slänger sopor där och finns ju ingen annan på denna sidan av gatan
- Man har ju betalat dyrt för att komma ifrån flerbostadshus med lägenheter och i första hand flyttat till villa för att få lugn och ro och ha det mera privat.
- Detta kränker vårt privatliv
- Detta inskränker på vår integritet / privatliv
- Vår lilla återvändsgata Börsåsgatan XX-XX o XX-XX är redan trång och fler bilar kommer att bli ett stort problem. redan idag är det trångt och ett problem om någon parkerar dumt kommer man inte ut

Hoppas alla grannar läser ert brev och förstår vad det gäller för det är ju inte lätt att hitta i alla dokument. tyvärr tror jag inte många förstår vad det handlar om .

Hoppas verkligen att ni kan tänka om i detta skede så att ni inte förstör vårt område det finns så många andra mera passande platser att bygga på.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte inskickade synpunkter. Först och främst är det inte ett höghus som förslås. Ett hus på 4 våningar bedöms vara lämpligt mot befintliga bostadshus om två våningar. Ny bostadsbebyggelse avgränsas mot befintlig bostadsbebyggelse av befintliga gator (Litteraturgatan, Blankversgatan samt Börsåsgatan) vilka också består av allmän plats. Berört bostadshus avgränsas dessutom av annan småhusbebyggelse.

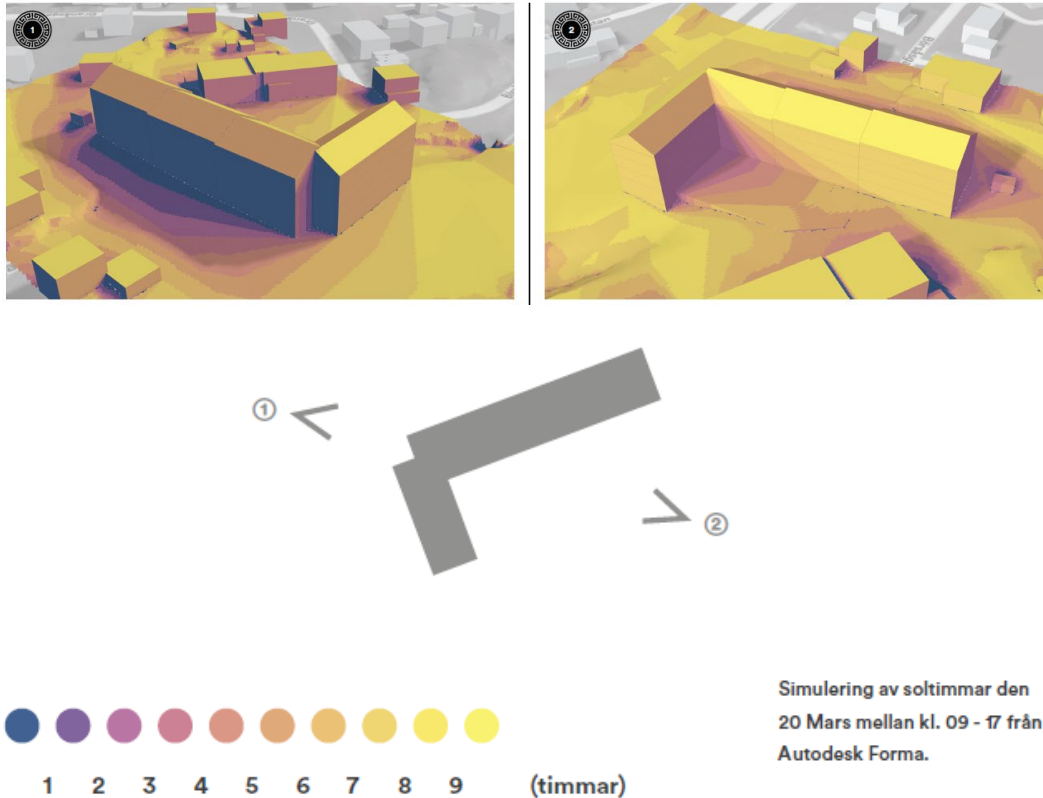
Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

- Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025.
- Dagsljusstudie, Aura, 2025.
- Brunnsbo Sol och dagsljusstudie, Radar, 2025.
- VSC Analys Brunnsbo, Liljewall, 2025.

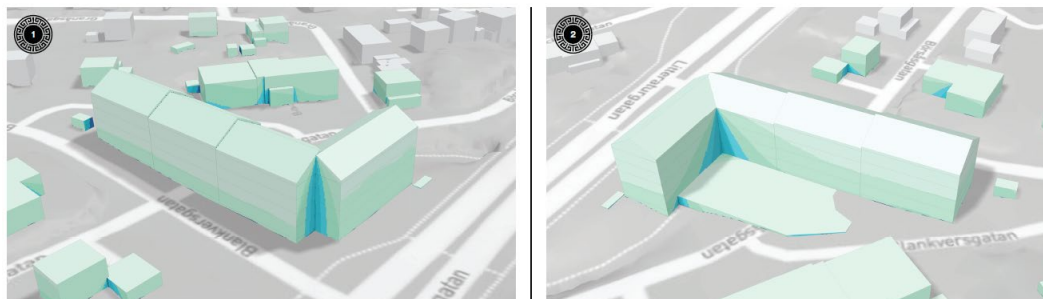
- Solstudie Brunnsbo, Liljewall, 2025.
- Solstudie, Fredblad, 2025.

Nedan bilder från studien (Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse.

SOLINSTRÅLNING, 20 MARS 09-17



DAGSLJUS



Från 2027 blir det krav om fastighetsnära insamling av förpackningar och då förändras behovet av återvinningsstationer. Idag finns flera återvinningsstationer (ÅVS) inom och närheten av planområdet. Två återvinningsstationer planläggs inom planområdet – en i södra delen av planområdet och en i norra delen. De två

återvinningsstationerna bedöms täcka behovet för både befintlig och nytilkommen bebyggelse framöver.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse med nuläget.

31. Boende på Blankversgatan

Hög byggnation enl. förslaget kommer att påverka fastighetens sol förhållande negativt speciellt under vinterhalvåret därför tolererar jag maximalt 3 våningar med placering av fönster och balkonger utan att insyn i omgivande villor blir resultatet

Noggrann beskrivning av infartsväg måste göras för att eliminera störande billyktor och buller

Området är lämpligt för byggnation av enbart +55 bostäder och +75 lägenheter (då kanske vi äldre vill lämna våra villor för en lägenhet)

Planera för stora lägenheter vilket är brist på när man vill lämna villan.

Planera garage under mark med hiss till trapphus (äldre är i behov av bil med bra P-tillgänglighet)

Garage bör ha skyddsrumsfunktion. Var finns skyddsrum planerat i övrigt ?

Planera ytterligare hållplatsläge vid Backa Folketshus (bef. flyttas längre bort)

Backa Folketshus är byggnadsminnes märkt varför då ändra namn till House of P....? Byt snarast tillbaka.

Kommentar:

Först och främst gör stadsbyggnadsförvaltningen ingen skillnad på lägenheter för en viss målgrupp avseende ålder när det kommer till att bedöma markens lämplighet för ändamålet vilket i detta fall är bostäder. Om befintliga skyddsrum tas i anspråk så ska de ersättas i uppförande av ny bebyggelse.

Stadsbyggnadsförvaltningen hanterar inte namnfrågor på befintliga anläggningar som dessutom ligger utanför berörd detaljplan. Se svar till yttrande 31 ovan som har liknande synpunkter för mer utförligt svar.

32. Boende på Lyrikgatan

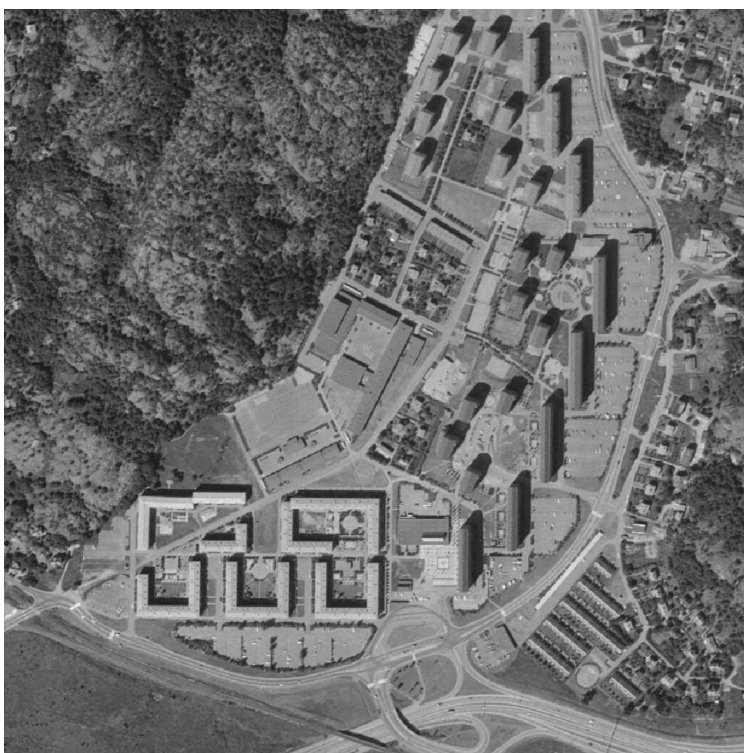
Förslaget på detaljplanen kommer att ha stor inverkan på vårt område i många avseenden.

- Det passar absolut inte med höghus i anslutning till ett område med radhus och hus, det är en tabu att blanda olika typ av hus i efterhand.
- Detaljplanen med ett fyrvåningsparkeringshus är inte optimalt där det planeras, det vore bättre om det flyttas till andra sidan på Brunnsbotorg. Det kommer att vara ett direkt hot mot våra barn och ungdomar för det kommer att bli ett tillhåll för kriminella och gängmedlemmar som på andra håll i närheten.
- Det kommer att påverka lugnet och fridfullheten som syrar genom området på ett negativt sätt genom mycket liv och stök vilka försvårar för våra barn och ungdomar att vistas ute på ett tryggt och säkert sätt.
- Det påverkar attraktiviteten i området på många sätt genom skymning av solen långt tidigare än idag, osäkerheten som kommer att sprida sig i området, många obehöriga som får tillgång till området vilket kan leda till oönskade konsekvenser för oss boende i form av otrygghet, osäkerhet, maktlöshet och sänka värdet på våra bostäder och område.
- Sist men inte minst att stadsplaneringen inte håller vad den lovar, att detaljplanen inte kommer att ha stor inverkan och påverkan på området vilket inte stämmer med verklighet genom bara att ta en tillbaka blick hur det har gått med liknande projekt.

Kommentar:

Om det hade ansetts vara ”tabu” att blanda olika bostadstyper så skulle inte merparten av bebyggelsen i Brunnsbo eller för den delen radhusen längs Lyrikgatan existera då denna bebyggelse också byggdes ut i en befintlig bostadsmiljö, då bestående av friliggande småhus. Se nedan flygfoton från 1960-talet och 1970-talet.

Liknande synpunkter återfinns från fler boende längs Lyrikgatan. Se kommentarer till yttrande 27 och yttrande 29 högre upp i redogörelsen för utförligare svar.



33. Boende på Lyrikgatan

Enligt era planritningar planerar ni att bygga ett hyreshus och parkeringshus vid Litteraturgatan, nära Lyrikgatan (där Tingstad trafikskola och bensinmack står idag).

Jag vill med detta mail skicka in mina åsikter om den planerade byggnationen då jag ser att denna planering är problematisk ur många avseenden.

Min fastighet - solljus

Jag som fastighetsägare valde att köpa denna fastighet på grund av sydvästläget, där solen skulle nå min uteplats under stor del av tidig vår-höst. Skulle ni uppföra en fyra våningar stor byggnad strax utanför våra tomtgränser, så kommer solljuset

att begränsas. Vi kommer då både få kortare solperioder över året samt under dagarna, då solljuset kommer att blockeras.

Fastighetens värde

Genom att bygga detta parkeringshus riskerar att försämra värdet på min fastighet, då det både blir ett stort parkeringshus strax utanför tomtgräns, minskad växtlighet utanför tomtgräns och risk för ett ökat flöde av människor utanför tomten. En stor orsak till att jag valde just denna fastighet var just för att det var ett grönområde utanför tomtgränsen och inte en gångbana som det är i resten av vårt område. Vid tidpunkten för mitt fastighetsköp så var också informationen att det inte skulle byggas något på detta grönområde då det var trafikmark. Hade jag då vetat att det skulle komma upp nya fastigheter mellan min tomt och vägen så hade det påverkat mitt köp.

Påverkan på fastigheten under byggnation

Jag har en oro för hur denna byggnation skulle påverka min fastighet då jag redan idag har fått mycket sättningar i huset efter det arbete som gjorts vid Tingstadstunneln. Mitt nya badrum från 2022 har redan sprickor i kaklet och jag ser en stor risk för ytterligare påverkan på min fastighet vid byggnation så nära tomten.

Insyn/integritet

Som ensamstående upplever jag en minskad trygghet i mitt hem då denna byggnation kommer att öka insynen rakt in i mitt hem och min trädgård. Det innebär att jag inte längre kan nyttja min fastighet på samma sätt som jag kan göra idag, utan att känna oro för att bli iakttagen eller av personer som besöker parkeringshuset.

Säkerhet/trygghet/kriminalitet

En annan oro som uppstår när jag ser planritningarna är att det kommer att skapa fler "Blind spots" i området, där otrygghet kan uppstå. Backa är redan idag ett utsatt område och det finns redan otrygghet i området. Idag har vi en hel del problem med drogförsäljning och häng i området och denna kommer inte att minska med ett stort parkeringshus då det skapas fler skyddade hörn/en mer avskild plats för dessa personer att bedriva verksamhet på. Mer rörelse bakom våra hus ökar också risken för inbrott, intrång och skadegörelse då det kommer öppna upp för att personer ska röra sig där.

Avgaser

Jag ser också risken för ökad mängd avgaser i området, då det inte bara kommer att komma avgaser från vägen utan även från bilar som kör till och från parkeringshuset samt kallstarter från bilar.

Buller/Ljud

När jag köpte min fastighet så var jag medveten om det buller som fanns från vägen utanför. Under tiden jag bott här har det funnits planer för bullerskyddande åtgärder men ingenting har genomförts. Jag ser en risk att bullret kommer att öka ytterligare då ljudet kan komma att studsas mellan de nya fastigheterna mot våra hus. En ökad ljudnivå riskerar en sämre boendemiljö och negativa hälsoeffekter.

Kommentar:

Liknande synpunkter återfinns från fler boende längs Lyrikgatan. Se kommentarer till yttrande 27 och yttrande 29 högre upp i redogörelsen för utförligare svar.

34. Boende på Krönikegatan

Det gäller informationen från föreningen som vi har fått angående ny byggnationen som tänks att byggas i vår område på litteratur gatan 1(OkQ8 tappen)

Vi (NN, NN och NN)bor precise bakom bensin tappen idag (Krönikegatan XX)

Härmed vi skulle lämna vår synpunkt gällande ett sådant bygge som kan inträdas, vi är emot denna Project på grund av det kommer att skymma vår hus samt vi tänker och vill inte att ha grannar som kan se genom hela vårt hus.

vi vill gärna att ni ta hänsyn till vår situation som bor redan, här innan att ni tar något beslut .

Kommentar:

Berört hus bedöms inte skymma berört radhus som avgränsas mot ny föreslagen bebyggelse av både Romangatan/Lyrikgatan samt av befintlig radhusbebyggelse. Liknande synpunkter återfinns från fler boende längs Lyrikgatan. Se kommentarer till yttrande 27 och yttrande 29 högre upp i redogörelsen för utförligare svar.

35. Boende på Blankversgatan

Hög byggnad medför betydande olägenhet och påverkar omgivningen negativt. Vi får mycket mindre dagsljus/solljus vilket kommer att påverka vårt hälsa avsevärt. Ett högt bostadshus kommer även orsaka att vi får insyn in i vårt villa, vilket är högst oroande. Infartsvägen kommer gå förbi vårt hus vilket kommer orsaka mer buller och avgaser. Landskapsbilden av villaområden kommer påverkas också till det negativa. Det försvinner gröna ytor med.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår att detaljplanens omgivningspåverkan upplevs som en olägenhet för vissa befintliga bostäder, men den omgivningspåverkan som här bedöms i form av skymd sikt och skuggning, bedöms inte utgöra en betydande olägenhet eller en fara för människors hälsa eller säkerhet.

Ett hus på 4 våningar bedöms vara lämpligt mot befintliga bostadshus om två våningar. Ny bostadsbebyggelse avgränsas dessutom mot befintlig bostadsbebyggelse i området av befintliga gator (Litteraturgatan, Blankversgatan samt Börsåsgatan) vilka också består av allmän plats. Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

- Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025.
- Dagsljusstudie, Aura, 2025.
- Brunnsbo Sol och dagsljusstudie, Radar, 2025.
- VSC Analys Brunnsbo, Liljewall, 2025.
- Solstudie Brunnsbo, Liljewall, 2025.

Nedan bilder från studien (Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skyddad sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

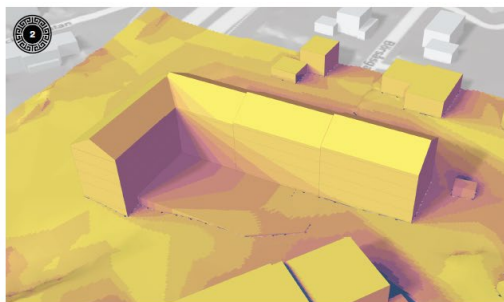
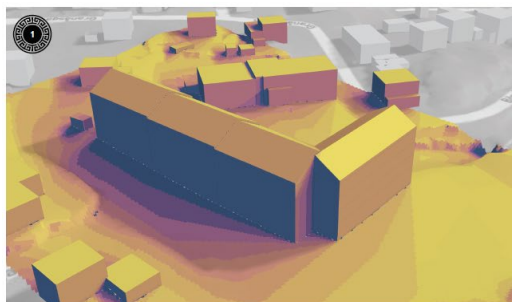
Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

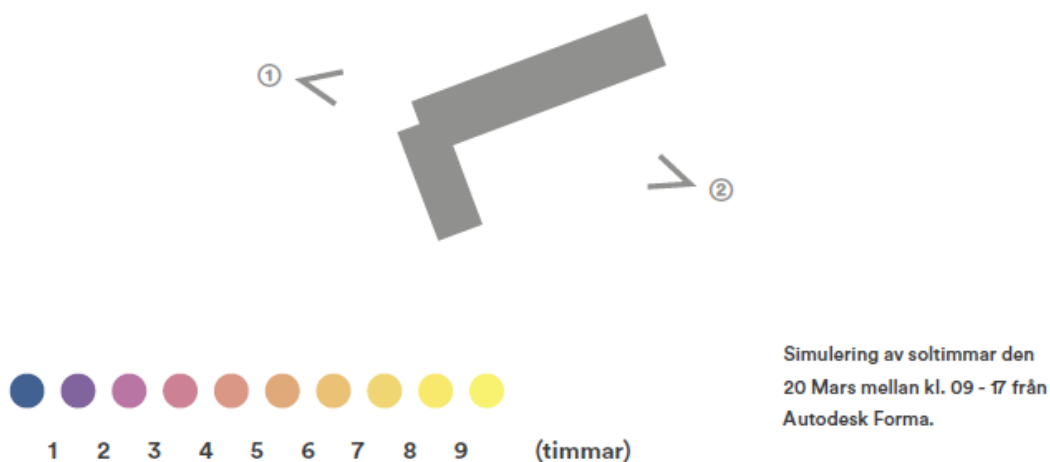
I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

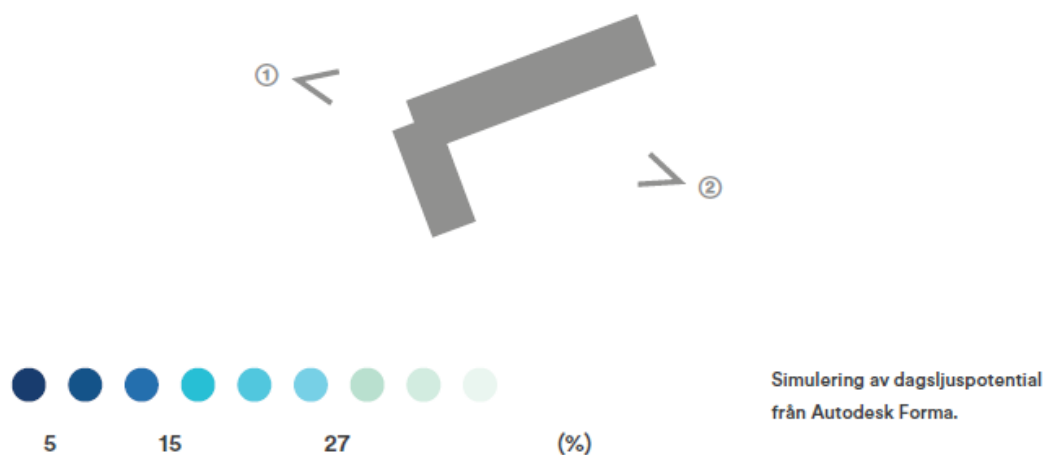
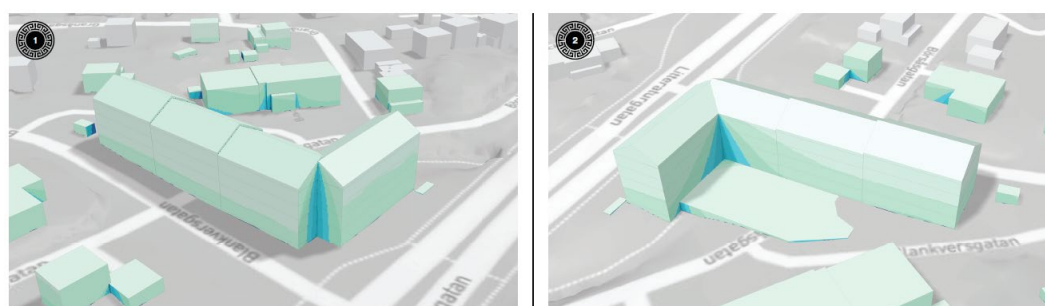
Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse med nuläget.

SOLINSTRÅLNING, 20 MARS 09-17





DAGSLJUS



36. Boende på Grindstugegränd

Vändplats för spårvagn i park

Vi anser att parken ska bevaras. Den är en rest från den pampiga park som hörde till disponentvillan för Tingstads pappersbruk (nuvarande Grindstugegränd 4). Den är ett historiskt avtryck från tiden när marken omkring främst var landsbygd med gårdar med denna finare fastighet som ett viktigt inslag. Parken ger karaktär till området och är en fond för både villaområdet på östra sidan och höghusen på västra sidan av Litteraturgatan. Parken har många fina träd och skulle, med relativt små medel, kunna vara en mycket attraktiv oas intill "kommunikationsstråket" Litteraturgatan.

Vi anser att vändslingan som alternativ 1 bör ligga i rondellen Litteraturgatan-Tingstadsvägen, där det ändå är, och förblir, mest asfalt och betong. Alternativ 2 är att den placeras på gräsytan i korsningen Litteraturgatan- Blankversgatan (intill gamla Folkets hus).

Bebyggelse norr och söder om Tingstadsvägen vid rondellen-korsningen med Litteraturgatan

Vi anser att bebyggelse inte bör tillåtas med den nu föreslagna höjden. Den föreslagna höjden kommer att utgöra en kraftig barriär mot grönområdet (berget) söder om Tingstadsvägen samt mot villabebyggelsen norr om vägen. Genom att hålla bebyggelsen låg på denna plats, erhåller man en betydligt bättre närhet till naturen samt möjlighet till fortsatt utsikt för boende på olika sidor om rondellen. Inte minst gäller detta höghusen på den västra sidan av Litteraturgatan, vilka får en bättre vy och därigenom en bättre boendemiljö, men även de idag befintliga radhus och villor på de båda bergssidorna.

Idag är Brunnsbo en stadsdel med blandstadskaraktär. Detta förstörs till stora delar om man bygger stora och upp till 40 meter höga huskroppar även på den östra sidan av Litteraturgatan. Vi anser att Göteborgs stad inte bör bygga bort denna karaktär, utan i stället eftersträva att öppna upp mot de fina och unika bergen med sina grönområden.

Mest önskvärt skulle vara att grönyrtorna på norra och södra delen av rondellen Litteraturgatan - Tingstadsgatan förblev gräsyta respektive grönområde med parkkaraktär. Om hus ändå skall byggas bör de vara betydligt lägre än föreslagits, kanske av radhuskaraktär likt de som byggts vid Selma Lagerlöfs torg, söder om villorna vid Backadalsgatan. En sådan ändring av planen skulle ge möjlighet att bygga en så kallad trädgårdsstad på denna sida av Litteraturgatan, vilket man numer eftersträvar i bland annat Biskopsgården och Länsmansgården. Genom att bygga olika typer av boenden finns möjligheter att minska segregationen och öka diversifieringen av familjekonstellationer i området.

Ett område vi känner till, och där det anses vara en lyckad och bra övergång mellan höghus och villor, är på Mejeritorget i Örebro. Där har man vid övergången mellan en ny hög centrumbebyggelse och ett äldre villaområde byggt en rad av relativt låga två-vånings-radhus. Dessa har varit mycket attraktiva att köpa och bo i för ensamstående, par och småbarnsfamiljer.

Demografiutvecklingen i landet indikerar också att man som ensamstående, par eller familj inte nödvändigtvis vill bo i lägenhet, utan vill ha tillgång till åtminstone en mindre täppa och bra kommunikationer. Det finns en växande grupp av köpstarka människor som ser attraktionen i ett centralt boende med viss hus-/trädgårdskänsla utan behov av egen bil, utan i så fall är man med i en bilpool eller liknande.

Bullerskärmar

Vi har svårt att förstå att bullerskydd mellan spårvagnsspåren och bland annat Grindstugegränd inte skulle behövas. Dessa bullerskärmar i området bör vara genomskinliga, för att behålla trygghetskänslan i området. Gärna med en lägre del av betong som kan göras grön med hjälp av växter. Nedan finns ett bra exempel från rondellen Tuvevägen-Kamomillvägen.

Vi är engagerade samhällsmedborgare som tidigare varit med i så kallade fokusgrupper kring exempelvis linbaneprojektet och området kring älvstranden med Jubileumspark, Allmänna badet och bastun som resultat. Tyvärr känner vi som boende i det berörda området att vi kommit in alldeles för sent i denna process och hoppas att våra synpunkter under tiden av samråd ses som en viktig för att göra området attraktivt att bo och vistas i.

Kommentar:

Tack för era synpunkter. Det är bra att ni är engagerade samhällsmedborgare och skriver in och delar med er av lokala kunskaper.

Framtagen trafikbullerutredning visar på att det inte behövs ytterligare bullerskydd längs Litteraturgatan, men detaljplanen möjliggör detta ifall det skulle uppstå behov av detta vid ett genomförande. Gällande kurvskri från spårvagn så hanteras detta ej i trafikbullerutredningen. Kurvski från spårvagn är fordons- och platsberoende. Ljudkaraktären är mer högfrekvent än trafikbuller och tydlig tonalt. I dialog med stadsmiljöförvaltningen är smörjstationer vid vändslingar en lämplig åtgärd. Det finns även möjlighet att smörja med utrustning som sitter på vagnarna, men det får tas senare ifall smörjstation inte räcker till.

Gällande bostadshöjder så tillåts inte 40 m höga byggnader öster om Litteraturgatan. Det handlar fyra till fem våningar från Oskar Rings Plats i norr till Tingstadsvägen längre söderut. Detaljplanen reglerar byggrätterna med bruttoarea samt högsta nockhöjd över angivet nollplan. Står det 39,5 m över angivet nollplan så innebär det inte att en byggnad på 39,5 m får uppföras utan det beror på vilken nivå som berört markområde ligger på utifrån nollplanet. Marken för kvarteret norr om Tingstadsvägen ligger till exempel på cirka 16,5 m ovan nollplanet vilket innebär att en byggnad på cirka 23,0 m får uppföras i området. Befintliga markhöjder framgår av grundkartan. Våningshöjderna för ny bebyggelse är högre än i den äldre bebyggelsen då detaljplanen möjliggör för träbjälklag som tar mer utrymme (de bygger mer på höjden) än traditionella betongbjälklag. Detaljplanen reglerar dock även en största bruttoarea för bygganden som reglerar den sammanlagda arean av mätvärda delar av samtliga våningsplan vilket reglerar att våningsantalen hålls nere även om ett traditionellt betongbjälklag skulle användas.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är till stor nytta även för dagens befolkning som vid ett genomförande av detaljplanen får utökad service med nya centrumbyggnader och handelslokaler både vid det nya torgläget, där det bland annat möjliggörs för en vårdcentral som saknas i Brunnsbo idag, men också längs fler delar utmed Litteraturgatan. Dessutom får Brunnsbo en utbyggd kollektivtrafik, gång och cykelvägar samt en uppgraderad park (en ny stadsdelspark).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnsbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett

attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

Att bygga småhus i stället för flerbostadshus längs just Litteraturgatan är inte i linje med översiktsplanen. Mark utmed huvudgator och längs kollektivtrafiknära lägen nyttjas bäst av flerbostadshus som medför fler bostäder och en större hushållning av mark och resurser.

37. Boende på Blankversgatan

* Vi anser att huset som planeras på Blankversgatan/Litteraturgatan är alldeles för högt. Det är ett lugnt och trevligt bostadsområde som vill fortsätta ha i samma stil.

- Det planerade huset på 49,5 m är alldeles för högt med hänsyn till befintliga fastigheter. Vi kan tänka oss ett hus med Max två våningar tex radhus med egen parkering. Högre hus än detta kommer bygga in vårt fina gamla villaområde. Vi vill inte känna oss instängda. Det finns inga andra hus i närheten som är mer än två våningar och ett högre skulle inte passa in här. - Att tänka på vid nybyggnation är att villorna inte ska ha insyn in i trädgårdarna.

- Bostadsrätter med blandade storlekar med parkering under mark, om ej radhus byggs.

- Ett hus som planeras så högt som ni ritat kommer sVIkymma vår eftermiddags/kvällssol på vinterhalvåret. Våra solpaneler kommer blockeras på vinterhalvåret, vilket inte är acceptabelt. Ett högt hus skymmer dessutom grönområdet på berget på andra sidan litteraturgatan vilket är viktigt för oss att ha kvar då inget annat grönområde finns att se.

- Hållplats för buss/spårvagn önskas mellan Balladgatan och Björkrisgatan. Detta eftersom Balladgatans hållplats planeras längre ner mot Brunnsbotorget och Björkrisgatans hållplats har redan kommit längre ifrån oss mot Selma torget.

Nära hållplats behövs för tryggheten i området av att kunna använda allmänna kommunikationer i stan. Gäller för att alla åldrar skall känna trygghet och närhet.

Vi förstår att området behöver utvecklas och det är viktigt i detta läge vi har i Backa. Men det skall fortfarande vara trevligt att bo i villaområdet utan att titta in i ett nästan 50 meter högt hus. VI accepterar inte detta. Tryggheten och lugnet som råder här på vår gata skall fortsätta.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte bedömningen att det är ett höghus som ska byggas. Ett hus på 4 våningar bedöms vara lämpligt mot befintliga bostadshus om två våningar. Ny bostadsbebyggelse avgränsas dessutom mot befintlig bostadsbebyggelse av befintliga gator (Litteraturgatan, Blankversgatan samt Börsåsgatan) vilka också består av allmän plats.

Det planeras absolut inte för ett hus på 49, m i området. Detaljplanen reglerar berörd byggrätt med bruttoarea samt högsta nockhöjd över angivet nollplan. Står det 44,5 m över angivet nollplan så innebär det inte att en byggnad på 44,5 m får uppföras utan det beror på vilken nivå som berört markområde ligger på utifrån nollplanet. Marken för berörd byggrätt ligger till exempel på cirka 25,0 m ovan nollplanet vilket innebär att en byggnad på cirka 19,5 m får uppföras. Befintliga markhöjder framgår av grundkartan. Våningshöjderna för ny bebyggelse är högre

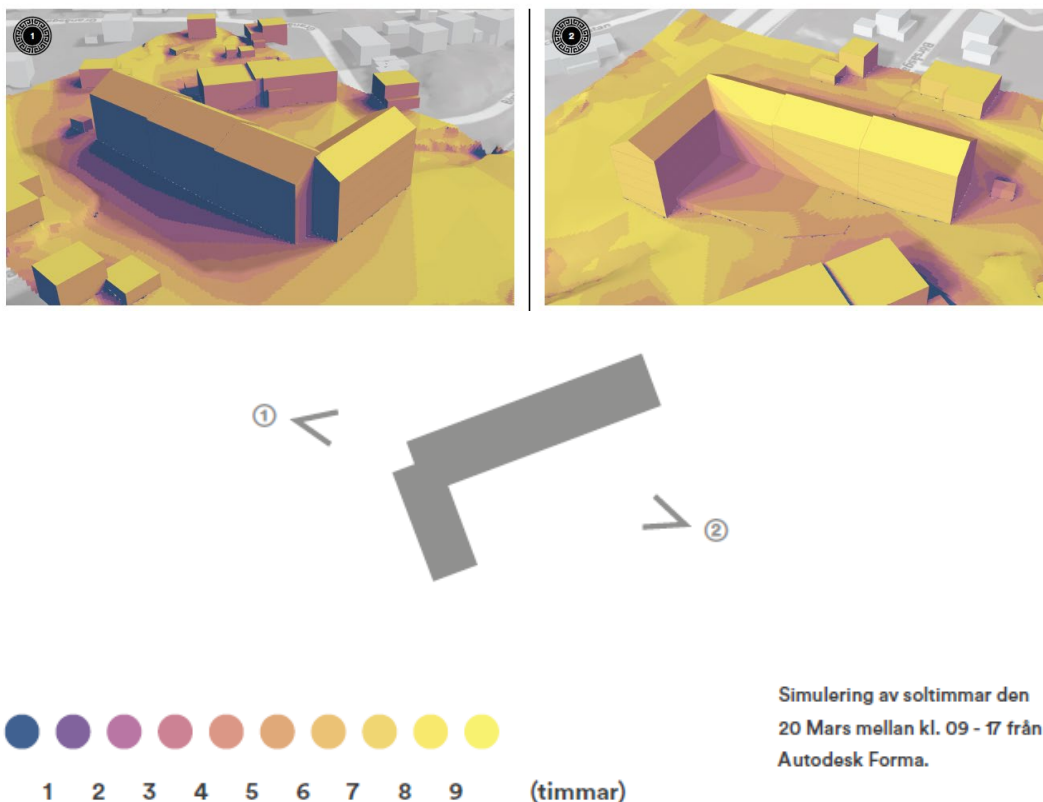
än i den äldre bebyggelsen då detaljplanen möjliggör för träbjälklag som tar mer utrymme (de bygger mer på höjden) än traditionella betongbjälklag. Detaljplanen reglerar dock även en största bruttoarea för bygganden som reglerar den sammanlagda arean av mätvärda delar av samtliga våningsplan vilket reglerar att våningsantalen hålls nere även om ett traditionellt betongbjälklag skulle användas.

Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

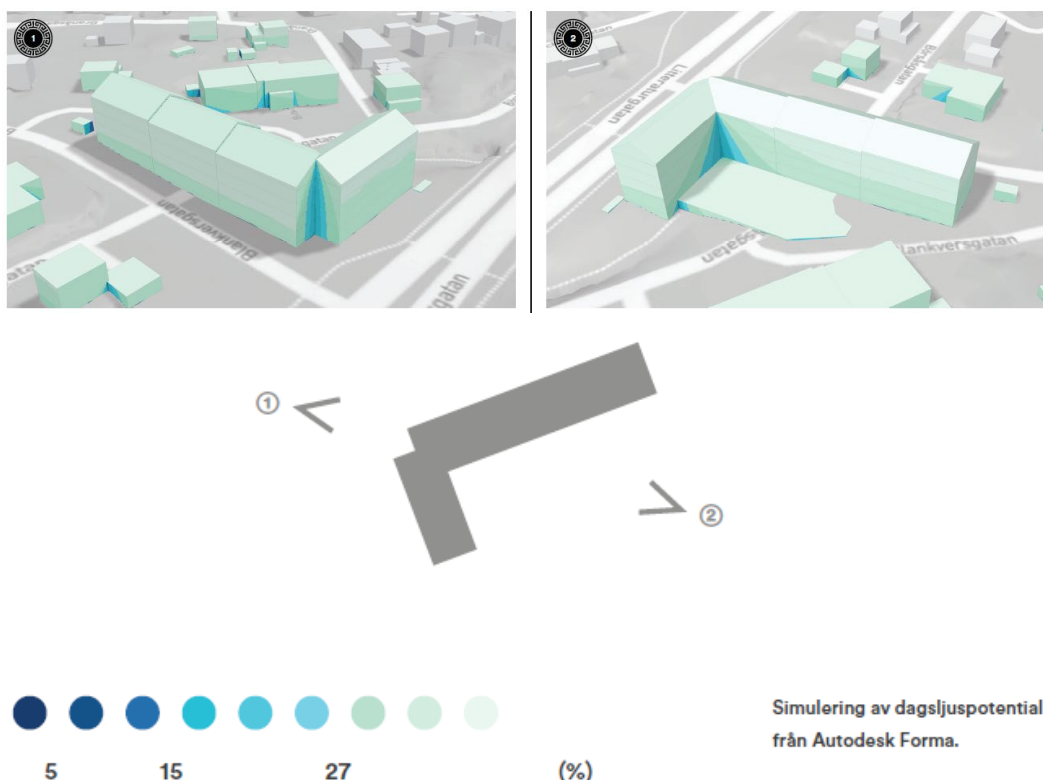
- Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025.

Nedan bilder från studien (Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse. Solpaneler bedöms inte blockeras på vinterhalvåret.

SOLINSTRÅLNING, 20 MARS 09-17



DAGSLJUS



Det är riktigt att vissa befintliga bostäder får sina utblickar försämrade genom att utblickar mot skogsområden eller mot innerstaden i Göteborg bedöms försvinna för en del hushåll. Att tillskapa bostäder i Brunnsbo i samband med utbyggnad av spårväg och pendelstation bedöms väga tyngre än de enskildas möjlighet till utblickar. Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skyddad sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angoring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse med nuläget.

En detaljplan kan inte reglera upplåtelseformer och Stadsbyggnadsförvaltningen ställer sig frågande till varför bostadsrätter skulle vara mer okej.

38. Boende på Granåsgatan

Hus IV Som skall byggas på Oskar Rings plats anser jag blir för högt.

Ser ut som att det är 5 - 10 meter högre än befintliga intilliggande villor.

Detta medför större inverkan på utsikt för oss boende och en betydande risk för direkt insyn genom våra fönster.

Var är det tänkt att de boendes eventuella bilar skall vara? Om det saknas parkeringar i eller under huset så kommer gatorna i området behöva bli utnyttjade. De gatorna som är runt byggprojektet är inte dimensionerade för ytterligare 20? bilar.

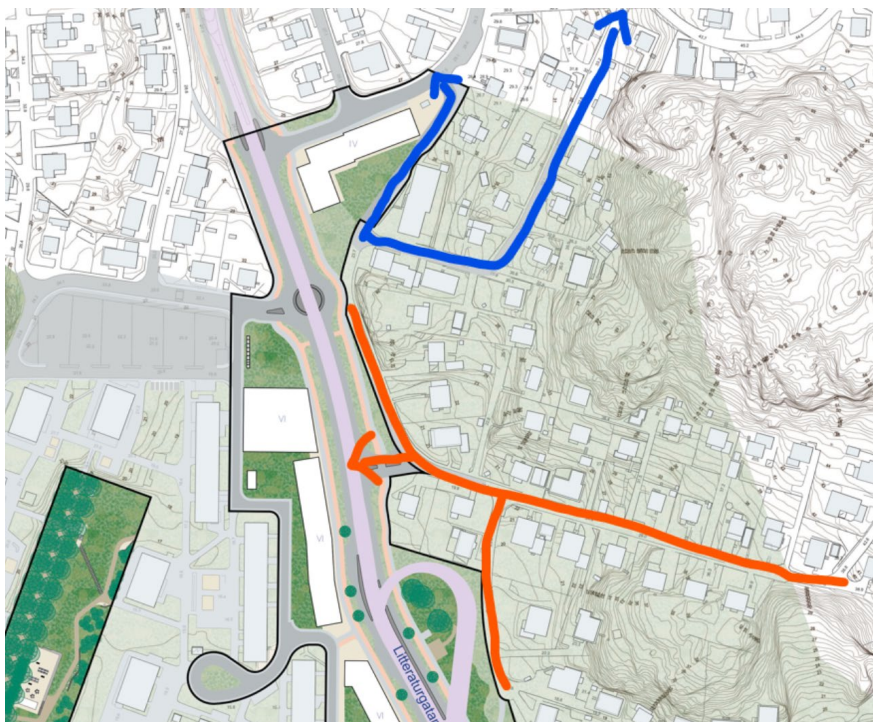
Svårt att se hur Granåsgatan planeras att ansluta till Litteraturgatan enligt planen. Går den via Börsåsgatan så bör det bli bra, men är det tänkt att trafiken behöver köra runt det nya huset och sen in på Blankversgatan så blir det troligtvis för mycket trafik för boende där och en ologisk väg in.

För övrigt så ser det som jag kan läsa mig till lovande och spännande ut.

Gäller bara att få det att passa in någorlunda i befintlig bebyggelse.

Kommentar:

Boende längs Börsåsgatan kommer få en ny utfart till Litteraturgatan (se röd markering nedan). Denna utfart behövs då trafikförslaget för Citybuss Backastråket innebär uppförandet av en ny cirkulationsplats vid korsningen Litteraturgatan/Epiloggatan som breder ut sig så pass långt österut att befintlig körbana påverkas. I trafikförslaget är det endast en GC-väg som får plats öster om Börsåsgatan kommer då inte kunna ansluta till Blankversgatan. Boende längs Granåsgatan behöver dock ta sig ut via Blankversgatan (se blå markering) eller längre norrut, men den nya utfarten mot Litteraturgatan medför att det i framtiden blir mindre trafik i området kring Backa Folkets Hus (House of Possibilias) mot idag.



Bostadsplanering ska lösas inom kvartersmarken enligt: *Anvisningar till Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad*. Exploatörerna har tagit fram en gemensam mobilitets- och parkeringsutredning (Brunnsbo MoP-utredningar alla byggaktörer, 2025). Varje exploatör redovisar separata parkerings- och mobilitetsutredningar för detaljplaneskedet i den gemensamma utredningen.

Ett hus på 4 våningar bedöms vara lämpligt mot befintliga bostadshus om två våningar. Ny bostadsbebyggelse avgränsas dessutom mot befintlig bostadsbebyggelse av befintliga gator (Litteraturgatan, Blankversgatan samt Börsåsgatan) vilka också består av allmän plats. Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

Nedan bilder från studien (Brunnsbo Dagsljus & Solljus, Okidoki, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse.

Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor,

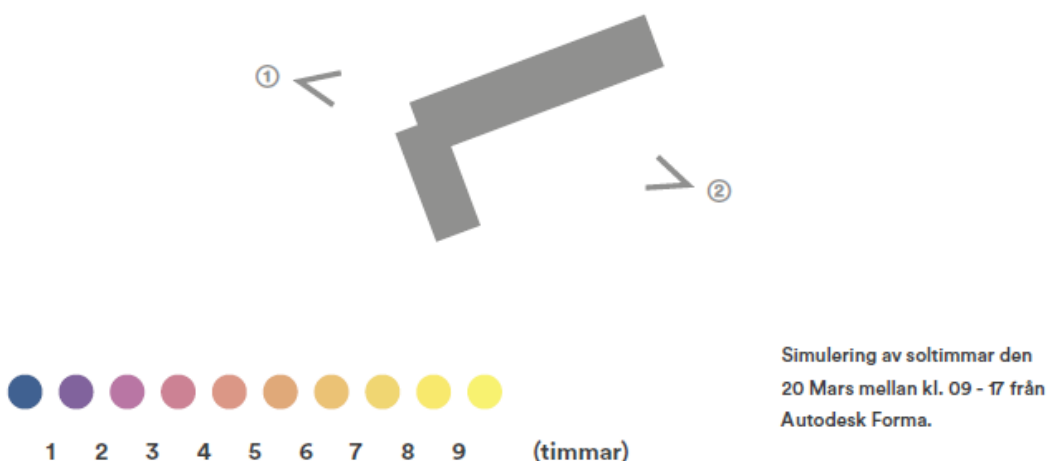
samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

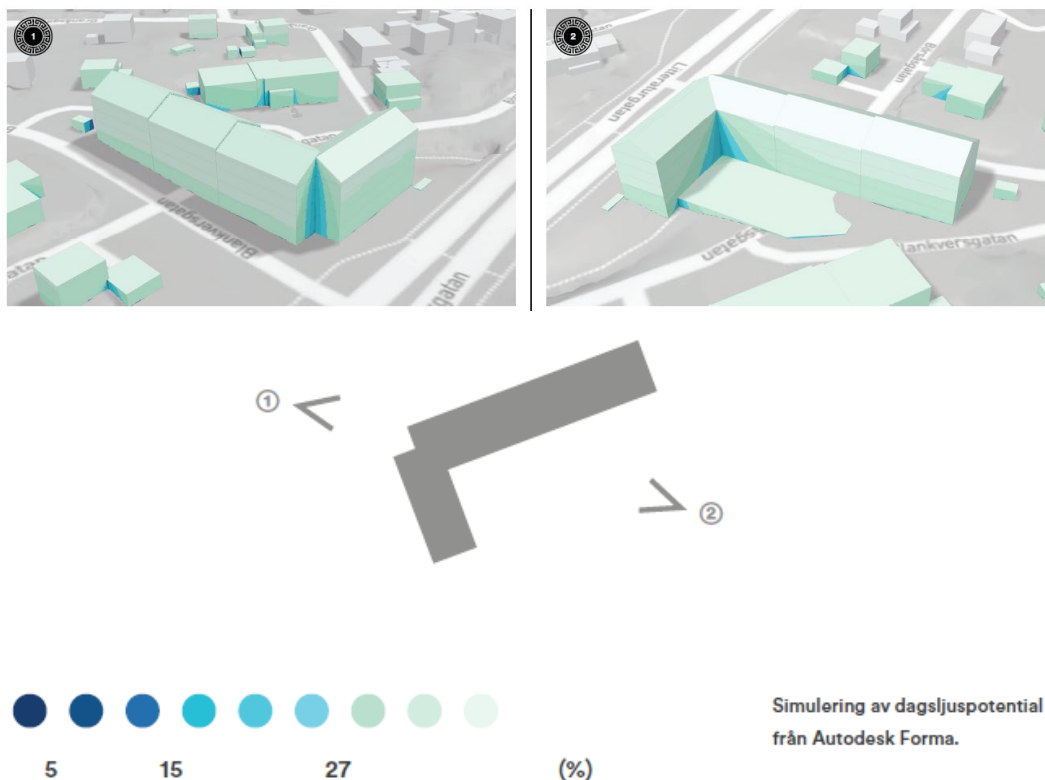
Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse med nuläget.

SOLINSTRÅLNING, 20 MARS 09-17



DAGSLJUS



39. Boende på Rimsmedsgatan

Spårväg och cykelstråk:

- Positivt med spårväg till Brunnsbo, men inte på bekostnad av stadsrummens kvalitet.
- Gör sektionen på Litteraturgatan smalare, likt Selma Lagerlöfs Torg, där olika trafikslag samsas om ytorna.
- Ta bort västra delen av cykelbanan och led cykeltrafik genom området längs Rikstvåan.
- Rikstvåan är ett naturligt cykelstråk, men planeringen har missat anslutningen i norr mot Litteraturgatan och ännu mer i väst mot Backaplan.

Tillgänglighet till Arödsberget:

- Otydlig entré till Arödsberget, och trapporna upp till området är i dåligt skick och behöver belysning
- Kanske ett parkeringsgarage på bergets östra sida med hiss som ansluter mot berget för en tillgänglighetsanpassad entré?

Centrumverksamheter:

- Störst potential för restauranger och verksamheter vid nya Brunnsbotorget och Balladgatans hållplats.

- Fokusera på dessa platser istället för Litteraturgatan, som riskerar att bli ett skuggigt trafikstråk.

Gränser mellan privata och offentliga ytor:

- Rusta upp lekplatsen
- Samarbeta för ett gemensamt gestaltningsprogram för området med fokus på gränser.
- Gränser mellan offentligt, halvoffentligt, halvprivat och privat, gränser mellan gammalt och nytt och gränserna där stråk möts och där stråken byter karaktär
- Staket och passivaggressiva skyltar ska inte behövas!

Asfaltsplanen:

- Rusta upp asfaltsplanen som är i dåligt skick och ofta skräpig. Sätt upp mer mysbelysning

Rivning av ICA-huset:

- Tråkigt att ICA-huset rivs, men förslag att återbruka det kreativt, exempelvis som en ny förskola.

Kommentar:

Tack för synpunkterna. I framtagandet av trafik- och utformningsförslaget har framkomlighet, tillgänglighet, trafiksäkerhet och hållbarhet varit en viktig del av arbetet. Till granskningen har ett parkförslag tagits fram som underlag till detaljplanen och för fortsatt projektering av stadsdelsparken. Till granskningen har kopplingen från Balladgatan till stadsdelsparken delvis säkerställts genom att tidigare planerad kvartersmark nu har blivit allmän plats (Torg).

Dragningen av spårvägen bygger på tidigare tagna beslut och projekteringar som innebär att vi har fasta förutsättningar både i söder och norr som vår detaljplan måste ansluta till.

Västra delarna av planförslaget har också justerats till granskningen. Det planerade parkeringshuset bryter i det nya förslaget ej längre av "Diagonalen" (gamla Rikstväan).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnsbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

40. Boende på Börsåsgatan

Min huvudsakliga invändning gäller höjden på de föreslagna byggnadskropparna utmed Litteraturgatan på tomt 866:694. Vi boende utmed Börsåsgatan ser naturligtvis helst en lägre byggnadshöjd. De föreslagna stora byggnadskropparna kommer att ligga nära och upplevas höga – att kännas ”påträngande”.

I norra delen av tomten planeras, enligt vad jag tolkar på illustrationskartan, ett parkeringshus i ett hörnläge, som dessutom avslutar området mot norr. Om ett parkeringshus placeras i detta ”utsatta” läge ur stadsbildssynpunkt hoppas jag verkligen att stora krav ställs på utformningen och att byggnaden inte ges ”en traditionell parkeringshus-utformning”.

Båda korsningarna Litteraturgatan/Börsåsgatan tillåter endast infart från söder och utfart mot norr. Detta medför att körande från Börsåsgatan mot söder eller norrifrån kommande som skall till Börsåsgatan måste vända vid en rondell. Detta kommer sannolikt att innebära ökande trafik på den del av Börsåsgatan som ligger parallellt med Litteraturgatan, samtidigt som gatan smalnas av mitt för den planerade rondellen på Litteraturgatan. Detta kommer att innebära olycksrisk.

Till följd av närheten till den planerade bebyggelsen och säkerligen ökade trafikmängden på Litteraturgatan med anledning av ökad bebyggelse i Backa behövs avskärmning utmed Börsåsgatan mot bebyggelse och trafik. Plankartan anger ”skydd”. Vad innebär detta? Är det plank eller växtlighet som avses? Vi boende ser helst att det blir växtlighet och att befintliga träd bevaras eller att nya träd planteras.

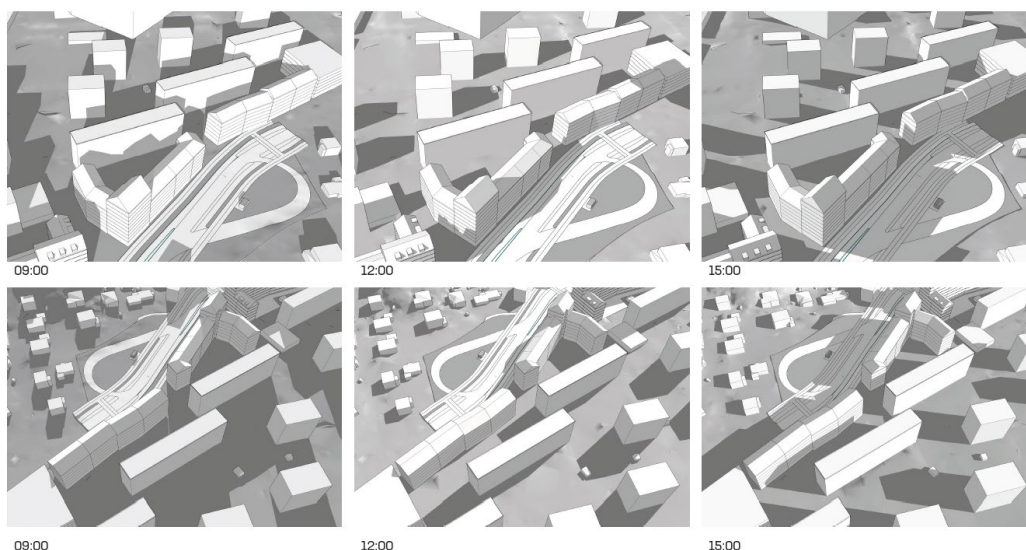
Kommentar:

Den nya bebyggelsen som hänvisas till avgränsas mot befintlig bebyggelse längs Börsåsgatan av både en större huvudgata samt lokalgata varför stadsbyggnadsförvaltningen inte delar bedömningen att de upplevs ligga nära och upplevas höga. De är också i huvudsak lägre än de befintliga flerbostadshusen i området.

Påverkan gällande solljus och dagsljus har studerats i separata studierna för både planerad och befintlig bebyggelse. Studierna fanns att tillgå även under samrådet. Studierna har uppdaterats till granskningen för de delar där planförslaget har justerats sedan samrådet:

Nedan bilder från studien (Solstudie, Fredblad, 2025) visar att det är vid ett genomförande av detaljplanen fortsatt finns goda sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bostadsbebyggelse längs Börsåsgatan.

SOLSTUDIE - VÅRDAGJÄMNING



Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skyddad sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angränsning till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadsqualiteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

Frågor om buller har också studerats och bedömningen är att detaljplanen snarare medför bättre ljudförhållanden för merparten av befintliga bostäder i jämförelse

med nuläget. Framtagen trafikbulerutredning visar på att det inte behövs ytterligare bullerskydd längs Litteraturgatan, men detaljplanen möjliggör detta ifall det skulle uppstå behov av detta vid ett genomförande. Gällande kurvskri från spårvagn så hanteras detta ej i trafikbulerutredningen. Kurvski från spårvagn är fordons- och platsberoende. Ljudkaraktern är mer högfrekvent än trafikbuler och tydlig tonalt. I dialog med stadsmiljöförvaltningen är smörjstationer vid vändlingar en lämplig åtgärd. Det finns även möjlighet att smörja med utrustning som sitter på vagnarna, men det får tas senare ifall smörjstation inte räcker till.

Bedömningen är att detaljplanen har utformats för att i första hand skydda värdefulla naturområden och träd. Kompensationsåtgärder har tagits fram och beskrivs i en särskild rapport – PM för skydds-, förstärknings- och kompensationsåtgärder – där också miljöförvaltningen har varit delaktiga i arbetet.

Exploateringsförvaltningens trädspecialister har gjort bedömningen att de skyddsvärda träd som behöver avverkas ej är lämpliga att flytta. Flera av de berörda träden har uppnått en livslängd som innebär att de inte är livskraftiga nog att flyttas. Det bedöms som ett bättre alternativ att i stället kompensera genom plantering av nya träd i närområdet. Skyddsvärda träd samt rödlistade träd föreslås kompenseras genom att ett träd ersätts av tre nya.

41. Boende på Klassikergatan

Jag har med glädje sett planbeskrivningen för hur Brunnsbo kommer att bli i framtiden och tycker det ser jättebra ut!

Det enda som bekymrar mig är att delar av dagvattensystemet inte finns med på kartan. Framförallt tänker jag på avrinningen från Arödsberget eftersom det är den delen av området jag känner till bäst. Om ni ska ha en chans att göra en någotsånär korrekt beräkning av flödena så behöver ni nog ha med mer information på kartorna i ert underlag innan ni gör beräkningarna. Nedan har jag tagit skärmdumpar och markerat var några av de dagvattenbrunnar finns i verkligheten men som inte finns med på kartan i utredningen. Jag bifogar även några foton längst ner för att ni lättare ska se vad jag menar. Jag ser på sidan 14 i Dagvatten- och skyfallsutredningen att ni tagit med i beräkningen att delar av det som regnar på Arödsberget rinner ner mot Klassikergatan och ledningsnäten där. Bra! Men jag tror att ni behöver veta mer om vilken väg det faktiskt tar och att det idag finns rör i marken som hanterar dagvatten men som ni inte har med på era kartor.

(Jag vet att det som en gång var Backa kommun var extremt rörigt rent dokumentmässigt så jag är inte förvånad... Våra husritningar låg tex på två olika grannfastigheter när vi flyttade in 2002. Det är säkert lika rörigt under mark! Varning!!)

Skärmdump av kartan på sidan 15 i Dagvatten- och skyfallsutredningen med inzooming av där avrinningen från Arödsberget sker ner i ett dike längs Klassikergatan och i ett par brunnar utanför Klassikergatan och utanför Brunnsboskolans gymnastiksal:

I den inzoomade bilden har brunnar mm som inte finns i utredningens karta markerats med blått enligt:

1) Dike på skogens/ Arödsbergets sida av Klassikergatan från ca 70 meter norr om korsningen med Rimsmedsgatan och ner till hörnet utanför Klassikergatan 7 där

gatan svänger 90-grader och fortsätter ner mot Författaregatan. Diket slutar i brunn markerad med 2.

2) Brunn (utanför skolområdet) som tar hand om vattnet från diket och leder iväg det någonstans. Jag gissar att vattnet leds via brunn 4 och vidare neråt längs berget men vet inte. Gissningen baserar sig på att röret annars måste passera ett 40 cm i diameter avloppsrör som går i Klassikergatan och det känns inte intuitivt (men jag är inte stadsbyggare eller VVSare!). I första bilden nedan ser man att ingen har i uppdrag att rensa den här brunnen. Jag gör det ibland och ser att det definitivt är dags nu igen. Misstänker att nyaste grannen i området har dumpat trädgårdsavfall där i sommar. Det brukar inte dumpas just där – det brukar bara vara en massa löv etc efter höstregnen. 3) Liten damm som tar hand om det vattenfall som bildas här vid regn. Vattenfallet brukar minska ett par dagar efter ett större regn och just nu är det torrt. Det finns en brunn i dammen som är ihopkopplad med brunn 4. Den här brunnen syns knappt nu och dammen är minst 40 cm grundare än för tio år sedan när jag senast var där och lekte med sonen. (Inte lika intresserad nu när han är 15år...) Ingen verkar ha som uppgift att rensa här vilket också är viktigt för dagvattenhanteringen. (Se andra bilden nedan)

4) Brunn i parkeringen vid Brunnsboskolans gymnastiksal. Tydligt ihopkopplad med dammen märkt 3. För ett antal år sedan sprutade det upp vatten där i en 20cm fontän efter ett regn – troligen för att det var stopp längre ner. Minns inte vad kommunen gjorde, men de kom och tittade iaf.

5) Det finns ett antal brunnar inne på skolgårdarna som inte finns med på utredningens karta. Jag har bara valt att markera några få som jag gick förbi när jag tog mina foton men det finns flera – bland annat inne på högstadiets gård och säkert på nya skolgården söder om nya skolhuset. Förhoppningsvis syns de på skolans ritningar nu när det finns ett nybyggt skolhus där.

Brunn 2 i slutet av diket längs Klassikergatan. Man ser Brunnsboskolans gymnasium till vänster i bakgrunden. Tyvärr är det så mycket material ivägen för brunnen nu att den nästan inte syns. Damm 3 och platsen där ett ca 4-5 meter högt vattenfall skapas vid regn (blått streck).

Damm 3 och brunnen i dammen plus brunn 4 ute i asfalten. Här behöver rensas! Gissar på 8x4 meter och 30-40 cm djupt med skräp från skogen som spolats ner med regnet. Dammen är nog nästan inte en damm längre...

Hoppas att den här informationen kommer till nytta i ert projekt. Jag var för övrigt mycket glatt överraskad över att dagvattnet förbi oss är fränkopplat från avloppet.

Kommentar:

Tack för att du skickade in dina synpunkter. Stadsbyggnadsförvaltningen svarade synpunkten samma vecka som den skickades in enligt nedan:

”Vi tog synpunkterna vidare till Kretslopp och Vatten (KoV) och fick nedan svar från deras utredare. Jag hoppas att du i och med detta får svar på dina frågor. Annars får du gärna återkomma igen. Antingen direkt till mig på denna mailadress eller till vår myndighetsbrevlåda som du gjorde denna gången så tar jag frågorna vidare.

”Vilka bra samrådssynpunkter! Du kan hälsa henne stort tack för hennes synpunkter och pedagogiska bilder. Vi tar med oss dem till vårt fortsatta arbete.

Brunnarna och ledningarna som hon visar på är inte med i vår ledningsmodell eftersom de är privata (de tillhör inte KoV vad jag kan se i alla fall). Min gissning är att de tillhör skolan (LN) och park (PNN). Det behöver dock inte vara ett problem att vi inte har med dem i ledningsmodellen, beroende på dimensionen och skick på dem. Vi tar med oss den osäkerheten och ser hur vi hanterar den.

Naturmarksavrinningen från berget är beaktad både i skyfallsmodellen och i ledningsmodellen. Det innebär att vi har räknat med att vatten från de ytorna når vårt ledningsnät.

Med privata ledningar menas här ledningar som inte ingår i det allmänna ledningssystemet (som Kretslopp och Vatten ansvarar för), utan det är ledningar som servar enskilda fastigheter. De har i sin tur ofta utsläppspunkter och är uppkopplade till det allmänna ledningssystemet. Här handlar det om lokala ledningar som tillhör olika förvaltningar inom kommunen.

42. Boende på Lyrikgatan (inkom efter samrådstiden den 28 oktober 2024)

Jag överklagar att ni ska bygga parkeringshus. Jag vill ha kvar mitt sol jag vill inte andas massa avgaser plus att jag vill inte höra massa biljud.

Kommentar:

Se kommentarer till yttrande 32 och 33 längre upp i samrådsredogörelsen som har liknade synpunkter.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

43. Boende på Poesigatan

Jag tycker att det inte bra att man förflyttar torget då hyresgästerna som bor mer norr i brunnsbo får det längre till torget. Man ska bygga för dem som redan bor i brunnsbo inte för dem som ska flytta hit till framtiden därför bör ni anpassa planerna bättre till den som bor här.

Kommentar:

Torget flyttas till ett nytt läge ca 200 m från det befintliga torgläget vilket innebär att några får det något längre i avstånd från sina bostäder samtidigt som andra får det närmre. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen är till stor nytta även för dagens befolkning som vid ett genomförande av detaljplanen får utökad service med nya centrumbyggnader och handelslokaler både vid det nya torgläget, där det bland annat möjliggörs för en vårdcentral som saknas i Brunnsbo idag, men också längs fler delar utmed Litteraturgatan. Dessutom får Brunnsbo en utbyggd kollektivtrafik, gång och cykelvägar samt en uppgraderad park (en ny stadsdelspark).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnsbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där ”Brunnsbo torg” pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge

förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

44. Boende på Folkvisegatan

Har tagit del av detaljplanen för nybyggnation i Brunnsbo och ser att parkeringsmöjligheterna för oss som bor mitt i området kommer att kraftigt försämrats och det vill jag protestera mot. Jag som bor på Folkvisegatan XX får lång väg till garage vilket håll jag än väljer. Orimligt långt. Många är beroende av sin bil och drabbas. Barnfamiljer, äldre, rörelsehindrade. Det borde gå att ordna parkeringsmöjligheter för oss som hamnar mellan garaget på det här sättet.

Kommentar:

Exploatörerna har tagit fram en gemensam mobilitets- och parkeringsutredning (Brunnsbo MoP-utredningar alla byggaktörer, 2025). Varje exploatör redovisar separata parkerings- och mobilitetsutredningar för detaljplaneskedet.

Det totala parkeringsbehovet för både befintliga bostäder (efter beläggningsstudier), som påverkas av detaljplanen, och de planerade bostäderna är 1148 parkeringsplatser. Det totala parkeringsbehovet för handel och kontor som medges i detaljplanen uppgår till 135 parkeringsplatser.

Parkering för bilar föreslås i första hand ske i separata parkeringshus eller i garage under respektive byggrätt. Det är exploatörerna tillsammans med befintliga fastighetsägare som ansvarar för slutliga parkeringslösningar, men finns behov av tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser så ska detta lösas inom 25 m från bostadsentrén.

45. Boende på Berättelsegatan

Jag förstår att det är ont om platser att bygga på och lägenheter att flytta in i. Dock så tycker jag att mycket görs på befintliga hyresgästers bekostnad. Mitt egna problem bottnar inte i förlorad utsikt utan avsaknad av egen parkering då min man är sjuk och kan inte gå för långt, eller hålla på och leta efter någonstans att stå. Han behöver en fast plats. Han kan inte åka buss pga svår sjukdom, därför måste han ha sin bil. Jag är rädd för att detta kommer påverka hans frihet och möjlighet att klara sig själv. Idag har vi parkering som är nära huset vilket har funkat super under många år men med nya planerna så verkar denna möjligheten försvinna. Jag förväntar mig inte att någon ska läsa detta eller bry sig om den lilla människan i detta stora projekt men jag har i alla fall fått ge er lite skriven kritik.

Kommentar:

Exploatörerna har tagit fram en gemensam mobilitets- och parkeringsutredning (Brunnsbo MoP-utredningar alla byggaktörer, 2025). Varje exploatör redovisar separata parkerings- och mobilitetsutredningar för detaljplaneskedet.

Det totala parkeringsbehovet för både befintliga bostäder (efter beläggningsstudier), som påverkas av detaljplanen, och de planerade bostäderna är 1148 parkeringsplatser. Det totala parkeringsbehovet för handel och kontor som medges i detaljplanen uppgår till 135 parkeringsplatser.

Parkering för bilar föreslås i första hand ske i separata parkeringshus eller i garage under respektive byggrätt. Det är exploatörerna tillsammans med befintliga

fastighetsägare som ansvarar för slutliga parkeringslösningar, men finns behov av tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser så ska detta lösas inom 25 m från bostadsentrén. Detaljplanen möjliggör också för fler nya markparkeringar längs Berättelsegatans återvändsgator som ligger närmare befintlig bostadsbebyggelse än dagens parkeringar.

46. Boende på Folkvisegatan

JAG BOR PÅ FOLKVISEGATAN XX PÅ 7 VÅNINGEN MED UTSIKT ÖVER ÄLVEN ÄNDA TILL GAMLESTAN.

NU NÄR NI SKALL BYGGA ETT AV DOM HÖGSTA HUSEN FRAMFÖR MIN LÄGENHET KOMMER JAG ATT KUNNA TITTA IN I DET HUSET. MIN UTSIKT ÄR HELT BORTA. KOMMER VI SOM BOR I HUSET ATT FÅ SÄNKTA HYROR NÄR VÅRA LÄGENHETER PGA AV DETTA FÅR LÄGRE STANDARD?

JAG BOR JU HÄR FÖR ATT DET ÄR LUFT MELLAN HUSEN OCH JÄTTEFIN UTSIKT. VARFÖR BYGGER NI INTE LÄGRE HUS SOM INTE SKYMMER BEFINTLIG BYGGNATION?

Kommentar:

Detaljplanen medför att ny bebyggelse kommer till i ett centralt och kollektivtrafikhärläge. Den nya bebyggelsen placeras främst på markparkeringar längs Litteraturgatan och på andra impedimentytor. Den nya bebyggelsen består i huvudsak av 4-6 våningar, men i vissa hörnlägen tillåts upp till 8-9 våningar. Gällande krav på dagsljus och direkt solljus bedöms klaras med marginal för en majoritet av den planerade och befintliga bebyggelsen. För vissa kvarter behöver dock dagsljusfaktorn studeras närmare med detaljerade beräkningar i bygglovsskedet.

Det är riktigt att några befintliga bostäder får sina utblickar försämrade genom att utblickar mot skogsområden eller mot innerstaden i Göteborg bedöms försvinna för en del hushåll. Att tillskapa bostäder i Brunnsbo i samband med utbyggnad av spårväg och pendelstation bedöms väga tyngre än de enskildas möjlighet till utblickar. Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skyddad sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och

funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även ”Brunnsbo torg” ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angoring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

47. Backa Pastorat

Besöksparkering till kyrkan försvinner.

Tillfart till kyrkan för servicebilar och leveranser krävs.

Kyrkklockorna kan bli ett störande moment för de boende.

Tacksam för återkoppling gällande ovan synpunkter.

Kommentar:

Ny tillfartsväg för servicebilar och leveranser har studerats närmare av exploateringsförvaltningen och Framtiden bostadsutveckling AB inför granskningen och föreslås ske mellan kyrkan och det nya gårdshuset öster om dagens angöring. Vi noterar frågan om kyrkklockorna.

48. Boende på Berättelsegatan

Vi som bor på Berättelsegatan XX-XX kommer att få problem med solljus. Bostäderna har endast fönster i två väderstreck. I norr och söder. I norr har vi aldrig direkt solljus. Vår enda möjlighet till direkt solljus är således i söder. Mot söder har vi våra allrum, uteplatser och balkonger.

Enligt BBR 6:323 ska rum där människor vistas mer än tillfälligt ha tillgång till direkt solljus. Kvalifikationsgräns för att skuggning ska anses medföra betydande olägenhet har i praxis ansetts vara kopplat till vår- och höstdagjämning.

Solstudien visar att Berättelseg. XX-XX till stora delar står i skugga under dygnets alla timmar under vår- och höstdagjämning. I solstudien framgår inte hur högt det nya skuggande huset är, gissningsvis har det samma höjd som anges i illustrationsplanen vilket är 4 vån. Enligt plankartan får högsta nockhöjd på det nya huset vara 26,5m och minsta takvinkel 20gr. Det innebära att det är tillåtet att bygga ett nytt hus på ca 8 vån. Det skulle troligen skugga Berättelseg. XX-XX även på delar av sommarhalvåret.

Så som samrådshandlingarna är utformade uppfylls inte kravet i BBR 6:323. Detta innebär för oss boende på Berättelseg. XX-XX att förslaget är en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL.

Ni får flytta, ändra eller ta bort det nya huset så att krav uppfylls. Redovisa detaljerade solstudier för berörda fastigheter.

Ni får planera om och passa på att skapa attraktivt torg med grönska. Redovisa detaljer på det nya torget, inkl. b.la. ritningar, illustrationer och solstudier. Komplettera så att boende kan lämna relevanta synpunkter i granskningshandling.

Kommentar:

Det är riktigt att befintliga bostäder längs Berättelsegatan kommer få en försämring vad det gäller solljus vid ett genomförande av detaljplanen vilket också framgår av skuggstudierna, och i planbeskrivningen, men stadsbyggnadsförvaltningen delar inte andra bedömningar som görs i yttrandet. Se nedan svar.

Plan-och bygglagen (2010:900), PBL, har inga tydliga krav på dagsljus, solljus eller utblick som gäller vid prövning av utformning och placering av byggnader och byggnadsverk. Ljus är inte en utpekad hälsoaspekt i PBL vilket till exempel buller är med krav i 2 kap. 6a § PBL.

Det är endast bostäder som har krav på solljus. Vissa rum i en bostad ska, förutom i små studentbostäder med boarea högst 35 m², ha tillgång till direkt solljus enligt 6:323 i Boverkets byggregler, BBR.

Huvudregeln i 6:322 Boverkets byggregler, BBR, säger att alla rum eller avskiljbara delar av rum där människor vistas mer än tillfälligt ska ha god tillgång till direkt dagsljus. Det gäller rum i alla typer av byggnader som till exempel bostäder, arbetslokaler, skolor etc.

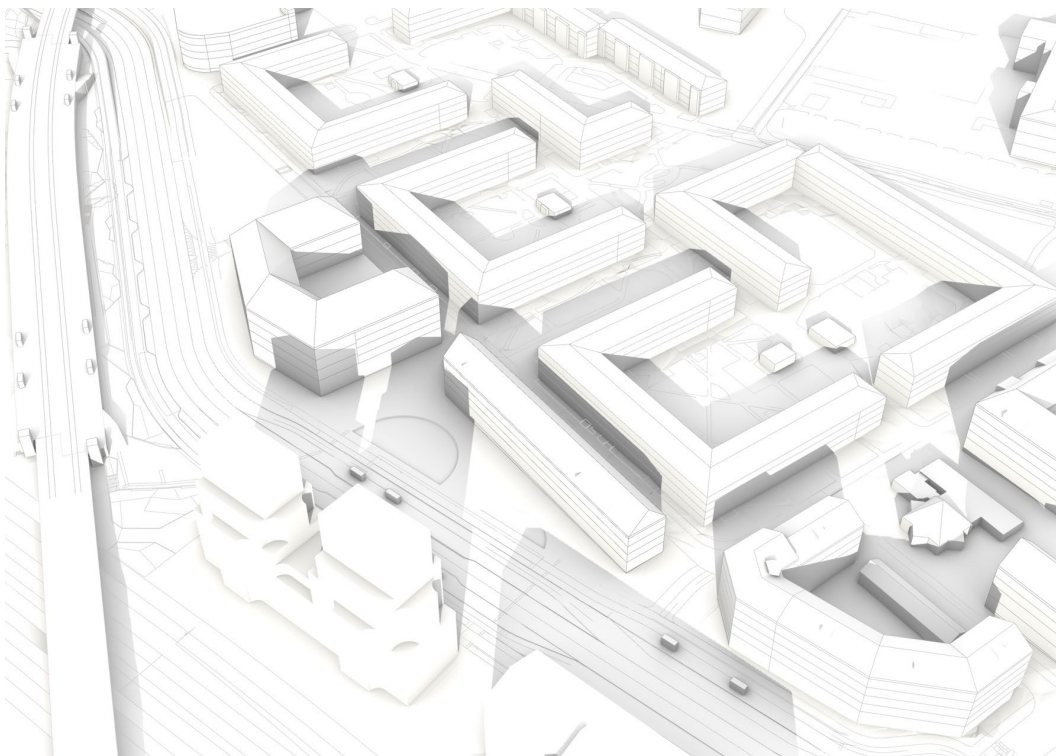
Det bedöms inte vara praxis att avsteg från kravet i BBR 6:323 innebär en betydande olägenhet enligt 2 kap. 9 § PBL. Enligt praxis är dock förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skymd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig. Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten. Se hur detaljplanen bedöms överensstämma med översiktsplanen längre ned i svaret.

Stadsbyggnadsförvaltningen förstår att detaljplanens omgivningspåverkan upplevs som en olägenhet för vissa befintliga bostäder, men den omgivningspåverkan som här bedöms i form av skymd sikt och skuggning, bedöms inte utgöra en betydande olägenhet eller en fara för människors hälsa eller säkerhet.

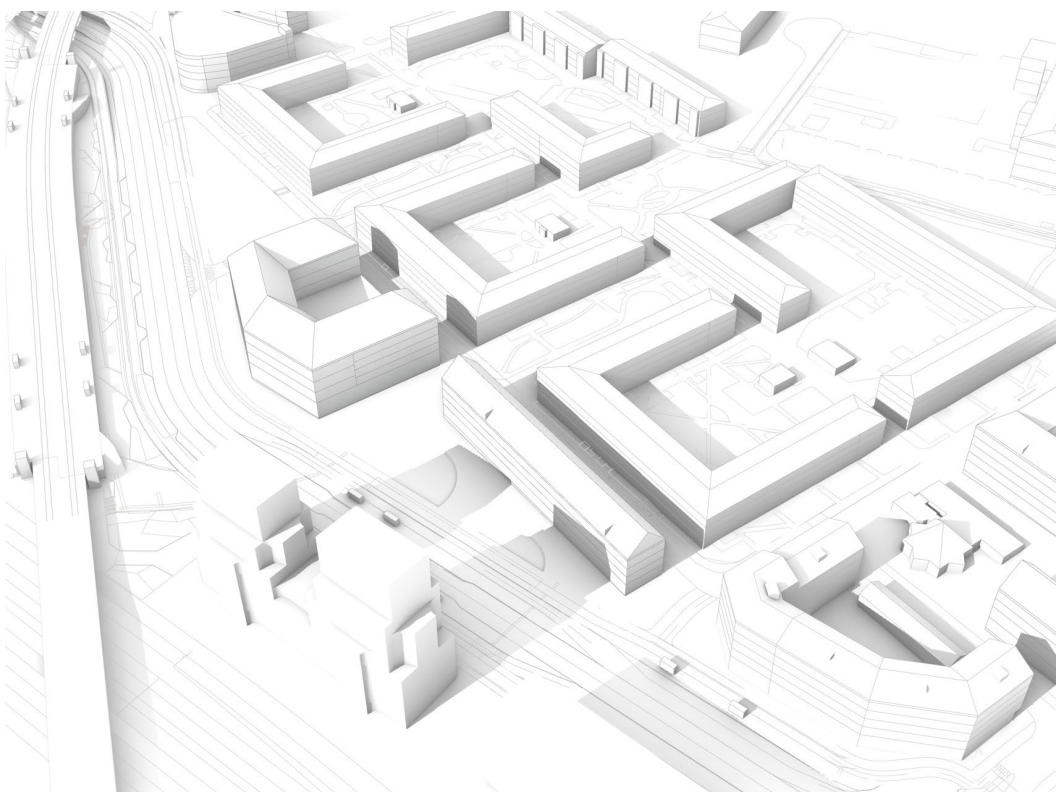
Att tillskapa bostäder i Brunnsbo i samband med utbyggnad av spårväg och pendelstation bedöms väga tyngre än enskildas möjlighet till utblickar och under vissa delar av året möjlighet till direkt solljus. Gällande krav på dagsljus och direkt solljus bedöms klaras med marginal för en majoritet av den planerade och befintliga bebyggelsen. För vissa kvarter behöver dock dagsljusfaktorn studeras närmare med detaljerade beräkningar i bygglovsskedet.

De som bor i nedre delen av kvarteret närmast kyrkan längs Berättelsegatan kommer få störst skuggpåverkan – då under vinterhalvåret. Se nedan bilder som Framtiden Byggutveckling låtit Liljewall ta fram för vårdagjämning kl. 9, 12 och 15. Från och med 20 april är förhållande goda, se nedan bilder från 20 april kl. 9, 12 och 15.

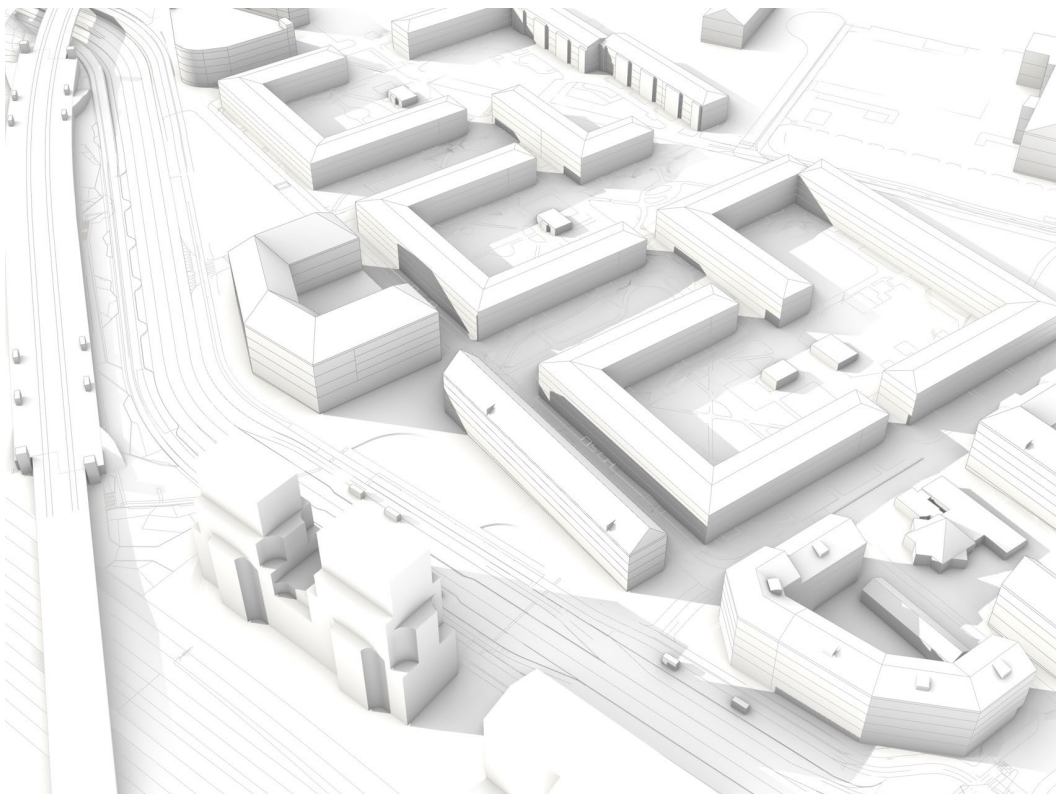
Vårdagjämning 20 mars kl. 9.00:



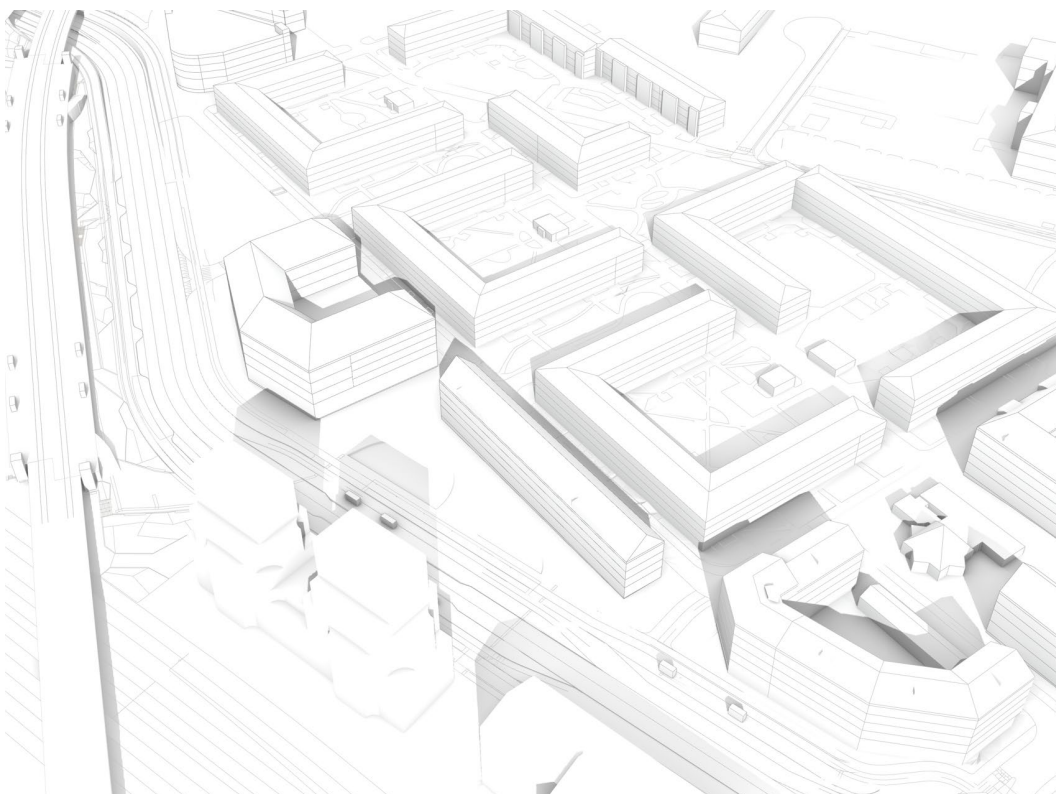
Vårdagjämning 20 mars kl. 12.00:



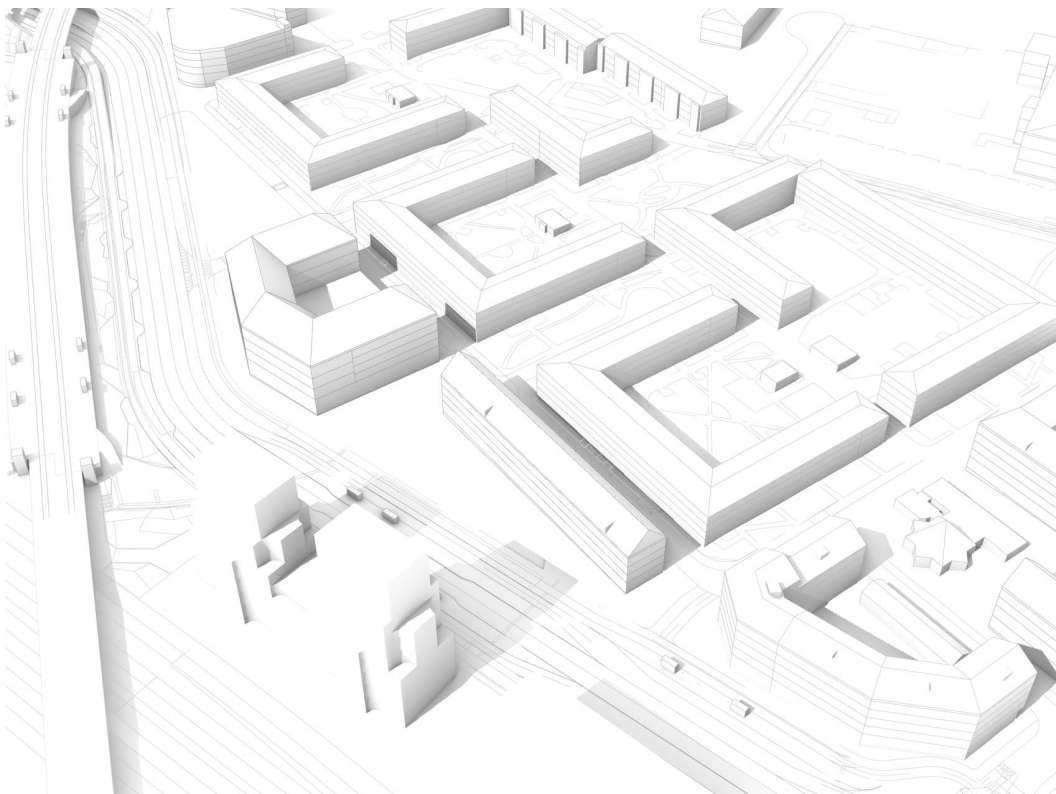
Vårdagjämning 20 mars kl. 15.00:



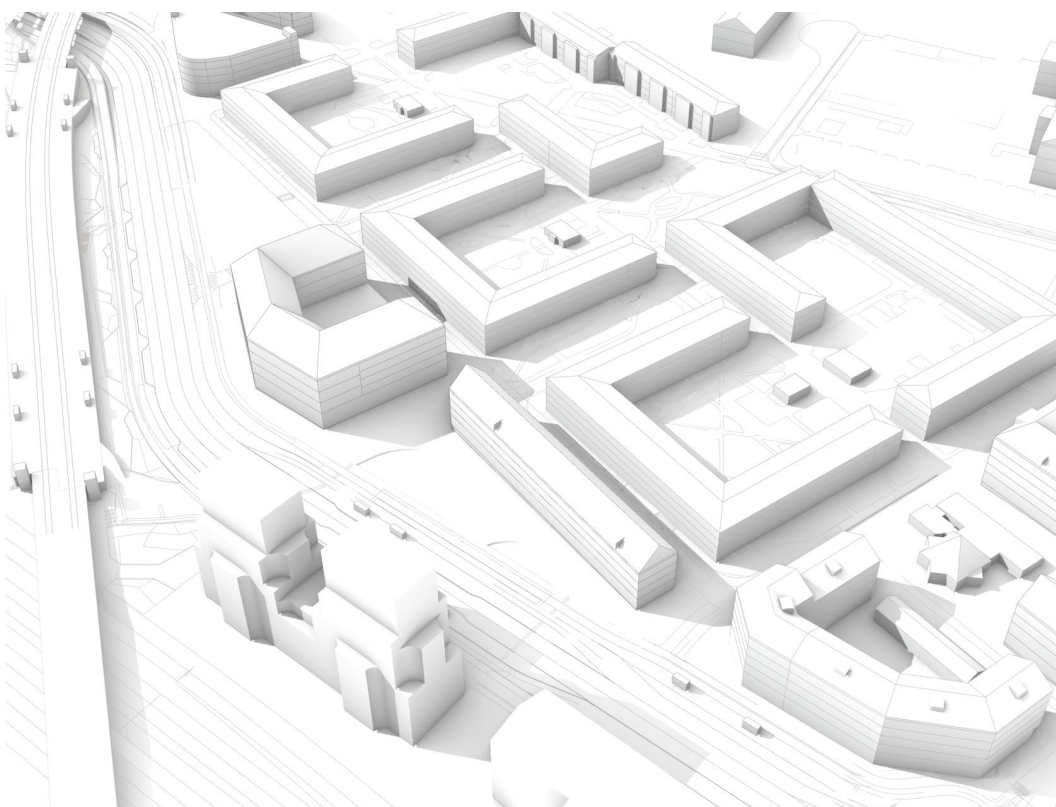
20 april kl. 09.00:



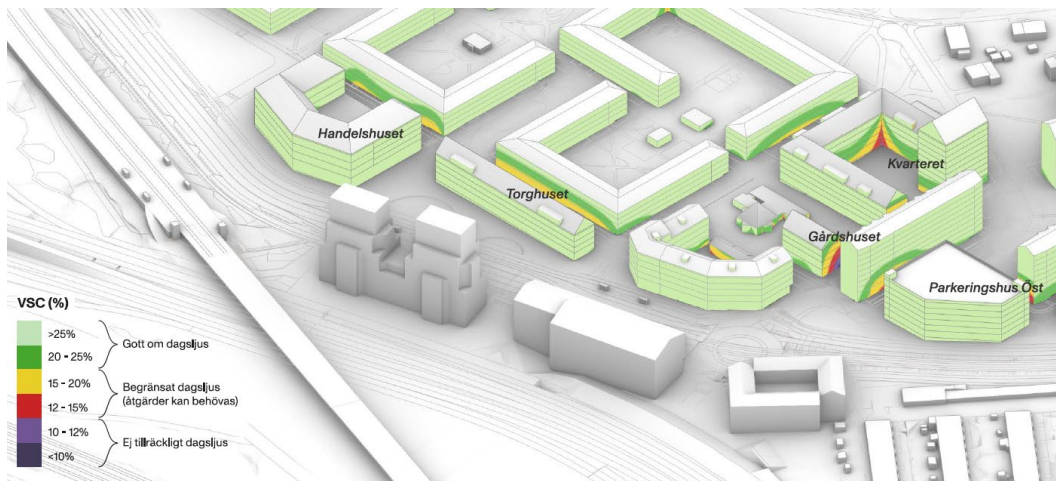
20 april kl. 12.00:



20 april kl. 15.00:



Dagsljusstudier för de nya torghusen visar på att merparten av de befintliga bostäderna i området får god tillgång till dagsljus.



Detaljplanen reglerar berörd byggrätt med bruttoarea samt högsta nockhöjd över angivet nollplan. Står det 26,5 m över angivet nollplan så innebär det inte att en byggnad på 26,5 m får uppföras utan det beror på vilken nivå som berört markområde ligger på utifrån nollplanet. Marken intill handelshuset ligger till exempel på cirka 4,5 m ovan nollplanet vilket innebär att en byggnad på cirka 21,5 m får uppföras. Befintliga markhöjder framgår av grundkartan.

Våningshöjderna för ny bebyggelse är högre än i den äldre bebyggelsen då detaljplanen möjliggör för träbjälklag som tar mer utrymme (de bygger mer på höjden) än traditionella betongbjälklag. Detaljplanen reglerar dock även en största bruttoarea för bygganden som reglerar den sammanlagda arean av mätvärda delar av samtliga våningsplan vilket reglerar att våningsantalen hålls nere även om ett traditionellt betongbjälklag skulle användas.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen.

Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

49. Boende i närområdet (ingen adress angiven)

Hejsan Linus!

Tänkte bara fråga om ni frågat dom boende i Brunnsbo om dom vi ha torget förstört med nytt höghus?

Garagelängor försvinner?

Var skall veteranbilar och MC placeras för dom boende?

I ett öppet parkerings garage där ingen får ha sina saker i fred????

Vi lever ju i en demokrati, där alla har rätt att tycka till, har ni tagit hänsyn till detta?

Ett veto mot detta är ju bara en symbol, som ni skiter fullständigt i ändå, det är detta ni kallar Demokrati eller?

På 24 lägenheter där jag bor, finns det 3 Svenskar, så hur många av dom andra förstår ens vad ni har planerat?, eller bryr sej?

Så vill ni tömma Brunnsbo på dom sista Svenskarna, så har ni lyckats bra, för det är väl det som är er agenda?

Vi Svenskar är ju vana vid Demokratur, vi fick varken rösta om Nato eller DCA avtalet, eller att ge upp 200 år av neutralitet.

Synd att ni lyckas med att förstöra ett av dom bästa bostads områdena på Hisingen, men det är ju en Socialdemokratisk trend, Haga, Landala, Nordstan, som en gång var riktigt fina kvarter, och nu Brunnsbo.

Det är inte att jag är emot förändringar eller nymodigheter, men det skall göras på demokratisk väg, att fråga dom boende vad dom tycker, och försöka i möjligaste mån ta hänsyn till dom boendes önskemål, detta är ju aldrig fallet, utan vi dom boende skall alltid anpassa oss till översittarnas önskemål, som hatar demokrati i verklighetsform, men gärna påstår detta i pappersform för att blidka Fake News.

Jag är besviken och ledsen över att ni förstör detta så fina torg med dess omnejd, som en gång byggdes för arbetarna, men som nu blivit helt förändrat, inte många pratar Svenska längre, ni vet vad jag syftar på, Olof Palmes Mångkultur 1975.

Kommentar:

Exploatörerna det var ca 200 besökare på samrådsmötet för detaljplanen. Vi (jag och min kollega Atle) höll också ett extrainsatt informationsmöte på Community Center den 18 september där just äldre/seniora och även medlemmar till Brunnsbokyrkan var inbjudna. Mötet anordnades via en av stadens Äldrekonsulenter på vård- och omsorgsförvaltningen (Carina Byhlin Andreasson). Ca 35 personer besökte mötet som jag då uppfattade som trevligt och uppskattad från de boende. Ni kan också säga att inkomna synpunkter sammanställs och besvaras i en samrådsredogörelse som ställs ut i samband med granskningen som är ett ytterligare tillfälle att tycka till om planförslaget. Granskning planeras nu till sommaren och siktar på ett granskningsbeslut nu i majnämnden.

Torget flyttar också till ett område ca 200 m från det befintliga så vissa får det närmre och vissa längre, men inte så fasligt mycket längre (det är ju en bedömningsfråga). Den nya bebyggelsen innehåller även service på flera nya ställen längs Litteraturgatan vilket totalt sett innebär en utökad service i Brunnsbo.

Vi möjliggör även för ett vård- och omsorgsboende i norra delen (på Stenas norra kvarter för er som är bekanta med planen).

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

"En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen."

Som underlag till detaljplanen har trafik- och utformningsförslag tagits fram för att säkerställa en utformning som både är tillgänglig och trygg för fotgängare och cyklister. Förslaget innefattar bland annat vägar till och från det nya Brunnsbotorget. Parkering för rörelsehindrade ska anordnas inom 25 m från entréer till både bostäder och handelsbyggnader. Parkeringar löses i huvudsak i nya parkeringshus, men det kommer också finnas marparkering i området, särskilt vid det nya Brunnsbotorget. Mer information om parkering kan läsas i de mobilitets- och parkeringsutredningar som har tagits fram som underlag till detaljplanen. Samtliga utredningar samt planhandlingar finns upplagda på hemsidan.

Övriga

50. Boende i närområdet (ingen adress angiven)

Jag har sett byggplanerna som kommer ske här i Brunnsbo. Jag har bara en fråga, ni skall bygga hus där jag idag parkerar min bil, vad är framtidsplanen för oss som bor här och har bil?

Kommentar:

Exploatörerna har tagit fram en gemensam mobilitets- och parkeringsutredning (Brunnsbo MoP-utredningar alla byggaktörer, 2025). Varje exploatör redovisar

separata parkerings- och mobilitetsutredningar för detaljplaneskedet i den gemensamma utredningen.

Det totala parkeringsbehovet för både befintliga bostäder (efter beläggningsstudier), som påverkas av detaljplanen, och de planerade bostäderna är 1148 parkeringsplatser. Det totala parkeringsbehovet för handel och kontor som medges i detaljplanen uppgår till 135 parkeringsplatser.

Parkering för bilar föreslås i första hand ske i separata parkeringshus eller i garage under respektive byggrätt. Det är exploatörerna tillsammans med befintliga fastighetsägare som ansvarar för slutliga parkeringslösningar, men finns behov av tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser så ska detta lösas inom 25 m från bostadsentrén.

51. Brunnsbo Trädgårdskollektiv

Vi i Brunnsbo Trädgårdskollektiv ser mycket positivt på utbyggnationen av Brunnsbo. Syftet med vår förening är att bidra med odling, glädje och gemenskap. Med en förtätning av bostäder i Brunnsbo ökar underlaget av människor som kan vilja ansluta sig till vår förening. Förstärkning av kopplingarna genom området ökar flödet av människor vilket ger förutsättningar för att sprida nyfikenhet för odlingen till fler.

Brunnsbo Trädgårdskollektiv startade 2015 som en satsning på stadsodlingar av dåvarande Fastighetskontoret. Platsen var tidigare en bollplan som behövde aktiveras av fler. Kommunen stod för material och att bygga upp odlingslådor och jord. Föreningen startade 2016 och är sedan dess stabil med i dagsläget ca 10-15 aktiva. Vi träffas två gånger per vecka då vi planterar, rensar ogräs, planerar, vattnar och fikar. Flera av oss har barn som är med och som vuxit upp med odlingen. Det är fantastiskt att se hur barnen lär sig om naturen och årstiderna praktiskt genom odlingen. Allt som oftast blir det också tillfälle att prata med nyfikna förbipasserande. Utöver att odla grönsaker och blommor har vi också etablerat en liten skogsträdgård. Där har vi planterat ätbara, vilda växter - något som väcker nyfikenhet både inom området och fått medial uppmärksamhet.

Vi har under åren haft närmare 100 medlemmar. De flesta är boende i området men vi har också medlemmar från andra stadsdelar i Göteborg. Tillsammans bygger vi nätverk och relationer som bidrar till värdefull gemenskap och trygghet i området. Sommartid kommer ofta barn förbi och ställer vetgiriga frågor. Ibland är de med och hjälper oss med vattning (och ställer till med svalkande vattenkrig), vilket vi välkomnar då vi har märkt att en relation med barnen i området bidrar till mindre skadegörelse och stölder.

Odlingen ligger idag på allmän plats, men är utan drift- och skötselavtal med kommunen. Det ska finnas en överenskommelse med kommunen sen start att vi ansvarar för skötsel och underhåll på platsen men inget skriftligt om exakt vad det innebär. Vi ser det som mycket angeläget att det kommer på plats, särskilt med tanke på ny detaljplan. Vi gör vad vi kan för att rensa gångar från ogräs, och lagar odlingsbäddar och verktyglådor när behov uppstår och efter förmåga. Nu efter 10 år börjar tidens tand ta ut sin rätt. Odlingsbäddarna behöver snart bytas ut och gångarna runt bäddarna behöver fyllas på med sand. Bevattning är också ett ständigt bekymmer för oss. Idag har vi tillåtelse att hämta vatten från Bostadsbolagets kran men vi hade hellre använt regnvatten. Det kräver i så fall bygglov och polistillstånd från kommunen för att sätta upp t.ex. ett skärmtak så att vi kan samla upp regnvatten. Vi försöker tillämpa täckodling men har brist på

täckmaterial så som t.ex. gräsklipp och trädgårdsavfall. Hade det funnits elanslutning hade vi till och med kunnat flisa trädgårdsavfall som är något grövre. Ytor finns hos oss för uppsamling av material. Därför vill vi också få till ett samarbete kring kompostering och uppsamling av trädgårdsavfall med parkskötarna i området, alltså både kommunens och de som sköter Stena Fastigheter och Bostadsbolagets områden. Vad vi förstått är det upphandlingskrav och rutiner som är utmaningar, men vi är övertygade om att finns samarbetsviljan kan vi tillsammans bidra till en resurseffektiv förvaltning som stärker den biologiska mångfalden i området. Föreningen har en omsättning på under 10.000 kr per år så investeringar för el och vatten och underhållskostnader för gruspåfyllnad är svåra för oss att bära. I övrigt är vi beredda att med egen tid sköta området, kratta, rensa ogräs och laga saker som går sönder.

Sammanfattningsvis ser vi positivt på utvecklingen i området. Om parkområdet ska omgestaltas bidrar vi gärna med tankar och idéer för den delen där vårt odlingsområde är. Vi tror att man med relativt enkla medel kan öppna upp platsen och förbättra tryggheten, ge bättre förutsättningar för odlingen och underlätta skötseln. Parallellt med en ny gestaltning vill vi också få till ett skötsel- och underhållsavtal med kommunen. Det är något vi anser kan göras redan nu, alltså inte invänta att detaljplanen är antagen.

Kommentar:

Tack för synpunkterna. De har skickats vidare till exploateringsförvaltningen och ansvarig handläggare av parkförslaget. Synpunkterna tas med i fortsatt projektering av parken. Exploateringsförvaltningen har också uppmuntrats till vidare dialog med föreningen.

52. Boende i Håkansdal

Efter att man bygger nytt längs Litteraturgatan längre ut är det foljdriktigt att man bygger även närmare staden. Men kommer kollektivtrafiken för dem som bor längst bort från torget att fungera? Linje 18, som väl får sägas vara en föregångare till sk citybuss är redan nu notoriskt full varje gång man ser den. Visserligen kommer spårvägen till Brunnsbo, men ser man hur det ser ut vid t.ex. Vågmästarplatsen kommer många längst bort från torget att välja bussen, vid torget ta det som kommer först, buss eller spårvagn. Mitt förslag är att beredskapen för vidareutbyggande av spårvagnen höjs, så att den kan snabbt dras vidare från Brunnsbo, eller ännu hellre, bygg ut så fort det går. Helsingfors är en förebild.

Men man kan fundera över om folkökningen räcker för nybyggnation.

Kommentar:

Detaljplanen medför en utökning av kollektivtrafik gällande just kapacitet genom tillskapandet av ny spårväg och separata kollektivtrafikfält för större bussar (citybuss). Det planerade spårvägen sträcker sig till norra delen av Brunnsbo, men citybuss planeras gå vidare norrut som en del av Backastråket.

Citybussprojekten är en del av Göteborgs Stads och Västra Götalandsregionens arbete med att förbättra kollektivtrafiken och minska restiderna för den växande befolkningen på Hisingen och för att avlasta knutpunkterna i centrala delar av staden. Citybusslinjerna utrustas med egen körbana som är förberedd för att i framtiden kunna byggas om till spårväg. Linjerna kommer att trafikeras med elbuss och ha samma framkomlighet och turtäthet som spårvagn.

Det planeras för två nya buss- och spårvagnshållplatser i planen, en vid nya Brunnsbotorget och en söder om cirkulationen vid Litteraturgatan/Tingstadsvägen.

53. Boende i Floda

Jag har sett era planer på att bygga ut Brunnsbo. Det är väldigt tråkigt att ni vill bygga mer överallt. Jag är, som många andra göteborgare, oerhört trötta på de trånga ytor som bebyggs mer och mer. Jag är uppvuxen på Hisingen och är född i Backa, har även bott i Brunnsbo och min senaste bostad i Göteborg var i Lundby. Tyvärr känner jag att det har blivit för trångt, det finns inga öppna ytor kvar, och trafiken som ökat gör att det är otrevligt att bo kvar. För mycket betong och cement. Ingen charm i områdena. River ni nu den vackra gamla byggnaden som Ica befinner sig i försvinner en del av Brunnsbos själ.

Många som ursprungligen kommer från de här områdena väljer att flytta ut från Göteborg, som jag flyttat till Lerum. Det är väldigt tråkigt att ni inte tar medborgarnas upplevelser i beaktning, ni bara bygger och bygger och vi känner inte längre igen oss där vi vuxit upp. Detta är min synpunkt.

Kommentar:

Den nya bebyggelsen placeras främst på markparkeringar längs Litteraturgatan och på andra impedimentytor - alltså på hårdgjorda markparkeringar som istället föreslås omvandlas till bostäder med gårdar för lek och rekreation. Den nya bebyggelsen består i huvudsak av 4-6 våningar, men i vissa hörnlägen tillåts upp till 8-9 våningar. Gällande krav på dagsljus och direkt solljus bedöms klaras med marginal för en majoritet av den planerade och befintliga bebyggelsen.

Att tillskapa bostäder i Brunnsbo i samband med utbyggnad av spårväg och pendelstation bedöms väga tyngre än de enskildas möjlighet till utblickar. Enligt praxis är förtätning i tätorter, innebärande bl.a. skydd sikt, skuggning och insyn, något som man som närboende har att förvänta sig.

Utifrån den inriktning och markanvändning som är beslutad i Översiktsplan för Göteborg kan man som boende i Brunnsbo förvänta sig en förtätning i området och då särskilt kring den nya bytespunkten.

Detaljplanen stämmer överens med gällande översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19.

Översiktsplan för Göteborg, antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19, anger blandad stadsbebyggelse med inriktningen utvidgad innerstad för den södra delen av planområdet och inriktningen mellanstadens centrala områden för den norra delen av planområdet. Inom blandad stadsbebyggelse ryms bostäder, kontor, samhällsservice, handel och andra anläggningar för service. Vidare ingår lokalgator, gång- och cykelstråk, olika typer av allmänna platser såsom parker, naturområden och torg, det vill säga sådana funktioner som bidrar till en levande stadsmiljö. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Inriktningen för innerstaden som helhet är hög täthet och funktionsblandning. Vid förtätning i mellanstadens centrala delar ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

I översiktsplanen pekas även "Brunnsbo torg" ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen och Litteraturgatan pekas ut som ett framtida omvandlingsstråk där angöring till ny bebyggelse ska ske direkt från gatan. I anslutning till torget

planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Omvandlingsstråk ska möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur samt öka de lokala stadskvaliteterna. Vid omvandlingsstråk har exploateringspotential identifierats, till stor del på intilliggande impedimentytor, parkeringsplatser och mindre värdefulla grönytor.

54. Boende på Godhemsgatan

Instängt, saknas luft. Varför gårdar med endast en ?öppning?. Varför inte jobba med olika höjd och vinklar?

Kommentar:

Den nya bebyggelsen placeras främst på markparkeringar längs Litteraturgatan och på andra impedimentytor. Den nya bebyggelsen består i huvudsak av 4-6 våningar, men i vissa hörnlägen tillåts upp till 8-9 våningar så det finns en variation i både höjd och vinklar. Bebyggelsen följer gatan i så stor uträckning som möjligt med halvöppna bostadsgårdar för att tillskapa en ljudmiljö på platser för lek och rekreation. En mer öppen struktur hade släppt in trafikbuller vilket hade gjort det svårare att klara gällande riktvärden.

55. Boende på Köpstadso

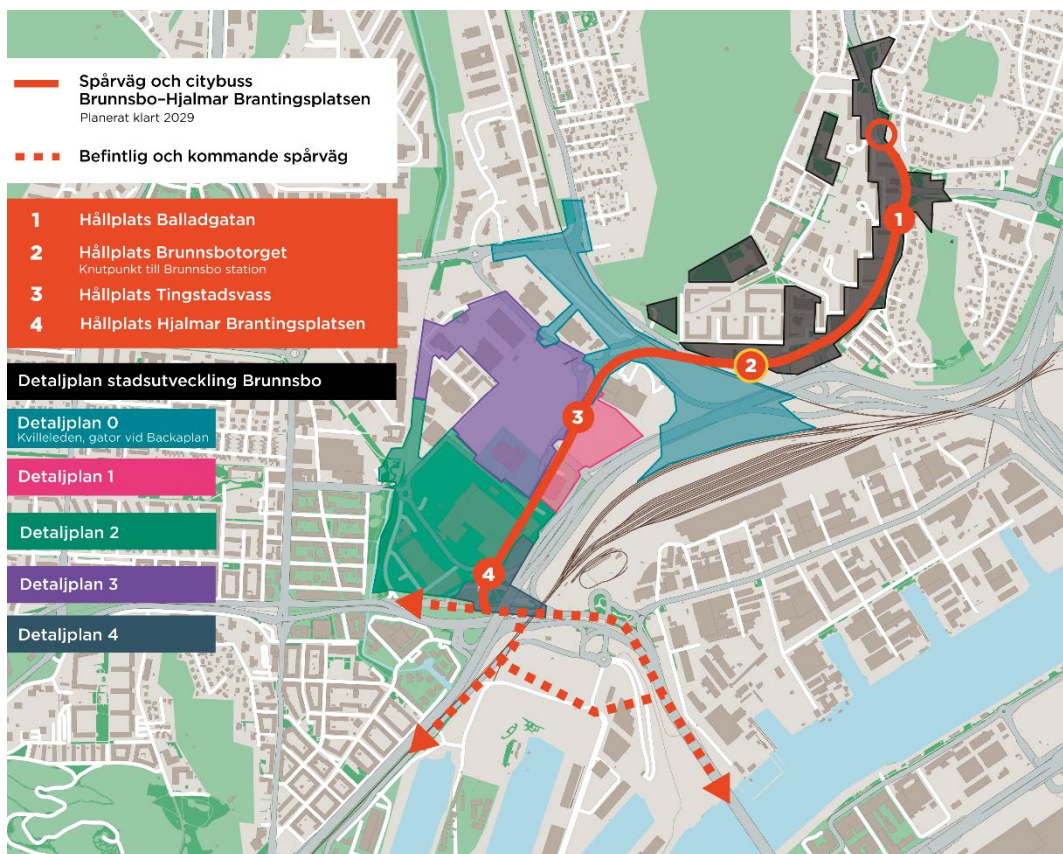
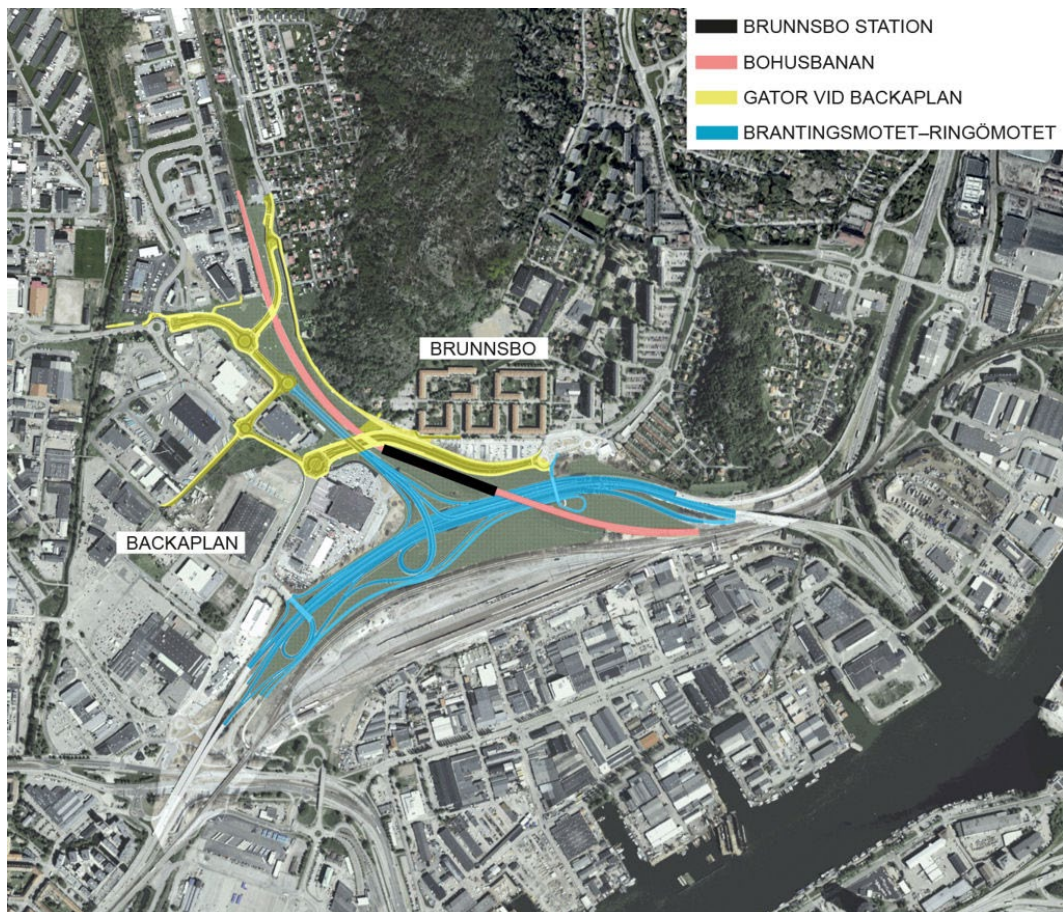
Jag tycker vi snabb anblick att det ser spännande ut men undrar hur ni tänker avseende den barriär som vägar och tågräls kommer utgöra mot väster och nya Backaplan? Tänker att staden har för många områden som är isolerade av olika barriärer där man får ta omvägar för att komma vidare. Barriärer känns också som otrygga platser. Ni har säkert tänkt mycket på hur Backaplan och Brunnsbo ska länkas samman men det skulle vara kul att få se hur det är tänkt och jag tänker att det är viktigt att även presentera den informationen i detaljplaner (kanske denna info redan finns med och jag missat den, beklagar i så fall).

Kommentar:

Tack för dina frågor. Du har helt rätt i att både större vägar och tågräls även i framtiden kommer att utgöra barriärer mellan Brunnsbo och staden söderut. Nedan bilder ger en övergripande bild av pågående trafikprojekt samt detaljplanering, men de visar också på vilka utmaningar vi har med att planera för en sammanhållen stad när Trafikverket och Staden dessutom planerar för nya trafikleder och trafikmot. Bohusbanan, Lundbyleden och Hamnbanan som alla tjänar sina syften är dock lite svåra att rå på i stadsplaneringen i en närtid. Men det kommer att bli väldigt viktigt att arbeta vidare med gestaltningen kring framför allt nya Brunnsbo station och dess entrépunkterna (särskilt från Backaplan där det inte planeras någon ny exploatering i närtid).

En utveckling av Backaplan innebär dock att Brunnsbo åtminstone inte kommer att vara avskilt från ett större handels- och verksamhetsområde på väg till stadens centralare delar, men som du ser på visualiseringsbilderna så ligger ju till exempel Bitema kvar och nya trafikleder har tillkommit som omöjliggör en sammanhållen stadsväv.





56. Boende på Thorild Wulffsgatan

Stelt och kantigt Det kan göras trevligare och mer spännande.

Kommentar:

Noteras.

57. Boende på Prilyckegatan

Bra att lummiga områden lämnas kvar! Hade gärna sett att växter och träd planteras i samband med bygget också.

Kommentar:

Det planeras för en hel del nyplantering och trädalléer inom detaljplanen, bland annat som kompensation för de träd som behöver tas ned när Litteraturgatan byggs ut med spårväg och utökas med nya gång- och cykelbanor.

58. Skrivelse utan angiven adress

Jag är i stora drag positiv till planen även om arbetet för att fånga upp lokal kunskap, idéer och synpunkter har skett i en alldeles för liten omfattning. Jag tycker att ambitionerna som beskrivs i planbeskrivningen är lovvärda, men att det faktiska förslaget inte svarar mot dessa ambitioner i alla delar av planen. Därför framför jag härmed en lista med synpunkter på planen.

Litteraturgatans sträckning

Ambitionen att inkludera Brunnsbo i Göteborgs innerstad och att göra Litteraturgatan till en stadsmässig koppling mellan Backaplan och Selma Lagerlöfs torg är i min mening omöjlig att skapa med Litteraturgatans nuvarande sträckning. Specifikt avser jag sträckningen från nuvarande Brunnsbotorget och vidare ut mot Backa. Ett urbant stråk behöver stadsmässig bebyggelse på båda sidor som skapar ett gaturum och kan tillhandahålla service på båda sidor om gatan. Nuvarande dragning lämnar inte tillräckligt med yta mot villastrukturen i öster för att åstadkomma detta. Istället avses den fortsatt bestå av impedimenttytor och på flera ställen en parallell enkelsidig gata vid villorna. Ett bevarande av nuläget innebär att gatumiljön kommer att fortsätta upplevas som en trafikled - något som inte främjar gång och cykel som sätt att röra sig i staden. Dessutom blir resultatet en markanvändning som inte är effektiv nog för en innerstadsmiljö.

Genom att dra om Litteraturgatan enligt figuren nedan skapas exploateringsytorna mellan gatan och villaområdet. Detta skapar en rad fördelar:

- Gatan blir ett urbant stråk med stadsmässiga byggnader på båda sidor. Detta har bättre potential till att forma en trevlig miljö där människor vill vistas och röra sig - till fots, på cykel och med kollektivtrafik.
- Genom att lägga den nya bebyggelsen som ett lager mellan befintlig villastruktur och det nya stadsrummet kan övergången mellan dessa stadstyper gestaltas så att den binder ihop de två sidorna - till skillnad från dagens situation av avstånd och barriärer.
- Den karaktäristiska placeringen av lamellhusen med deras prominenta gavlar framhävs och ett stadsrum skapas som tydligt använder både befintlig och tillkommande bebyggelse som betydelsefulla lager i stadens historia.

Bifogad skiss är inte avsedd som ett komplett förslag på struktur, utan som en illustration av argumentationen ovan. Jag hoppas kunna visa att potentialen i en annan dragning av Litteraturgatan berättigar en utredning och föreslår att en sådan

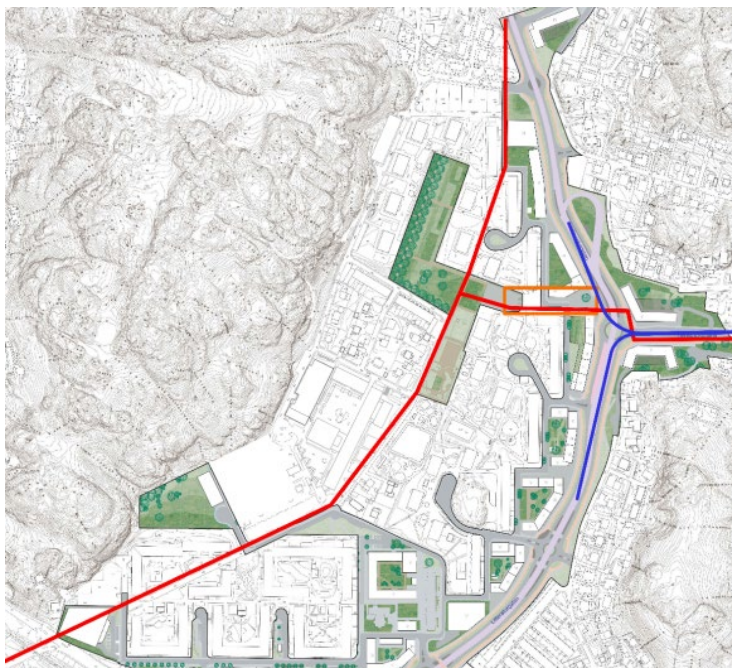
görs innan planen kan fastställas - så att de olika alternativens för- och nackdelar kan ställas mot varandra på ett strukturerat sätt.



Förslag

Utred en sträckning av Litteraturgatan som möjliggör kvarter på gatans östra sida.

Rikstväan

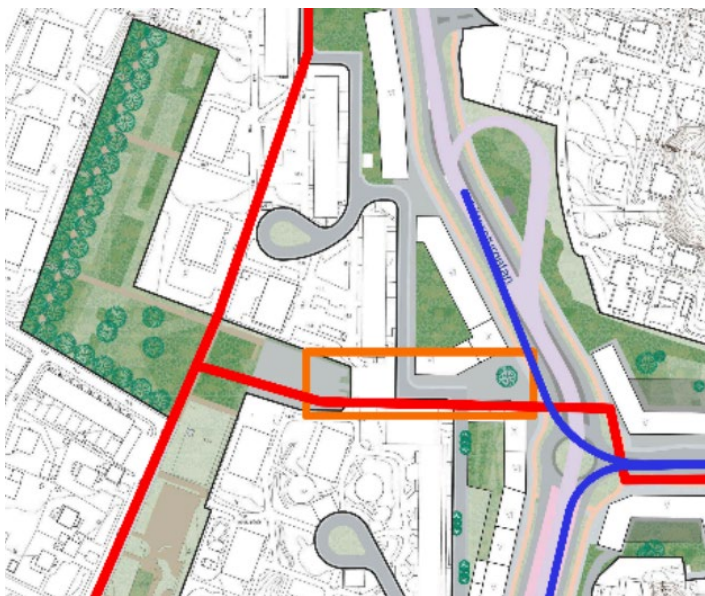


Den gamla landsvägen (röd dragning) som gick genom området har fortfarande relevans för hur man kan röra sig genom området till fots och med cykel. I kvarteren i söder finns en högkvalitativ och tydligt gestaltad rumslighet som bejakar kopplingen över järnvägen mot Backaplan och utgör områdets tydligaste entré. I planen finns ett parkeringshus som blockerar stråket och gör entren till området otydlig. Stråket fortsätter sedan och utgör den genaste vägen genom Brunnsbo. I nuläget finns det en del hinder i markplaneringen som gör att cykelvägen, som håller utmärkt kvalitet fram till den tänkta stadsdelsparken, upplöses i tomma intet. Det är svårt att ta sig vidare med cykel längs med stråket - dessutom saknas en rimlig cykelväg från parken till Litteraturgatan och Tingstadsvägen som via Marieholmsbron är vägen mot Gamlestaden och centrum.

Förslag

- Stärk stråket "Rikstvåan" så att det fortsätter även för cykel genom Brunnsbo. Se även till att det ansluter på ett bra sätt mot cykelbana ut mot Selma.
- Utforma det sydligaste p-huset så att det inte blockerar stråket och entrésituationen mot Backaplan.
- Etablera en cykelbana som kopplar stråket mot Tingstadsvägen.

Balladtorget



En stor risk i planen är att kopplingen mellan stadsdelsparken och Balladgatans hållplats inte ingår. Balladgatans hållplats är redan idag en tyngdpunkt i Brunnsbo med relativt många av/påstigningar och underlag för ett utökat serviceutbud finns. Tyvärr är den dåligt kopplad till området med röriga gångvägar och ingen cykelväg in mot parken. Hela området mellan hållplatsen och parken präglas av att de olika fastigheternas markplanering inte är samordnad - med märkliga hinder och krångliga rörelsemönster som följd.

Förslag

En väl gestaltad koppling mellan hållplatsen/Litteraturgatan/Tingstadsvägen och den nya stadsdelsparken och Rikstvåan skulle lyfta området och etablera ytterligare en tydlig entre till Brunnsbo.

Litteraturgatans bredd

Oavsett sträckning bör gatusektionen studeras vidare för att pressa ner breddmåttet. På så sätt frigörs mer mark för exploatering och offentliga rum. Genom att skapa framkomlighet på Rikstvåan genom området, och dessutom ansluta denna till Litteraturgatan och Tingstadsvägen vid Balladgatans hållplats, åstadkoms en genare cykelpendlingsbana.

Förslag

Minska gatusektionen med 3m genom att endast ha enkelriktade cykelbanor på var sida.

Spårväg Brunnsbo - Gamlestaden

För spårvägen finns en uppenbar förlängning ut mot och förbi Selma Lagerlöfs torg. En annan koppling med stark potential är Tingstadsvägen och dess förlängning mot Gamlestaden. Där kan en ny ring i spårvägsnätet tillskapas som kan avlasta de befintliga anslutningarna över älven.

Förslag

Studera möjligheten att ansluta ett spår längs Tingstadsvägen i planeringen av de nya byggnaderna så att denna potentiella koppling inte omöjliggörs av byggnadernas placering.

Kommentar:

Tack för synpunkterna. Planförslaget bygger just på space syntax analyser som togs fram till samrådet och de finns numera presenterade i kvalitetsprogrammet. Dragningen av spårvägen bygger på tidigare tagna beslut och projekteringar som innebär att vi har fasta förutsättningar både i söder och norr som vår detaljplan måste ansluta till.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar bilden av att kopplingen mellan Balladgatan och stadsdelsparken är viktig. Till granskningen har kopplingen delvis säkerställts genom att tidigare planerad kvartersmark nu har blivit allmän plats (Torg).

Västra delarna av planförslaget har också justerats till granskningen. Det planerade parkeringshuset bryter i det nya förslaget ej längre av "Diagonalen" (gamla Rikstvåan).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnsbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

59. Boende på Birkagatan

Bygg en gång och cykelbro från Brunnsbo och över till Ringön.

Detta skulle skapa en fin access mellan kollektivknutpunkten i Brunnsbo och arbetsplatser och annat på Ringön, samt en genväg för fotgängare och cyklister från Brunnsbo via Ringön att ta sig fram till Göta Älvbron och in till centrum.

Tänk en slingrande cykelbro likt flertal som finns i Köpenhamn!

Kommentar:

Det är en intressant idé och hade kunnat vara en viktig koppling. I dagsläget finns det inga planer på att bygga en sådan koppling som kräver flera nya broar över både Bohusbanan och Hamnbanan.

60. Yimby Göteborg

Allmänt

Yimby Göteborg instämmer i planens övergripande ambitioner om att vidareutveckla Brunnsbo på Hisingen genom spårvägsdragning samt en omvandling av Litteraturgatan mot stadsgata. I förslaget tillförs ny bebyggelse på i huvudsak befintliga markparkeringar, vilket möjliggör för omkring 1300 bostäder, verksamheter, kontor mm i en relativt stadsmässig struktur längs gatan. Förslaget utgör ett i stora drag föredömligt exempel på förtätning av en modernistisk struktur, men där relativt få kvaliteter i form av ljus, luft och grönska inne i området äventyras.

Brunnsbo kan genom förslaget på så vis förbindas med den utvidgade innerstadsmiljö som växer fram på Backaplan, och vars läge är oerhört centralt geografiskt (men kanske inte mentalt) i förhållande till Göteborgs nuvarande stadskärnan. Litteraturgatan utgör även en viktig koppling, och en del av en framtida stadsmässig korridor genom Backa upp mot tyngdpunkten kring Selma Lagerlöfs Torg.

Synpunkter

Planen är på många sätt bra. Det finns dock även en del att anmärka på! Vi skall nedan redogöra för några perspektiv och synpunkter som framkommit, dels i våra diskussioner online inom stadsbyggnadsnätverket Yimby Göteborg, dels under en stadsvandring som vi arrangerade på plats i Brunnsbo (2024-09-22) inför detta yttrande:

Brunnsbohallen: Vi beklagar att den för Brunnsbotorget karaktäristiska butikshallen ritad av arkitekt Sven Brolid är tänkt att rivas. Inomhusmiljön i hallen får genom resningen med sadeltak, och ett ljusinsläpp från ovan, en närmast sakral prägel. Åtminstone denna del av byggnaden borde tas till vara, och bakas samman med det föreslagna kvarteret för en intressant helhet förankrad i stadsdelen. På så vis skulle man även kunna bibehålla en mindre, men fortsatt relevant, platsbildning vid det nuvarande torget, utan att det behöver konkurrera med den flyttade torgfunktionen i anslutning till den kommande pendeltågsstationen och övrig kollektivtrafik.

Från enkel- till dubbelsidig gata: Genom förslaget tillförs stadsmässig bebyggelse längs Litteraturgatan, men i huvudsak endast längs ena sidan. Här behöver det tas höjd för att på något sätt hitta framtida lösningar för bebyggelse längs båda sidor. Se exempelvis Norra Gubberogatans stadsmässigt utformade lamellhus i Olskroken, vars baksida möter ett berg.

”Rikstvåan” som gång- och cykelstråk med koppling till Tingstads- och Backavägen mm: inom stadsdelen finns resterna efter E6ans föregångare i Riksväg 2, som delvis fungerar som gång- och cykelbana. Här finns dock många fysiska hinder att träckla sig igenom på vägen, och det saknas även en vettig koppling på andra led den österut mot Balladgatans busshållplats och Tingstadsvägen (pendelcykelbanan mot Marieholmsbron). Åt Backaplan till kommer Rikstvåans sträckning – och siktlinje/visuella koppling – mot Backavägen att effektivt blockeras av det planerade parkeringsgaraget. Över lag saknar vi stråkanalys av typ Space Syntax för hur man rör sig inom stadsdelen.

Aröds-/Telegrafberget: naturområdet uppe på berget utgör en resurs för stadsdelen, men skulle gynnas av fler förtydligade entréer vid befintliga stigar där bergssidan inte sluttar som ett stup. På så vis skulle fler människor få upp ögonen för denna plats.

Kommentar:

Tack för era synpunkter. Planförslaget bygger just på space syntax analyser som togs fram till samrådet och de finns numera presenterade i kvalitetsprogrammet. Dragningen av spårvägen bygger på tidigare tagna beslut och projekteringar som innebär att vi har fasta förutsättningar både i söder och norr som vår detaljplan måste ansluta till.

Västra delarna av planförslaget har också justerats till granskningen. Det planerade parkeringshuset bryter i det nya förslaget ej längre av ”Diagonalen” (gamla Rikstvåan).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnsbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnsbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där ”Brunnsbo torg” pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.

61. Boende på Paradisgatan

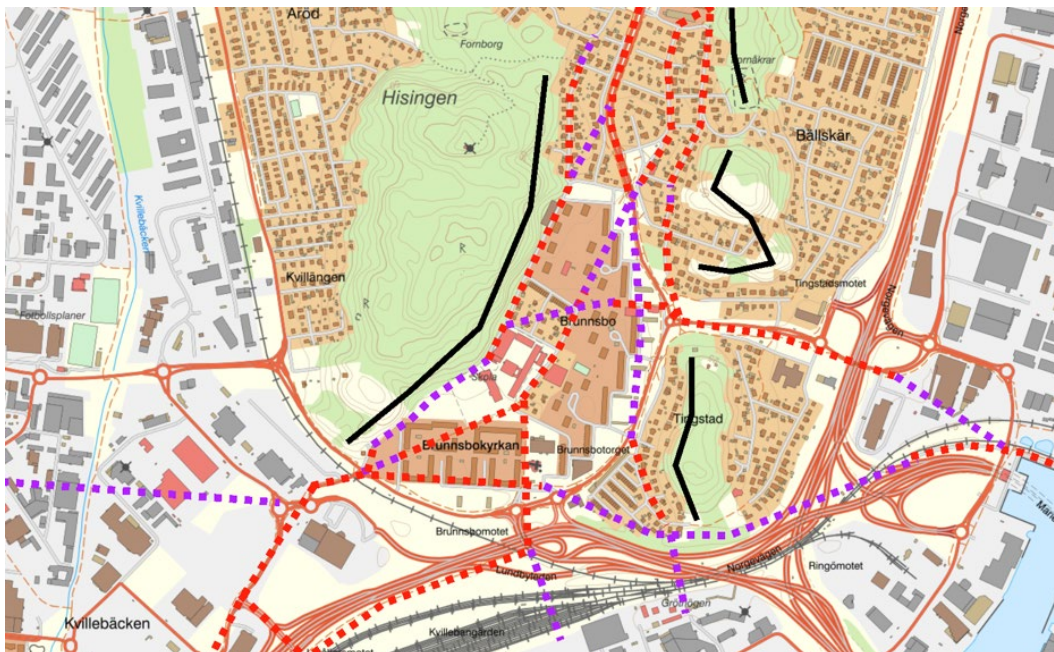
Jag läste genom Brunnsboprogrammet, och saknade då en mer övergripande analys av stråk i området, eller typ Space syntax. Intrycket är att det mest är en plan för att bygga spårväg och att staden då vill att det byggs hus för att bekosta en del av bygget och behovet av mark för breddning av gatan. (s. 70: ”Nollalternativet skulle innebära att kommunen drar på sig stora kostnader för att lösa in mark och ersätta parkeringsplatser i de delar där spårvägen ska komma fram.”)

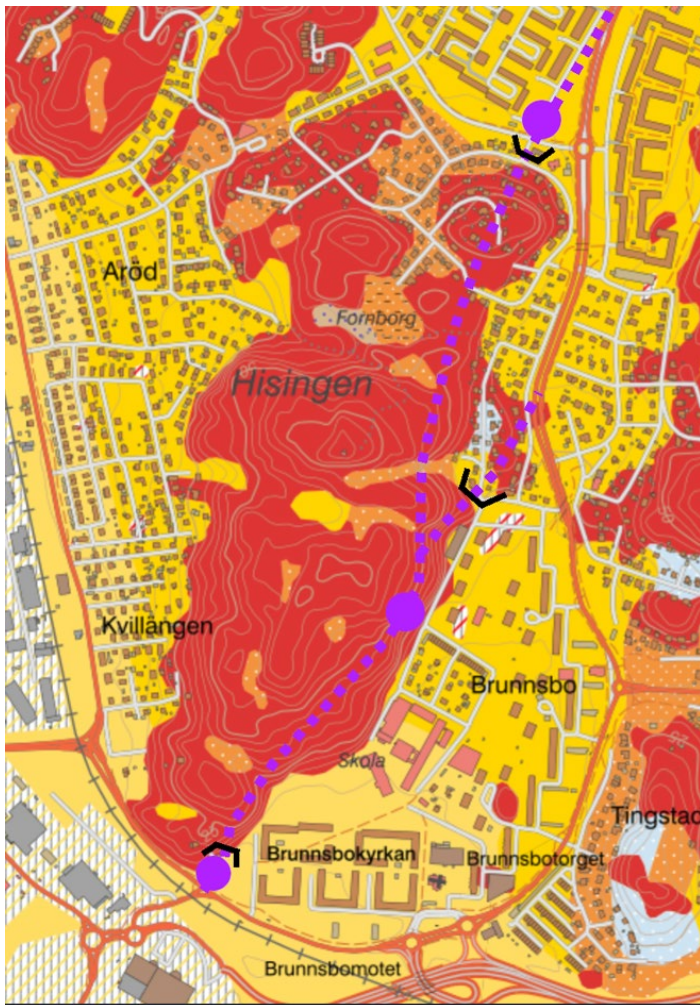
Tal om stadsmässighet och prioritering av gående och cyklister känns lite påklistrat. På vissa sätt blir gatan ännu mer trafikled då den breddas och ett par gatuanslutningar tas bort, samtidigt som de parallella lokalatorna på östra sidan blir kvar.

Min ansats att försöka se naturliga (gena) längre stråk genom området för gående och cyklister visas i bifogad bild. Litteraturgatan, som går i en stor sväng, är sällan den genaste vägen för längre turer. Röda linjer är befintliga vägar/banor, medan lila linjer anger förbindelser som saknas eller kunde vara genare.

- Ett par ställen i norra delen diskuterade vi under en promenad med nätverket Yimby Göteborg: Det är lite oklart hur man som cyklist tar sig från Författaregatan/Diagonalen norrut och österut (mot Tingstadsvägen).
- Både i sydväst och nordost är det i planen inlagt parkeringshus som bryter av "Diagonalen" (gamla Rikstväan).
- Ett genomgående stråk längs Arödsberget kunde vara bra som tillgängligt promenadstråk och för genomfartscyklister. Kanske viss konflikt mellan grupperna, men med tillräcklig bredd och uppdelning borde det funka. Vill man kunde broar över en sådan bana relativt enkelt byggas upp mot berget vid skolan/planerade förskolan.
- Kanske vore det också bättre att leda biltrafiken till förskolan den vägen (från sydväst), än att använda Diagonalen, som är tanken i planen?

När jag kollade på jordartskartan, slog det mig att ett alternativ till spårväg i Litteraturgatan förbi Brunnsbo kunde vara en tunnel i berget. Genare och möjligt att köra snabbare till Backa, men lite längre gångväg till hpl för flertalet i Brunnsbo. Ett alternativ vore spårväg i ytläge längs berget, som ju i vilket fall är en barriär. Se bifogad bild.





*PM Trafik-och utformningsförslag Litteraturgatan (s. 10), utgår från dagens trafik och hastighetsstandard:

”Följande förutsättningar har också legat till grund för trafik- och utformningsförslaget:

[...]

Gatans nya utformning ska dimensioneras för samma fordon och hastighetsbegränsning som idag.”

Mer rimligt vid nyplanering i (utvidgad) innerstad vore snarare 30 km/h för biltrafik och 40 km/h för kollektivtrafik (alternativt tunnelbana).

Enligt den studie av beräknad framtida biltrafik som gjorts kommer biltrafiken i området minska – På Lillhagsvägen nästan en halvering när överflyttning till Kvilleleden sker. En viss ökning förväntas ske på Tingstadsvägen. Troligen kommer bilisters entré till Brunnsbo förskjutas mot korsningen Tingstadsvägen-Litteraturgatan.

Att vägen används som smitväg vid köer är uppenbart, men någon lämplig omledningsväg är det knappast. E45 bör vara lämpligare omledning för E6 och Götaleden för Lundbyleden. I vilket fall, brukar korsningarna vara begränsande för trafikflödet, så en lägre hastighetsgräns/designhastighet än 50 km/h är

knappast ett problem i det avseendet heller. Snarare är det en fördel, om många som inte har kört i området tidigare skulle ledas dit.

*s. 24 fig 15: Cykelparkering direkt intill pendlingscykelbana är olämpligt; den bör ligga en bit vid sidan av.

*Tydligt är belägningsgraden på parkeringarna mellan 0,4 och 0,5 (fig 31 s. 37). Så det borde gå att bygga en hel del även utan att behöva bygga dyra p-anläggningar. Då kan p-avgifterna höjas successivt under längre tid så att det blir mindre av en chock. En annan möjlighet är att utöka gatuparkering vilket minskar kostnad och betongåtgång samt därmed kunde ge ökade intäkter till staden. Samtidigt kan det bidra till ökad stadsmässighet och lägre hastigheter.

*Det hade varit trevligt om Brolids "kyrksal" i befintligt centrum (Brunnsbohallen) kunde bevaras.

*Tråget under Bohusbanan är kanske delvis utanför denna plan, men i samband med att det flyttade centrumet planeras kunde det vara bra att fundera på hur kopplingen mot Backaplan kan bli bra, utan att upplevas som ett stadsvakuum. Kanske med byggnader mot vägen i tråget? (Säkert inte helt enkelt med tanke på olika nivå på körbana och gc-bana, samt översvämningsrisk.) Tänk också på kopplingen därifrån mot Diagonalen och ett eventuellt nytt stråk längs Arödsberget.

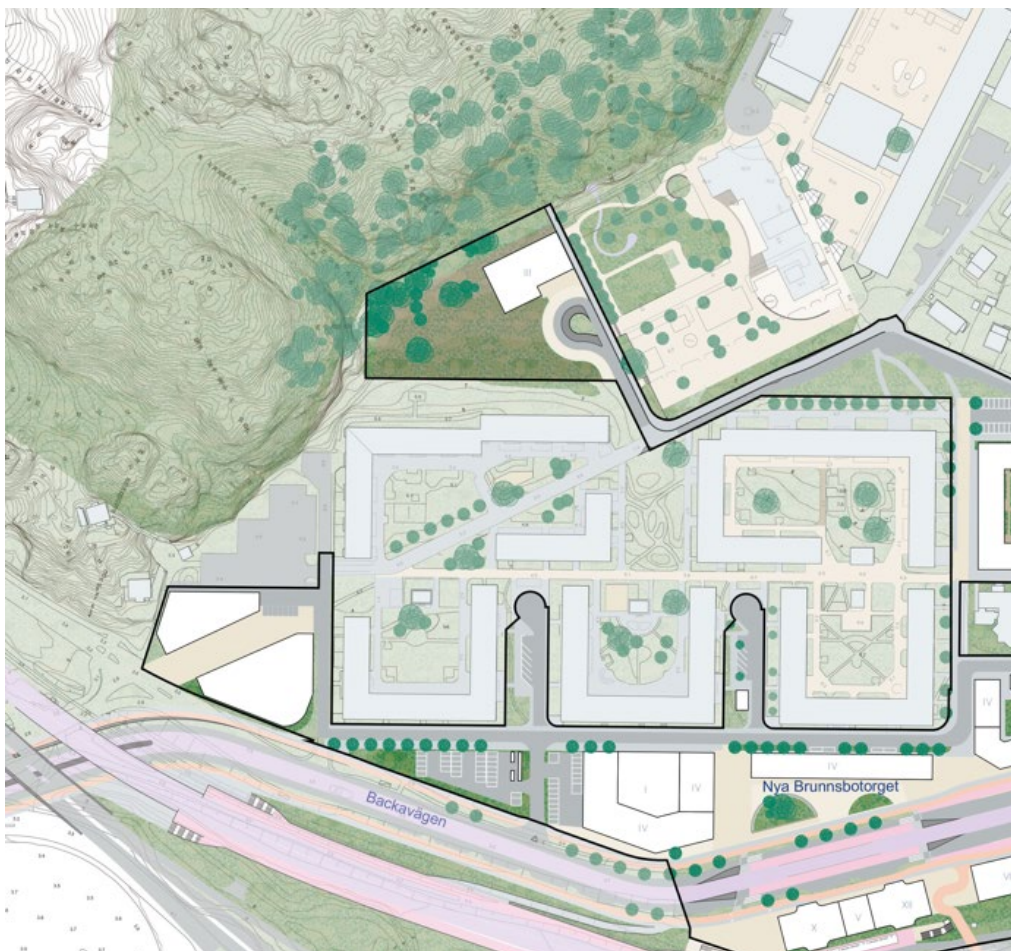
Jag delar även en skiss som XX gjort. Genom att flytta Litteraturgatan västerut och lägga de nya husen på östra sidan, kunde de få en mer privat och lugn sida än om de ligger på västra sidan. Genom att korsningen/stadsrummet Tingstadsvägen-Litteraturgatan skulle flyttas västerut vore det också möjligt att bevara träden längs Tingstadsvägen, vilka då samtidigt kunde förbli en del av en grön koppling mellan Tingstadsberget och Börsåsberget.



Kommentar:

Tack för engagerade och intressanta synpunkter. Planförslaget bygger just på space syntax analyser som togs fram till samrådet och de finns numera presenterade i kvalitetsprogrammet. Dragningen av spårvägen bygger på tidigare tagna beslut och projekteringar som innebär att vi har fasta förutsättningar både i söder och norr som vår detaljplan måste ansluta till. Stadsbyggnadsförvaltningen delar bilden av att hastighetssänkningar är bra, men det är inget som regleras i detaljplaneringen. Västra delarna av planförslaget har också justerats till granskningen. Det planerade parkeringshuset bryter i det nya förslaget ej längre av "Diagonalen" (gamla Rikstväan).

Detaljplanen följer intentionerna i gällande översiktsplan som medger förtätning längs det stadsmässiga stråk som Litteraturgatan ska omvandlas till, samt en utvidgning av innerstaden som omfattar södra Brunnbo. En större stadsomvandling samt flytt av torgläget (Brunnsbotorget) i Brunnbo är en viktig inriktning i översiktsplanen där "Brunnsbo torg" pekas ut som en tyngdpunkt på centrala Hisingen. I anslutning till det nya torgläget planeras för en framtida pendeltågstation som kommer utgöra en viktig regional koppling och framtida entré till Backaplan och centrala Hisingen. Det nya torget bedöms ge förutsättningar för ett rikare stadsliv för både boende och besökare som kommer till det nya torget. Det nya läget innebär en försämring vad gäller buller men är ett attraktivare läge kopplat till hållplatser som gynnar både näringsidkare och boende i området. Att behålla torget i sitt befintliga läge hade inneburit en dragkamp mellan torgläget och bytespunkten, med tåg, spårväg och bussar, som inte hade gynnat stadsdelen.



62. Barn och pedagoger på Författaregatan förskola

Jag heter Maria och arbetar som förskollärare på Författaregatan 11. Jag var tillsammans med rektorn på förskolan och vår pedagogista och besökte det öppna hus ni hade på Community Centret i Brunnsbo ang. ombyggnationen. Där minns jag att vi mötte dig Atle och fick som tips att lämna synpunkter genom ett formulär. Jag gjorde detta och bifogade en dokumentation kring barnens tankar och funderingar i arbetet med Brunnsbo som plats. Jag har inte fått någon återkoppling rörande detta och skriver därför nu detta mejl. Nedan har jag tillsammans med barnen formulerat ett brev om vår önskan att vara med och påverka, ta plats och bygga ett Brunnsbo som vi vill värna i framtiden. Ett Brunnsbo vi vill vara stolta över och ta hand om.

Till ansvariga för ombyggnationen av Brunnsbo,

Vi är en grupp barn från avdelning Bullerbyn på förskolan Författaregatan 11 i Brunnsbo vi har hört talas om de kommande ombyggnationerna i vårt område. Vi skriver till er för att berätta om våra drömmar och önskningar kring det nya Brunnsbo!

Vi längtar efter ett Brunnsbo som vi kan värna om och vara stolta över. Vi vill gärna vara med och påverka hur vårt område ska se ut. Kanske kan vi skapa ett konstverk tillsammans som gör vårt Brunnsbo ännu finare? Vi tycker att det är viktigt att våra röster hörs, eftersom vi också växer upp, bor och lever här.

Vi föreställer oss en plats med grönområden, parker och konstverk där vi kan utforska, leka och lära. Vi vill att Brunnsbo ska vara en plats där alla barn och vuxna (och alla andra invånare i form av insekter, djur och växter) trivs, och där vi kan skapa fina minnen tillsammans.

Vi hoppas att ni vill samarbeta med oss och låta oss vara en del av denna viktiga process. Tillsammans kan vi göra Brunnsbo till en plats vi alla älskar!

Med vänliga hälsningar,

Barn och pedagoger på Författaregatans förskola



Vi har fått ta del av en del av materialet som visar planerna för ombyggnation av Brunnsbo under kommande år. När vi först presenterade materialet var det viktigt för barnen att orientera sig och hitta sitt hus. De har erfarenhet av att arbeta med kartor då det varit en central del i vårt projekterande arbete. Det var svårt att hitta sitt hus för allt såg inte riktigt ut som vanligt. *"Jag måste först hitta förskolan, för då vet jag var jag bor. Jag bor nära förskolan!"* Liam letar reda på förskolan på kartan men konstaterar ganska snabbt att *"det här är inte mitt hus. För jag har en parkering här där min pappa brukar parkera sin bil."* Han pekar på kartan ungefär där parkeringen ligger idag. På kartan är där ett hus istället. Lovelja håller med *"Min pappa också!"* *"Nu är det stenar här, jag har inga stenar vid mitt hus."* Här börjar diskussionen om att den här kartan som vi har fått är hur det kommer se ut när de har byggt klart. Det kommer att finnas fler hus, en förskola till, spårvagnar och torget kommer att flyttas.

Vi pedagoger ställer frågan. *"Men tänk om barnen fick vara med och bestämma.. Hur skulle nya Brunnsbo se ut då?"* Barnen *brainstormar* kring lekplatser och dinosaurier och stora hus med rutschkanor och monster som kan skydda husen mot tjuvar. Tidigare har vi lånat in en bok på hemvisten med bilder från Göteborg. Ett barn kom på idén att vi kan väl titta i den? I boken finns bland annat några uppslag där bilder på olika klockor, dörrar, fönster, husutsmyckningar och balkonger i Göteborg presenteras som kollage. Dessa bilder fastnar barnen för och tankarna snurrar nu kring *"Tänk om vi kan bestämma hur balkongerna eller klockan ska se ut.."*

En vision och en dröm om att få vara med och påverka hur närområdet ska utformas. *"Kanske kan vi få vara med och bestämma"*

Kommentar:

Tack för att ni hör av er. Vi har sedan samrådet haft vidare kontakt med er och synpunkterna har skickats vidare till bland annat Exploateringsförvaltningen som ska ha tagit kontakt gällande parkförslaget.

63. Framtiden Byggutveckling AB

Samråd detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i

Sammanfattning

Förvaltnings AB Framtiden har ombetts att yttra sig över stadsbyggnadsförvaltningens samrådshandling avseende detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa i Göteborg.

Bakgrund

Kommunen har tagit fram ett förslag till en ny detaljplan. Planområdet är beläget vid Litteraturgatan i Brunnsbo på Hisingen, cirka 3 km norr om Göteborgs centrum och sträcker sig mellan Oskar Rings plats i norr till Brunnsbomotet i söder. Syftet med detaljplanen är att skapa förutsättningar för en större stadsbyggnadsutveckling i Brunnsbo med en utbyggd kollektivtrafik i form av spårväg, bussgata och hållplatslägen samt en förtätning med nya bostäder, förskola, kontor, parkeringshus och centrumverksamheter. Planen ska möjliggöra en utveckling där Brunnsbo blir en del av den utvidgade innerstaden med högre täthet och funktionsblandning, Litteraturgatan omvandlas till ett stadsmässigt stråk med en blandad stadsbebyggelse och entréer mot gatan samt där Brunnsbotorget blir en starkt tyngdpunkt på centrala Hisingen med kontors-, handels-, och mötesplatser intill den nya pendeltågsstationen och spårvagnshållplatsen.

Bolagets synpunkter

I vår roll som påverkad fastighetsägare och exploatör i berörd detaljplan inkommer Förvaltnings AB Framtiden, vidare benämnt som Framtiden, med detta samrådsyttrande. Till att börja med vill vi uttrycka att vi ser det som mycket positivt att utveckla Brunnsbo och koppla samman Litteraturgatan med den centrala staden. Även ambitionen att anlägga spårbunden trafik i området ger området helt nya förutsättningar. Tillskapandet av en ny tågstation är något unikt i en redan bebyggd stad och utgör en möjlighet för staden att utvidga sin innerstad på ett särskilt sätt.

Vi vill med detta yttrande uttrycka vår förhoppning att detaljplanen framöver fokuserar på målet att säkerställa stadsmässiga kvaliteter samt tillskott av bostäder med goda boendekvaliteter.

Exempel på frågor som vi önskar fortsatt fokus på i arbetet med planen framöver

1. Litteraturgatans samspel med omkringliggande miljö För att Litteraturgatan ska få en stadsmässig karaktär och bli ett gemensamt stadsrum är det viktigt att fokusera på upplevelsen för boende, gående och cyklister. För att undvika onödiga konflikter mellan fotgängare och cyklister (med deras olika hastigheter) föreslår vi därför dubbelriktad cykelbana endast på den östra sidan av Litteraturgatan. Därmed kan fotgängare få en lugnare miljö längs den nya bebyggelsen på den västra sidan

2. En park för området och de boendes bästa Den yta som i detaljplanen är utpekad som Stadsdelspark används redan idag frekvent av boende i området. Platsen är uppskattad och vi ser därför att eventuella förändringar av den här platsen måste ske med omsorg för, och i dialog med, de närboende. Det är viktigt att tillgodose de boendes behov och att ytor för exempelvis skyfallshantering inte påverkar parkens funktioner och kvaliteter.

3. Tvärstråken genom området Vi önskar att i det fortsatta arbetet få till så goda och täta kopplingar som möjligt över Litteraturgatan och från Litteraturgatans västra sida vidare in i området.

4. ”Sick-Sacks-Gatan” Den inre gatan som löper längs de befintliga bostadshusens östra sida (Humoreskgatan m.fl. gator) utformas som en lågfartsgata i planförslaget, med förväntade hastigheter upp till 30 km/h. I de bullerstudier som genomförts i planarbetet utgår man från 50 km/h vilket torde ge onödigt höga bullernivåer och innebära onödiga begränsningar vid utformning av bebyggelsen.

5. Detaljplanens möte med närliggande planer Vi önskar en tydligare samordning med pågående omkringliggande planer för att möjliggöra ett fungerande och samordnat gränssnitt och genomförande.

6. Detaljplanens fortsatta tidplan Stadsutvecklingen för Brunnsbo och den nya knutpunkten är komplex och planeringen kräver såväl stora resurser som gott om tid. Det är därför viktigt att tidplanen ger utrymme att hantera komplexiteten och att säkerställa en kvalitetssäkring av planförslaget.

7. Konsekvenser för nya torget Den planerade bebyggelsen söder om Lillhagsvägen är viktig för att skapa en inramning av det nya Brunnsbotorget. Denna bebyggelse bildar dessutom skärm mot buller och risk från farligt gods vid leden. I det fortsatta arbetet behöver det klarläggas vad som händer med nya

torget och dess nya byggrätter om byggrätterna söder om Lillhagsvägen ej realiseras.

8. Skyfall I det fortsatta planarbetet behöver åtgärder för skyfallshantering samt dess konsekvenser få ett särskilt fokus. Det gäller t.ex. placering av skyfallsytor, vem som ska äga marken där skyfallsåtgärder föreslås och kostnader över tid samt fördelning av dessa.

Kommentar:

Synpunkterna hanteras inom ramen för planarbetet då bolaget är en exploatör i pågående planarbete. Berörda förvaltningar har informerats om synpunkterna.

64. Stena Fastigheter AB

Vi på Stena Sessan Backa Brunnsbo Bostäder AB, vidare Stena Fastigheter, i rollen som fastighetsägare och exploatör inom den aktuella detaljplanen, vill inleda med att uttrycka vår positiva inställning till utvecklingen av Brunnsbo. Ambitionen att koppla samman Litteraturgatan med den centrala staden, samt införandet av spårbunden trafik, ser vi som mycket gynnsamma åtgärder som kommer att ge området helt nya förutsättningar.

Vi uppskattar arbetet som har lagts ner på denna detaljplan, men vi ser några områden där förbättringar kan göras för att ytterligare stärka helheten. Vi ser ett behov av att i det fortsatta arbetet med DP integrera omkringliggande bebyggelse både norr och söder om Litteraturgatan på ett än mer tydligare sätt för att skapa en sammanhållen stadsutveckling.

1. Litteraturgatans sektion

Vi vill gärna föreslå att ni överväger att anpassa utformningen och bredden av Litteraturgatan så att den bättre speglar stadsgatans karaktär och ökar tryggheten för alla som lever och rör sig på gatan, särskilt för barn. Vi tror att Litteraturgatan skulle kunna bli mer harmonisk och stadsmässig, samt en mer säker gata om GC-banan prioriterades på den östra sidan.

2. Stadsdelsparken

Parken som finns i området idag är en uppskattad plats av de boende i området, och vi vill betona vikten av att alla förändringar av parken till ev Stadsdelspark görs i nära dialog med de närboende. Vi ser också en potentiell utmaning med att använda parken som skyfallsyta, och vi hoppas att detta kan hanteras på ett sätt som skyddar parkens funktion och karaktär.

3. SpaceSyntax-analysen

Vi ser gärna att SpaceSyntax-analysens slutsatser får en större plats som underlag för bedömningar av konsekvenser i detaljplanens utformning. Detta skulle till exempel kunna innebära att tydligare tvärstråk och korsningar skapas, vilket skulle bidra till en mer sammanhängande och tillgänglig stadsmiljö.

4. Workshops och BKA/SKA

Vi uppskattar att workshops har genomförts i projektets tidiga skeden, vi ser fram emot att få en mer detaljerad återkoppling och diskussion kring de slutsatser som kom fram där, så att de kan implementeras på bästa sätt i den fortsatta planeringen.

5. Hastighetsbegränsning och ”sick-sack-gatans” utformning

Vi vill gärna lyfta fram att en hastighetsbegränsning på 30 km/h längs gatan troligtvis skulle skapa bättre förutsättningar för att uppnå en hög stadsmässig kvalitet. Vi hoppas att detta tas i beaktande i de fortsatta bullerutredningarna och planerna för gatan.

Stena fastigheters befintliga fastigheter och närområdet

Påverkan på våra kvarter

Vi ser fram emot att bidra till utvecklingen av många bostäder med hög boendekvalitet i Brunnsbo. I samrådshandlingen har antalet bostäder för Stena Fastigheter minskat som en konsekvens av att andra, för planen, viktiga funktioner prioriterats och viktiga boendekvaliteter som vi initialt arbetade för gått förlorade. Här hade vi önskat fler alternativa studier och konsekvensbeskrivning av dessa.

Hantering av skyfall

Vi är medvetna om de utmaningar som skyfallsplaneringen innebär och vi vill gärna att processen skyndsamt kompletteras med nödvändiga studier så att dessa frågor kan hanteras på ett effektivt och ekonomiskt hållbart sätt. Det är viktigt att skyfall hanteras där det uppstår, dvs uppströms, ex vid Oscar Rings plats.

Vi ser fram emot att fortsätta dialogen kring detaljplanen och att tillsammans arbeta för en hållbar och positiv utveckling av Brunnsbo som gynnar både nya och befintliga boende.

Vi tackar för möjligheten att lämna våra synpunkter och ser fram emot en fortsatt konstruktiv dialog i denna viktiga process.

Kommentar:

Synpunkterna hanteras inom ramen för planarbetet då Stena Fastigheter är en exploatör i pågående planarbete. Berörda förvaltningar har informerats om synpunkterna.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar har planförslaget förändrats enligt nedan:

- planområdet har ökat och minskat i några mindre lägen för att säkerställa behov av allmän plats.
- frågor om buller, skyfall, farligt gods, artskydd, dagsljus, solljus, geoteknik och markmiljö har studerats vidare i kompletterande utredningar samt vid behov följts upp med planbestämmelser för att säkerställa lämplig markanvändning.
- utformningen av gatumarken justerats så att korsningar och cirkulationer, med tillhörande gång- och cykelbanor, har minskat i omfattning, vilket har möjliggjort att bebyggelsekvarteren kan följa gatan i högre utsträckning.
- bebyggelsen kantar/följer gatan tydligare genom att flera tidigare indragna kvartershörn nu är slutna. Gällande buller- och dagsljuskrav medför dock att några kvarter fortsatt behöver ha avfasningar/indrag mot/från gatan för att bebyggelsen ska vara genomförbar.

Eva Tenow
Planchef

Linus Sandberg
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.*

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten
Exploateringsnämnden/förvaltningen
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborgs Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborgs Energi Gasnät AB
Göteborgs Energi GothNet AB
Göteborgs Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatinämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Nämnden för funktionsstöd
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsfastighetsnämnden/förvaltningen
Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys
Stadsmiljönämnden/förvaltningen
Stadsområde 04 Hisingen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Försvarmakten Högkvarteret, HKV
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Swedavia AB
Säve flygplats
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB
Västfastigheter Ledningsstab, Flygplatschefen
Västtrafik AB
Sakägare
Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

E.on
Weum Gas AB
Förvaltnings AB Framtiden
GREFAB
Backa pastorat
Göteborgs ornitologiska förening
Göteborgs spårvägar
"Funktionsrätt Göteborg

(tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)"
Naturskyddsfören.i Gbg
Swedegas



Göteborgs stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa, dnr SBF-2023-00408, Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2024-04-26 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande.

Upplysning om komplettering av yttrandet

Länsstyrelsen upplyser kommunen att detta yttrande kommer att kompletteras med ett till yttrande i början av november 2024. Det kompletterande samrådsyttrandet kommer att hantera frågan om transporter av farligt gods på Litteraturgatan.

Litteraturgatan och Tingstadsvägen är omledningsvägar med anledning av ombyggnation av Brunnsbomotet. Länsstyrelsen beslutande om ny lokal trafikföreskrift (4TFS 2022:38) som tillåter farligt godstransporter på dessa vägar. Utgångspunkten vid beslutet var att omledningen skulle vara tillfällig.

Länsstyrelsen för nu en aktiv dialog med Trafikverket om Litteraturgatans framtida funktion som transportled för farligt gods, och vårt gemensamma ställningstagande kommer att redovisas i ett kompletterande samrådsyttrande i början av november 2024.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget omfattar ett stort markområde och möjliggör för ett en hög exploatering av bostäder tillsammans med skola, vård och centrumverksamhet. Planens lokalisering och bebyggelsens täthet ger en hög riskpåverkan från flera olika riskkällor. Riskerna behöver hanteras och en acceptabel risknivå säkerställas för att föreslagen markanvändning ska vara lämplig.

Utifrån att planförslaget möjliggör för känslig markanvändning och har en stor riskpåverkan, anser Länsstyrelsen att kommunen behöver utforma ett tåligt och robust planförslag som långsiktigt säkerställer markens lämplighet. Detta innebär bland annat redovisning av lämpliga nivåer av försikthetsmått och säkerhetsmarginaler och att dessa vi behov också får genomslag i planeringen.

Med samma syfte anser Länsstyrelsen att kommunen i högre grad ska säkerställa placeringen av bebyggelsen inom vissa av de föreslagna byggrätterna. Att kommunen väljer att reglera utnyttjandegraden i bruttoarea innebär en otydlighet vad gäller byggnadernas placering och utförande inom byggrätterna.

Länsstyrelsen anser också att kommunen behöver se över detaljplanens avgränsning i förhållande till angränsade väg- och järnvägsplan, även de tillfälliga nyttjanderätterna.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet, påverkan på riksintresse och miljökvalitetsnormer behöver hanteras på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan, för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken *Prövningsgrunder* redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Under rubriken *Råd enligt PBL och MB* redovisas 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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)

- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Riksintressen

Riksintresse för kommunikation

Lundbyleden och Bohusbanan är utpekade som riksintresse för kommunikation enligt 3 kap. 8 § miljöbalken (1998:900).

Planförslagets södra del överlappar delvis Trafikverkets väg- och järnvägsplan för ombyggnad av E6.21 Lundbyleden. Bland annat användningsområdet ”SKYDD”.

Till nästa skede behöver kommunen redovisa hur planförslaget tillgodoser riksintresse för kommunikationer och att detaljplanen inte påtagligt förvårar tillkomsten av väg- och järnvägsplanen eller utnyttjandet av planerade åtgärder. Även planförslagets påverkan på väg- och järnvägsplanens tillfälliga nyttjanderätter behöver redovisas.

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen begärt yttrande från Trafikverket. Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter. Yttrandet (2024-09-12) bifogas.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN luft

Länsstyrelsen noterar att en luftutredning kommer att presenteras i granskningsskedet, och delar kommunens bedömning att utredningen även ska ta hänsyn till EU:s kommande nya överenskommelse om luftvårdsdirektiv.

MKN vatten

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning om påverkan på MKN vatten och anser att kommunen i sin Dagvatten- och skyfallsutredning visar att det är möjligt att fördröja och i tillräcklig utsträckning rena dagvatten inom planområdet. Länsstyrelsen vill dock betona vikten av att kommunen vidtar de åtgärder, eller andra likvärda åtgärder med hänseende på rening och fördröjning, som föreslås i dagvattenutredningen för att uppnå en hållbar dagvattenhantering.

Vissa av de föreslagna dagvattenanläggningarna är enligt underlaget placerade på kvartersmark. Länsstyrelsen anser därför att kommunen behöver redogöra för på vilket sätt genomförande, underhåll och drift av dagvattenanläggningarna säkerställs. Länsstyrelsen anser likt Boverket¹ att allmänna anläggningar för dagvatten inom kvartersmark ska lokaliseras inom markanvändningen tekniska anläggningar med precisering.

Av underlaget framgår att det finns en föroreningsproblematik i området. Länsstyrelsen bedömer att det finns en risk för läckage av markbundna föroreningar via lokala dagvatten- och dränerings-system och vidare ut till recipienten. Hantering av dagvatten under byggskedet behöver därför beskrivas i underlaget.

Hälsa och säkerhet

Farligt gods

Kommunen har tagit fram en riskutredning med avseende på transporter med farligt gods på Lundbyleden, Bohusbanan och Hamnbanan. Även Lillhagsvägen är utpekad sekundär transportled för farligt gods. Kommunen behöver utreda risker kopplat till farligt gods även på Lillhagsvägen. Bebyggelse är i plankartan placerad direkt intill Lillhagsvägen.

I riskanalysen framkommer att riskerna är förhöjda inom planområdet, och att delar av planområdet som är tänkt att bebyggas har risker som överstiger oacceptabla nivåer enligt antagna kriterier. Bebyggelse är tänkt att förläggas mycket nära transportled för farligt gods (15 meter från både Bohusbanan och Lundbyleden och direkt intill Lillhagsvägen). I kommunens egen översiktsplan är inriktningen att ett bebyggelsefritt avstånd om minst 30 meter från järnväg och väg ska eftersträvas. Det bebyggelsefria avståndet är viktigt för räddningstjänstens framkomlighet och för att möjliggöra framtida åtgärder vid utökad trafikering. Inom 30 meter finns även andra risker att beakta utöver de kopplade direkt till farligt gods, såsom mekanisk påverkan vid urspärning av tågagnar eller avakning på väg. Riskutredningen har inte påvisat att det finns utrymme att göra några avsteg från dessa riktlinjer. I aktuellt fall har riskanalysen dessutom påvisat att ett större bebyggelsefritt avstånd till respektive farligt gods-led ger en avsevärt mycket lägre risknivå både avseende individ- och samhällsrisk. Eftersom beräknade risknivåer är över det övre

¹ [Dagvatten vid detaljplanläggning - PBL kunskapsbanken - Boverket](#)

acceptanskriteriet i riskanalysen och därmed betraktas som oacceptabla bör ingen bebyggelse eller andra ytor som uppmanar till vistelse uppföras inom detta avstånd. Bebyggelsefritt utrymme intill transportled för farligt gods linjerar även med Länsstyrelsens riskpolicy.

Kommunen behöver också utvärdera om föreslagna verksamheter utgör en lämplig markanvändning i förhållande till transportled för farligt gods. Kontor och centrum (särskilt i byggnader med ett större våningsantal vilket möjliggörs i aktuell plan) medför att ett större antal människor kommer att vistas så nära som 15 meter från primär transportled och direkt intill sekundär transportled. Vidare är markanvändningen TORG placerat så nära som 10 meter från Bohusbanan (och även nära Lundbyleden och Lillhagsvägen). Användning torg uppmanar till utomhusvistelse (oskyddad miljö), vilket Länsstyrelsen bedömer vara olämpligt både sett till det korta avståndet och till den beräknat höga risknivån. Ca 40 meter från Bohusbanan (och direkt intill Lillhagsvägen) anges i plankartan markanvändning bostäder och vård, vilket betraktas som mycket känsliga verksamheter enligt Länsstyrelsens riskpolicy och kommunens egen översiktsplan. Vård, bostäder och centrum tillhör samtliga zon C i riskpolicyn, vilket innebär att dessa verksamhetstyper bör placeras så långt ifrån transportled för farligt gods som möjligt. Detaljplanen med föreslagen utformning utgör en kraftig avvikelse från riskpolicyn. Även placering av byggnader med markanvändning kontor bedöms avvika från riskpolicyn.

Samhällsriskerna ligger inom det så kallade ALARP-området och även individrisken ligger i ALARP-området även på mycket långa avstånd från transportlederna. Därmed är det motiverat att skyddsåtgärder även utvärderas för en större del av planområdet. Exempelvis är ventilationsåtgärd (bestämmelse b2 gällande friskluftsintag) endast införd på en begränsad del av planområdet (inom ca 125 meter från transportled). Eftersom samhällsriskerna är förhöjd och individrisken även på långa avstånd är inom ALARP behöver kommunen utvärdera åtgärder även för bebyggelse inom planområdet som är belägen längre ifrån transportleden.

I den sydöstra delen av planområdet anges bostäder som markanvändning. Enligt riskutredningen är en förutsättning för att det ska vara möjligt med bostäder på denna plats att parkeringshuset direkt söder detta område ska vara uppfört och utföras minst lika högt som bostäderna. Kommunen behöver

säkerställa detta i plankartan, och villkora att parkeringshuset ska uppföras innan bostadshuset.

Kommunen behöver beskriva vilka fler skyddsåtgärder än de som har införts i plankartan som har övervägts. Åtgärder som kan minska riskerna kan vara att minska bruttoarean, disponera området annorlunda, minska våningsantalet, byggnader dimensionerade för explosionslaster, disposition inom byggnaderna eller ändra till mindre känsliga verksamheter. Exempelvis är användningen vård en känslig verksamhet, som dessutom kan innefatta personer som inte har möjlighet att utrymma vid olycka (sövda personer exempelvis), vilket i aktuellt fall bedöms vara lämpligt att reglera i plankartan till att bara innefatta dagvård. Kommunen bör också fundera över om det verkligen är lämpligt att acceptera brännbara fasader nära transportleder för farligt gods, då det kan medföra en mer omfattande brandspridning vid en olycka.

Bestämmelsen "SKYDD" i plankartan är för otydlig och behöver kombineras med en egenskapsbestämmelse för vad skyddet ska uppnå inom den yta som har skyddsbestämmelsen längs med Lundbyleden. I detta område krävs enligt riskutredningen en barriär som skydd mot att vätskor rinner mot planområdet och som skydd mot avåkning. Skyddsåtgärden längs med Lundbyleden syftar bland annat till att utgöra en barriär mot avåkning och för att förhindra att farlig vätska rinner mot området. Eftersom konsekvenserna vid olycka på väg har beräknats från vägkant betraktas barriären som en förutsättning för att beräkningarna ska vara gällande. Vätska riskerar även att rinna mot planområdet vid en olycka på Bohusbanan och därmed behöver kommunen göra bedömningen om motsvarande barriär krävs även mot Bohusbanan. Beräkningarna för konsekvensavstånd utgår från en cirkulär pöl med centrum på spåret, men om vätskan kan rinna mot området bedöms konsekvensområdet kunna bli större

Översvämning - skyfall

Kommunen behöver ta fram en uppdaterad skyfallsutredning, med den höjdsättning som är tänkt inom kvartersmark. Utifrån nya skyfallsberäkningar behöver även skyddsåtgärderna verifieras (såsom skyfallsvolymer, kritisk höjdsättning, marklutningar etc.). Kommunen behöver påvisa att åtgärderna är tillräckliga för att skyfall inte ska orsaka skada på ny bebyggelse, inte försämra situationen för omkringliggande områden och för att säkerställa en godtagbar framkomlighet till och inom planområdet. Kommunen

behöver också säkerställa att planen inte innebär en negativ påverkan vid skyfall på riksintresse för kommunikationer (Lundbyleden och Bohusbanan).

Inom planområdet och i direkt angränsande områden sker översvämning i lågpunkter och vatten blir stående invid både ny och befintlig bebyggelse. Vatten ansamlas även inom planområdet från uppströms områden. Även vid simulering med föreslagna skyfallsanläggningar översvämmas ytor invid bebyggelse (ny och befintlig) och vägar som påverkar framkomligheten. För delar av befintlig bebyggelse ser översvämningsdjupet ut att förvärras i och med exploateringen. Länsstyrelsen tolkar resultatet som att fler åtgärder kommer att krävas. Åtgärder måste verifieras och säkerställas på ett plantekniskt godtagbart sätt.

Avrinning sker mot en lågpunkt i Backavägen med nivåer på över 3,5 meter, som trots pumpning beräknas ta tre dagar att bli framkomlig igen. En förutsättning är att översvämningen i lågpunkten inte ska öka till följd av exploateringen. Kommunen behöver påvisa att fastställda åtgärder i plankartan är tillräckliga för att säkerställa detta. I skyfallsutredningen rekommenderas att en beredskapsplan tas fram för att garantera framkomligheten på Backavägen. Hur säkerställer kommunen att en beredskapsplan tas fram och hålls aktuell?

Inom planområdet har 3 skyfallsytor (samt en skyfallsyta i direkt anslutning till planområdet) föreslagits i Göteborgs stads strukturplan för skyfall. 2 av 3 skyfallsytor bedömer kommunen inte vara möjliga att genomföra inom planområdet. Den totala volymen som skulle omhändertas i de föreslagna skyfallsytorna inom planområdet enligt strukturplanen var 12 500 m³ (15 900 m³ medräknat den fjärde skyfallsytan belägen strax utanför planområdet). De skyfallsytor som föreslås i aktuell detaljplan motsvarar i dagsläget 5 200 m³. Kommunen behöver beskriva effekterna av att en avsevärt mycket mindre mängd vatten hanteras inom planområdet än vad som var tänkt i strukturplanen. Detta har effekt inte bara inom planområdet, utan även för omkringliggande områden.

Kommunens regleringar av skyfallsytor på plankartan behöver förtydligas för att säkerställa att erforderlig skyfallsvolym omhändertas. Eftersom fördröjning är så kritiskt i aktuell plan behöver bestämmelserna preciseras med erforderlig fördröjningsvolym för respektive skyfallsyta.

Framkomligheten är problematisk för flera vägar i planområdet och dess närhet. Kommunen behöver arbeta med fler åtgärder för att säkerställa framkomligheten till och inom planområdet. Även med de åtgärder som föreslås i skyfallsutredningen uppstår problem med framkomlighet till och inom planområdet. Kommunen behöver därmed utreda ytterligare åtgärder som behöver säkerställas i plankartan. Problem med framkomligheten som kommunen inte kan lösa inom aktuell detaljplan (exempelvis lågpunkter på Backavägen och Lundbyleden) behöver beskriva hur framkomlighet till planområdet kan lösas på annat sätt.

Skyfallsleder inom (och delvis utanför) planområdet är enligt skyfallsutredningen nödvändiga för att hantera skyfall. Kommunen behöver reglera skyfallsleder i plankartan på sådant sätt att det är säkerställt att vattnet på ett säkert sätt leds rätt.

Föreslagen "skyfallsled a" i skyfallsutredningen som krävs för att minska översvämningsrisken inom detaljplanen är belägen utanför planområdet. Kommunen behöver visa att åtgärden är säkerställd och kommer att genomföras trots att den är belägen utanför planområdet.

Skyfallsåtgärder inom kvartersmark ställer särskilt höga krav på att säkerställa genomförandet, exempelvis genom att koppla åtgärden till villkor för startbesked.

Buller

Kommunen hänvisar till att vidare utredning kommer genomföras till nästa skede som ger underlag till skyddsåtgärder för byggnader som idag inte är lämpliga utifrån bullerpåverkan.

Länsstyrelsen kommer lämna synpunkter över planförslagets bullerhantering i nästa skede när ett fullständigt underlag finns redovisat.

Markföroreningar

Exploateringsförvaltningen har gjort en kartläggning av risken att planområdet är förorenat och kommit fram till att det finns risk att planområdet är förorenat och att miljötekniska markundersökningar behöver utföras för att utreda riskerna, och att detta ska göras till granskningsskedet. Länsstyrelsen instämmer i den bedömningen.

Markundersökningarna ska utföras av miljökonsulter med erfarenhet av denna typ av undersökningar. Som grund kan

exploateringsförvaltningens kartläggning av risk för föroreningar användas och vid behov kompletteras med ytterligare material. Utgångspunkten ska vara att alla de verksamheter och processer som har bedrivits och bedrivs inom planområdet och i dess närhet och som kan ha påverkat planområdet med föroreningar beaktas. Kartläggningen av risk för att planområdet är förorenat ska motsvara MIFO fas 1.

Påträffas föroreningar ska vid behov kompletterande fördjupade miljötekniska markundersökningar genomföras i syfte att ytterligare utreda föroreningssituationen och avgränsa påträffade föroreningar. Även riskbedömningar ska i så fall utföras i syfte att svara på om det krävs åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges. Krävs det åtgärder för att planerad markanvändning ska kunna medges ska åtgärder beskrivas i planbeskrivningen och lämplig planbestämmelse införas i plankartan som säkerställer att åtgärderna kommer att utföras. Alla steg i processen ska stämmas av med tillsynsmyndigheten vilken är miljöförvaltningen i Göteborg.

Om det skulle finnas åtgärdsbehov i områden som inte går att reglera med planbestämmelse ska det tydligt framgå i planbeskrivningen vilka åtgärder som behöver utföras i dessa områden.

I områden som planeras för förskola ska undersökningarna även omfatta provtagning av ytjorden om naturlig mark avses sparas inom inhägnad förskolegård. Detta då ytjorden kan vara påverkad av diffust nedfall av föroreningar från luften och små barn har en ökad benägenhet att stoppa jord i munnen. Analys av föroreningar i ytjord ska göras i mindre intervall än samlingsprov på en halvmeter.

Länsstyrelsen vill även observera kommunen på att klorerade lösningsmedel kan ha ett komplicerat spridningsmönster och inte alltid följer grundvattnets strömningsriktning. Detta måste beaktas i framtagandet av provtagningsplaner.

Vibrationer och stomljud

Till nästa skede behöver kommunen bedöma vilka byggrätter som utan åtgärder inte är lämpliga för bostäder utifrån risken för vibrationer och stomljud. Krävs en viss typ av grundläggning för att marken ska vara lämplig för föreslagen markanvändning ska det utförandet säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsen delar Trafikverkets synpunkter (2024-09-12) kring vibrationer och anser att kommunen behöver komplettera underlaget för vibrationer så det omfattar samtliga byggrätter.

Geoteknik

I beredningen av ärendet har Länsstyrelsen begärt yttrande av Statens geoteknisk institut (SGI). Yttrandet bifogas (2024-09-09).

Länsstyrelsen delar SGI:s synpunkter i dess helhet men vill särskilt poängtera vikten av att belastningsbegränsningar säkerställs i plankartan. Vidare anser Länsstyrelsen att kommunen ska redovisa vilka försiktighetsåtgärder och säkerhetsmarginaler som vägts in vid regleringen av belastningsbegränsningarna.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till översiktsplanen

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget är förenligt med översiktsplanen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Grundvatten

I underlaget framgår att det kan bli aktuellt att nya byggnader förses med källare och underjordiska garage. Länsstyrelsen vill därför upplysa om att åtgärder som innebär bortledning av grundvatten (pålning, schaktning samt djup grundläggning alternativt underjordiska källare/garage) innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. 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.

Artskydd och skyddad natur

Planområdet har hög exploateringsgrad, men vissa naturvärden har identifierats. Såvitt avser skyddad natur är det påverkan på alléer (biotopskyddade) som är av intresse. Det finns också en hel del

skyddsvärda träd i området, som dock i sig inte har något formellt skydd.

Mindre hackspett och fladdermöss kan enligt samrådshandlingen tänkas nyttja området eller delar av området. Förutsättningarna avses utredas närmare till granskningsskedet. Länsstyrelsen råder kommunen att i utredningen besvara följande frågor:

- a) om skyddade djurarter förekommer inom områden som omfattas av planerade åtgärder, och arterna använder området för fortplantning, övervintring eller för vila (till exempel häckning inklusive födosöksrevir, yngelplatser, rastplatser, dagvisten), samt hur otillåten störning eller skada kan minimeras eller undvikas, genom att åtgärden anpassas eller skyddsåtgärder vidtas.
- b) hur förutsättningarna är för de skyddade arter som genom planerade åtgärder förlorar områden för fortplantning, vila och övervintring att tillgodose sina behov i närområdet, och om det krävs anpassningar och skyddsåtgärder för att populationerna ska finnas kvar i området. Närområdet ska avgränsas utifrån den berörda artens (parets eller populationens) lokala revir eller hemområde.

I en ansökan om dispens från generellt biotopskydd råder Länsstyrelsen kommunen att lägga särskild vikt vid att beskriva varför det inte är möjligt att undvika påverkan på biotopen (alternativredovisning), samt vilka kompensationsåtgärder som planeras. Med fördel kan slutsatserna från fladdermusutredningen bifogas, då alléer typiskt sett kan ha betydelse för fladdermöss.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att detaljplanens samrådshandling inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta. Planens påverkan på ett antal miljöaspekter och möjlighet att avhjälpa den sannolika miljöpåverkan behöver utredas vidare och i säkerställas i planhandlingarna på ett lämpligt sätt.

I samrådshandlingen har flera risker identifierats med en betydande påverkan på planområdet. Bland annat risk för olycka med godstransporter av farligt gods, risk för översvämning till följd av skyfall, risk för markföroreningar, stabilitetsrisker, risk för buller och risk för vibrationer. Kommunen bedömer att riskerna sannolikt går

att avhjälpa med olika skyddsåtgärder. Länsstyrelsen delar den bedömningen men då åtgärderna inte är tillräckliga eller delvis saknas, är riskerna fortsatt oacceptabelt höga.

Vidare saknas underlag för bedömning MKN luft och planförslagets påverkan på skyddade arter.

Länsstyrelsen anser att en betydande miljöpåverkan inte kan uteslutas med stöd av följande enligt 5 §, miljöbedömningsförordningen (2017:966):

3. de sannolika miljöeffekternas och det påverkade områdets utmärkande egenskaper

7. riskerna för människors hälsa eller för miljön till följd av allvarliga olyckor eller andra omständigheter

8. det påverkade områdets betydelse och sårbarhet på grund av överskridna miljökvalitetsnormer

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhälls-, natur-, miljöskydd- och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Erik Söderström.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket daterat 2024-09-12

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket daterat 2024-09-09

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen - Martin Goblirsch

Miljöskyddsavdelningen - Robert Jalvin

Samhällsavdelningen - Moa Nord, Dea Ternström och Lena Emanuelsson

Vattenavdelningen - Stina Schött
Funktionschef Plan och bygg - Nina Kiani Janson



Göteborgs stad
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se

Kompletterande samrådsyttrande för Detaljplan för stadsutveckling i Brunnsbo inom stadsdelen Backa, dnr SBF-2023-00408, Göteborgs kommun

Handlingar daterade 2024-04-26 för samråd enligt 5 kap. 11 och 11 c §§ plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande.

Om ärendet

Länsstyrelsen har tidigare lämnat yttrande över rubricerat samrådsförslag, daterat 2024-10-01. Aktuellt yttrande är en komplettering vilket innebär att lämnade synpunkter (2024-10-01) fortsatt är aktuella.

I samband med Länsstyrelsens beredning av ärendet framkom behov av att utreda Litteraturgatans framtida funktion som transportled av farligt gods. Utredningen är gjord i samverkan med Trafikverket.

Länsstyrelsen lämnar även synpunkter på planförslagets hantering av buller.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen bedömer att Litteraturgatan fortsatt ska beaktas som en tillfällig omledningsväg för transporter med farligt gods till och med att trafikplats Kvillemotet är färdigställd.

Då Litteraturgatan är en tillfällig omledningsväg innebär det att kommunen i sin fysiska planering inte behöver beakta Litteraturgatan som en utpekad primär eller sekundär rekommenderad transportled för farligt gods.

Vad gäller hanteringen av buller bedömer Länsstyrelsen att kommunen behöver säkerställa de förutsättningar som bullerutredningens (2024-04-16) beräkningar grundas på.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall 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.

- Riksintresse
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Miljökvalitetsnormer (MKN)
- Strandskydd
- Hälsa och säkerhet

Hälsa och säkerhet

Buller

Länsstyrelsen konstaterar att planområdet är utsatt för höga bullernivåer från infrastruktur utanför och inom planområdet.

Kommunen bedömer att flera av de föreslagna byggrätterna är olämpliga utifrån risken för buller, Länsstyrelsen delar kommunens bedömning och noterar att kommunen avser att presentera en kompletterande bullerutredning avseende skyddsåtgärder i nästa skede.

Länsstyrelsen noterar att bullerutredningens (2024-04-16) beräkningar grundas på ett antal förutsättningar vad gäller byggnaders placering inom byggrätterna och i förhållande till varandra, som är enligt planförslagets illustration. Byggnaderna är där placerade på ett genomtänkt sätt för att bland annat möjliggöra tyst sida. Likaså är byggnaden, som i bullerutredningen benämns som L3 och som möjliggör parkering, placerad framför byggnad L4 som huvudsakligen möjliggör bostäder och på så sätt bidrar till att minska bullerpåverkan. Dessa förutsättningar innebär att flera byggrätter är blir lämpliga utifrån buller. Förutsättningarna är dock inte reglerade på plankartan som möjliggör en flexibel utformning för de flesta av byggrätterna.

Länsstyrelsen anser att kommunen behöver säkerställa de förutsättningar som är gällande i bullerutredningen på plankartan. Detta innefattar byggnadernas placering inom byggrätten samt säkerställande av att skyddande bebyggelse byggs först.

I vissa byggrätter bedömer kommunen att endast mindre bostadslägenheter är lämpliga (>35 kvm), Länsstyrelsen anser att kommunen behöver motivera varför detta inte har säkerställts på plankartan?

Länsstyrelsen anser även att kommunen behöver motivera varför inte byggnad J3 omfattas även omfattas av bestämmelsen b1?

Slutligen efterfrågar Länsstyrelsen en redogörelse för hur kommunen anser att hantera bullerutredningens slutsats att samtliga lägenheter inom planområdet behöver detaljprojekteras för att säkerställa att undantagen från Trafikbullerförordningen är godtagbara (sida 23).

De som medverkat i beslutet

Företrädare för samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Erik Söderström.

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Länsstyrelsen/

Samhällsavdelningen – Rebecka Thorwaldsdotter

Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson