

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-10-23

Diarienummer: SBF-2023-00048

Anders Dahlgren

Telefon: 031-368 18 90

E-post: anders.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 september 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 november 2022 – 20 december 2022.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0305/14 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00048

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen och på Frölunda bibliotek. Under samrådstiden hölls ett samrådsmöte, den 23 november 2022 i Frölunda kulturhus, där cirka fem besökare från allmänheten närvarade, utöver tjänstepersoner från kommunen och representanter för planintressenterna. Under augusti och september hölls åtta dialogmöten under tre dagar anordnade av fastighetsägarna, riktade till deras hyresgäster, där även tjänstepersoner från kommunen deltog. Cirka 110 hyresgäster besökte dessa dialogmöten. Vid tidpunkten för dessa dialogmöten omfattade detaljplaneområdet ett område öster om Marconigatan, som inte ingick i det förslag som skickades ut på samråd.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak ledningsomläggning, relation till Program för Frölunda, sol- och dagsljusförhållanden för befintlig bebyggelse, påverkan på omgivande vägnät, störningar från risk från transporter av farligt gods, luftföroreningar och trafikbuller samt hantering av dagvatten och skyfall.

Förvaltningen har bedömt att med stöd i omarbetat planförslag och fördjupade utredningar kan framförda synpunkter hanteras på ett adekvat sätt.

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

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

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetskontoret

Fastighetskontoret anser att exploateringsekonomi är godtagbar och tillstyrker föreslagen detaljplan under förutsättning att den föreslagna bebyggelsen inom det s.k. C-fältet inom detaljplanen, väster om Frölunda torgs köpcentrum, utreds ytterligare utifrån de aspekter som beskrivs nedan.

Den föreslagna bebyggelsen inom det s.k. C-fältet, se detaljkarta, riskerar att minska handlingsfrihet för möjligheterna att utveckla en metrobusstation integrerat med stadsutvecklingen och övrig kollektivtrafik vid C-fältet. Vidare kan den föreslagna bebyggelsen försvåra en barriärbrytande koppling mellan Frölunda och Tynnered, något som studeras i de två pågående planprogrammen för Frölunda och Tynnered som något nödvändigt för området, med risken att det blir en sämre stadsutveckling och ekonomi för staden.

Den planerade nödvändiga ledningsflytten av befintliga vatten- och avloppsledningar (dag- och spillvatten) inom C-fältet, som Skandia på egen bekostnad ansvarar för, riskerar att bli både kostsam och tekniskt svår och riskerar att påverka både tidplanen för kommande byggrätter liksom befintliga trafikslag. Det behöver utredas i sin helhet om den föreslagna bebyggelsen inom C-fältet kräver ytterligare ledningsomläggningar.

Beroende på vad de pågående planprogrammen för Frölunda och Tynnered samt utredningen rörande nödvändig ledningsflytt visar kan det bli aktuellt att göra stora anpassningar av den föreslagna bebyggelsen inom C-fältet.

Fastighetskontoret ser även att det är av stor vikt att pågående detaljplanering vid Frölunda Torg tar stöd i de pågående planprogrammen för Frölunda och Tynnered och värnar dess intentioner och syften som en del av en helhet för stadsutvecklingen där planområdet har en central roll.

En förutsättning för detaljplanens genomförande är att all utbyggnad av allmän plats finansieras genom exploateringsbidrag.

Kommentar:

Området som omfattar ledningsomläggning väster om Frölunda torg har utgått ur planområdet.

I granskningshandlingarnas planbeskrivning beskrivs hur detaljplanen förhåller sig till pågående Program för Frölunda.

2. Framtiden Byggutveckling AB

Efterfrågar en samordnad planering för områdesutvecklingen med god kommunikation avseende tider och investeringsplaner. Insatserna i Frölunda och Tynnered bör beaktas och redovisas sammantaget i perspektivet att minska antalet utsatta områden, helst i ett planprogram. Som dominerande fastighetsägare i området skulle Framtiden uppskatta om det utgår från "Frölundastaden" som mittpunkt för centrum syd och dess roll i ett flerkärnigt Göteborg och för översiktsplanens intentioner om ett mer nära, sammanhållet och robust Göteborg, och som visar hur viktiga kopplingar över leden kan utformas för att skapa goda förutsättningar för framtida investeringar i kommande stationer och metrobusssystem.

Framtiden Byggutveckling AB motsätter sig åtgärder inom koncernens fastigheter Järnbrott 758:73, 758:102, 758:124 och 758:566.

Bolaget motsätter sig även placeringen och utformningen av "Centrumstråket" mellan korsningen Marconigatan/Radiovägen och Södra Dragspelsgatan/Radiovägen, med hänsyn till att det planeras en förskola vid Pianogatan. Dessutom har Bostadsbolaget flera bostadsgårdar (befintliga och nya) som vetter mot gatan där många människor, inte minst barn, vistas. Om det tillkommer ytterligare en förskola till området bedöms rörelsemönstren öka. Därför bedömer Bolaget att det är mindre lämpligt med ett pendelcykelstråk längs Pianogatan, med cykling i blandtrafik.

Framtiden Byggutveckling AB anser att de saknas beskrivning av hur föreslagen bebyggelse väster om Marconigatan anpassats till kommande planerad bebyggelse öster om Marconigatan med avseende på trafikbuller. Delområde C tillkom sent i planområdet och genererar 700 fordon/dygn av totalt 4 705 fordon/dygn. I planbeskrivningen saknas analys av hur utbyggnaden av detta område påverkar genomförbarheten för kommande detaljplan och bebyggelse. Framtagen trafikbullerutredning för planområdet är från 2020-10-08 och bör uppdateras med hänsyn till de förändringar som föreslås i aktuellt planförslag.

Framtiden Byggutveckling AB anser att det aktuella detaljplaneförslaget bör säkerställa goda dagsljusförhållanden även för det planerade planområdet öster om Marconigatan och samtliga våningsplan.

Framtiden bedömer att det finns potential för ett större helhetsgrepp kring parkeringsfrågan, där parkeringsbehovet effektivt kan samordnas för ett större område i linje med intentionerna för både Frölunda- och Tynneredsprogrammet.

Kommentar:

I detaljplanens granskningshandling beskrivs hur detaljplanen förhåller sig till pågående Program för Frölunda och Program för Tynnered avseende innehåll, bebyggelsestruktur, parkerings- och mobilitetslösningar med mera.

I granskningshandlingen har planområdet ändrats och fastigheterna Järnbrott 758:124 och Järnbrott 758:566 ingår inte längre i planområdet.

I granskningshandlingen har det genomgående gång- och cykelstråket "Centrumstråket" flyttats längre norrut och förutsätter inte samma utveckling av Pianogatan som beskrivs i samrådshandlingen. Utvecklingen av Pianogatan får utredas i samband med att angränsande fastigheter detaljplaneras.

En ny bullerutredning har tagits fram till granskning. Området öster om Marconigatan påverkas avseende buller genom att trafikflödena på gatorna i området kommer att öka på det sätt som beskrivs i trafikanalysen. Bullervärdena i fasad för eventuell tillkommande bebyggelse längs Marconigatan och Radiovägen kommer sannolikt att vara höga föranleda åtgärder för denna bebyggelse, såsom tillskapande av tyst sida för bostäder som vetter mot dessa gator.

En dagsljusstudie (VSC) har tagits fram till granskning. Denna inkluderar bebyggelse öster om Marconigatan att större delen av fasaderna för tillkommande bebyggelse mot Marconigatan har ett värde i intervallet 15–25%, medan delar av bottenvåningarna har ett värde i intervallet 12–15 %. Därmed uppfylls stadens riktvärden för denna eventuellt tillkommande bebyggelse, som säger att i kraftsamlingsområden (likt området runt Frölunda torg) bör VSC under 12 % endast tillåtas på mindre ytor av fasaden.

3. Förvaltningen för Funktionsstöd

Förvaltningen betonar vikten av att stadens verksamheter ska tillämpa och ställa krav på universell utformning vid, stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer och vid nybyggnation av bostäder. Stadens verksamheter ska också säkerställa tillgång till flexibla och tillgängliga transporter så att personer med funktionsnedsättning kan förflytta sig på lika villkor som andra. Detta är antagna strategier i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026.

Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra. Förvaltningen ser ett ökat behov av bostad med särskild service (BmSS). För att tillgodose behovet av BmSS under en tioårsperiod behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter. För att kunna möta detta behov behöver Göteborgs Stad bygga fler BmSS. En större andel av det bedömda behovet av BmSS behöver utformas som en gruppboende vilket innebär en sammanhållen enhet med ett skalskydd runt lägenheter, gemensamhets- och personalutrymmen. Denna utformning planeras bäst i egenproducerade friliggande byggnader som ger en större möjlighet för flexibilitet vid nybyggnation.

Den aktuella detaljplanen domineras helt av flerbostadshus och ny bebyggelse ska ges stadsmässig karaktär i kvartersstruktur. Här skulle en inhyrning på första våningen med skalskydd kunna vara aktuell att utreda vidare för nyetablering av BmSS. Förvaltningen anser att en detaljplan som innebär förtätning och skapande av 1100 nya lägenheter också borde innehålla ett antal nya lägenheter med BmSS.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg med de synpunkter som framkommer av tjänsteutlåtandet.

Kommentar:

Detaljplanens tillkommande byggrätter ligger inom mark som i dagsläget ägs av privata och kommunala bolag. Det stämmer att inga specifika platser för BmSS har pekats ut inom detaljplanen. Detaljplanen bedöms dock innehålla en sådan grad av flexibilitet att BmSS kan anordnas inom de byggrätter som innehåller användningen B – bostad, om det skulle bli aktuellt.

Övriga synpunkter noteras.

4. Förskoleförvaltningen

Förskolenämnden har blivit inbjuden att yttra sig i samråd gällande Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg. Planen föreslår en förskola med fyra avdelningar vilket enligt stadsledningskontoret och förskoleförvaltningen kommer innebära att det vid planens genomförande kommer saknas förskoleplatser motsvarande fem avdelningar. Planen föreslår en förskola i bottenplan på tredje våningen med en gård som sträcker sig över ett parkeringshus som ska uppföras mellan två befintliga hus. Förvaltningen ställer sig tveksam till lösningen utifrån ifall ytan blir tillräcklig stor samt om det möjliggör en god miljö med möjlighet till grönska. De höga byggnaderna runt förskolan kommer innebära begränsad solljus på förskolegården.

När det planeras för förskola i bottenplan behöver måttet på bottenplanen bli djupare än ett traditionellt flerbostadshus för att få till en fungerande planlösning för förskolan. Det är oklart om det går att hantera i planen, men i det fortsatta arbetet behöver det säkerställas att det inte blir balkonger över förskolans gård då det finns stora risker med nedfallande föremål.

Förvaltningen bedömer att det är en stor ekonomisk risk att förhyra förskola på detta sätt, då staden kan få svårt att förhandla hyra i ett läge där behovet är stort och inga alternativa lösningar finns tillgängliga. Då förskolan behöver använda flera plan för att bli tillgänglig, finns risk att staden behöver hyra in överyta för att kunna möjliggöra angöring och avfallshantering.

Kommentar:

Hur förskolebehovet i stadsdelen kan lösas beskrivs i pågående Program för Frölunda och Program för Tynnered.

Förskolegården kommer inte vara underbyggd med parkering utan köpcentrumfunktioner. På den upphöjda gården finns det möjlighet att genom regleringar i plankartan – ”Sammanhängande förskolegård ska anordnas med en minsta yta på 1800 kvm”- avsätta tillräcklig yta för en förskolegård med en storlek på 1800 kvadratmeter, vilket ger en yta om 25 kvadratmeter per barn om förskolan uppförs i fyra avdelningar, med 18 barn per avdelning. I plankartan har det införts en planbestämmelse om utformningen av detta bjälklag – ”Gårdsbjälklag ska utformas för att vara planterbart till minst 50 % med ett minsta jorddjup på 60 cm. - som säkerställer möjligheterna att uppföra grönska på denna yta.” Genomförda studier av soltimmar visar att förskolegården kommer ha goda solförhållanden.

Övriga synpunkter noteras.

5. Grundskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen tillstyrker föreslagen detaljplan men vill belysa det tillkommande behovet av utbildningsplatser i närområdet samt vikten av att säkra skolvägar säkerställs.

Kommentar:

Hur behovet av grundskoleplatser i stadsdelen kan lösas beskrivs i pågående Program för Frölunda och Program för Tynnered.

6. Kretslopp och vattennämnden

För att kunna bedöma avfallslösningarnas lämplighet behöver avfallsfordons angöringsplatser samt avfallsinsamlingssystem vid respektive fastighet beskrivas närmare. Förslag på detta behöver stämmas av med avfallshandläggaren innan planen går till granskning. Behovet av (t.ex.) gemensamhetsanläggning för avfallsinsamling från 3D-fastighet behöver också stämmas av. Detta är en komplex detaljplan ut ett avfallsperspektiv och det behöver därför hållas avstämmningar löpande under fortsatt planarbete.

Kretslopp och vatten anser att det behövs ytterligare arbete för C-fältets utformning. Nuvarande förslag på bebyggelse i nordväst är inte acceptabel utifrån ledningsägarens perspektiv för åtkomst, drift och risk för skador på närliggande framtida bebyggelse. Gjord utredning på den östra bebyggelsen, på C-fältet, visar på omläggning för resterande område och det ser Kretslopp och vatten som möjligt om än väldigt komplext och kostsamt. Kretslopp och vatten förordar att man även där ska titta på en alternativ lösning för utformningen som också är samstämmig utifrån stadens kommande strukturer för planprogrammen i Tynnered och Frölunda.

Kretslopp och vatten ser behov av att tillse åtkomst till förvaltningens anläggning vid Lergöksgatan. Driftpersonal måste kunna nå anläggningen med fordon på ett säkert sätt utifrån trafikanter och ur arbetsmiljösynpunkt. Här behöver finnas en plats för fordon. Det finns också behov av att bredda u-området runt anläggningen.

Därtill framför Kretslopp- och vattennämnden en rad synpunkter på planhandlingarna och rekommendationer.

Kommentar:

Beskrivningen av hantering av avfall har uppdaterats i granskningshandling.

Området som omfattar ledningsomläggning väster om Frölunda torg har utgått ur planområdet.

I planhandlingens beskrivs hur detaljplanen förhåller sig till pågående programarbete.

Byggrätt och u-område vid anläggningen vid Lergöksgatan har uppdaterats i godkännande handlingarna.

Övriga synpunkter noteras.

7. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen bedömer att samrådsförslaget i stora delar är acceptabelt ur kulturmiljösynpunkt. Synpunkterna nedan behandlar de delar som förvaltningen ser som problematiska eller önskar förtydliganden kring.

Kulturförvaltningen menar att hanteringen av miljön kring lamellhusen vid Marconigatan inte är lämplig. En överbyggnad av gårdarna skulle få stora konsekvenser för den gröna, bilfria struktur som kulturmiljöunderlaget pekar ut som en betydelsefull egenskap inom planområdet. Tillägg bör ske runtom de kulturhistoriskt värdefulla delmiljöerna, och endast mindre ändringar inom dessa. Därför anser kulturförvaltningen också att planen inte ska medge påbyggnad av lamellhusen. I och med de stora förändringar detaljplanen innebär för området är

det av stor vikt att de befintliga värdefulla bebyggelseenklaverna bibehålls för att även fortsättningsvis kunna förmedla den unika modernistiska storstadsmiljö som Frölunda utgör.

Kulturförvaltningen efterfrågar i samrådshandlingarna tydligare illustrationer av hur planförslagets tillkommande, delvis storskaliga, bebyggelse kommer att påverka innehållet i de värdefulla siktlinjer och vyer som lyfts fram i kulturmiljöunderlaget. Främst rör det sig om vyn och siktlinjerna längs med leden från väster, men även om entrén till det stora området från sydöst. Illustrationerna bör följas av en tydlig analys av vilken påverkan tillkommande bebyggelse kan komma att få, och hur eventuell negativ påverkan genom placering, volymbehandling och gestaltning kan mildras.

Det är positivt att samrådshandlingarna anger att områdets bebyggelse, gestaltning och platser ska gestaltas med hög kvalitet. Samrådshandlingarna anger att närmare studier av gestaltningen ska göras i det fortsatta arbetet. Kulturförvaltningen vill poängtera vikten av detta. Framtaget kulturmiljöunderlag bör vara en central utgångspunkt i arbetet med områdets gestaltning, då det innehåller viktiga referenser och utgångspunkter för en god anpassning till helhetsmiljön.

Det är också av stor vikt att tillkommande hög bebyggelse inom planområdet placeras och utformas så att siktlinjerna mot havet från fornlämningsområdet norr om kulturhuset bibehålls. Denna aspekt, och ett presenterat förhållningssätt till den, saknar kulturförvaltningen i samrådshandlingarna.

En arkeologisk aktivitet kan komma att krävas om markberedande arbete planeras vid vägavsnittet i Pianogatan. Det är Länsstyrelsen som beslutar om ingrepp i fornlämning.

Kommentar:

Detaljplaneförslaget innebär, som Kulturförvaltningen påpekar, att bostadsgårdarna till det mellersta och västra skivhuset tas i anspråk av bebyggelse och att detta påverkar värden som kulturmiljöutredningen har pekat ut. Stadsbyggnadsförvaltningen gör dock bedömningen att denna påverkan är acceptabel genom att bostadsgården mellan det mellersta och östra skivhuset fortsättningsvis kommer att vara bebyggelsefri, bortsett från eventuell komplementbyggnad. Detta säkerställer att befintliga kulturmiljövärden kommer att fortsatt komma att vara avläsbara i denna del av planområdet.

Ett av de vita skivhusen öster om Frölunda torg ingår i det reviderade planområdet. Skivhusen har en varsamhetsbestämmelse i gällande detaljplan. I detaljplaneförslaget har en likartad planbestämmelse – ”Skivhusets karaktärsdrag vad gäller de vita betongelementfasaderna ska bibehållas” – införts, vilket säkerställer att det värdebärande uttrycket för kulturmiljön för dessa byggnader bevaras. Vidare bedömer Stadsbyggnadsförvaltningen att det är möjligt att förändra de övre våningarna av skivhusen utan att medföra en negativ påverkan på kulturmiljö, förutsatt att nämnd planbestämmelse efterlevs.

Beskrivningar av och illustrationer av värdefulla siktlinjer i stadsdelen har förtydligats i granskningshandlingarna. Siktlinjen mot havet från fornlämningsområdet norr om Kulturhuset bedöms inte påverkas av bebyggelse inom planområdet då denna siktlinje går väster om planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

8. Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har följande synpunkter på förslaget till rubricerad detaljplan.

- En ökning med 1100 lägenheter ökar även behovet av kommunal service vilket ej löses i den rubricerade planen, främst gällande skola och förskola. Planen medger en byggnation av fyra avdelningar förskola, vilket endast motsvarar knappt halva det ökade behovet i området, som redan har ett underskott av platser.
- Förslaget till förskola behöver utredas med avseende på luftkvalitet och buller samt tillgänglighet på användbar uteyta.
- Angöring, säkerhet och hantering av ÅV behöver studeras mer.

I övrigt har förvaltningen inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Hur skol- och förskolebehovet i stadsdelen kan lösas beskrivs i pågående Program för Frölunda och Program för Tynnered.

Förutsättningar för förskola avseende buller och luft kvalitet har studerats och bedöms vara tillfyllest. Likaså angöring till förskolan.

Övriga synpunkter noteras.

9. Miljöförvaltningen

Luftkvalitet

Halterna av luftföroreningar från trafiken beräknas öka vid gång- och cykelbanan längs med Lergöksgatan, på grund av försämrade spridningsförhållanden. Miljöförvaltningen anser att det är positivt med planerna på en alternativ sträckning för gång- och cykelbanan, liksom att utformningen kring Marconigatan justerats för att få bättre spridningsförhållanden. Om dessa åtgärder genomförs bedömer miljöförvaltningen att luftkvaliteten hanterats tillfredställande och har inga ytterligare synpunkter.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen har tidigare lämnat synpunkter på bullerutredningen, men den har inte uppdaterats utifrån dem. Miljöförvaltningen bedömer därför att det är svårt att ta ställning till detaljplanen på grund av bristande underlag angående buller och anser fortsatt att bullerutredningen behöver kompletteras i flera avseenden gällande bostäder, förskolan och parkmiljöer. Resecentrumet och parkeringen direkt norr om planområdet behöver också inkluderas som bullerkällor. Dessutom behöver det framgå tydligt i planbeskrivningen, med relevant text och beräkningsbilder, att riktvärdena kan uppfyllas för samtliga bostäder och på förskolegården.

Miljöförvaltningen konstaterar att det finns bostäder där riktvärdet vid fasad inte kan klaras och där det saknas tillgång till ljuddämpad sida, vilket innebär att trafikbullerförordningen inte uppfylls. Miljöförvaltningen bedömer att alternativa utformningar av byggnader eller annan användning av byggnader behöver utredas där riktvärden för bostäder inte kan uppfyllas.

Naturmiljö

Miljöförvaltningen vill understryka vikten av att spara så många biotopskyddade träd och trädrader som möjligt, och att de träd som med dispens kommer tas ner kompenseras på annan plats inom planområdet.

Markmiljö

Resultaten från markmiljöundersökningen visar att det, ur markmiljösynpunkt, inte finns några hinder för att genomföra detaljplanen. Det är en översiktlig undersökning som genomförts och det planeras för såväl kontor, handel och bostäder. Detta innebär att det sannolikt kommer krävas kompletterande markmiljöundersökningar i senare skede, det vill säga inför bygglovskedan. Miljöförvaltningen bedömer att markmiljöfrågan behandlats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Dagvatten

Miljöförvaltningen bedömer att frågan om dagvatten hanterats tillfredsställande och har inga ytterligare synpunkter.

Miljömål

Enligt Göteborgs Stads miljö- och klimatprogramms mål för människan, Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, ska Göteborgs Stad säkra en god ljudmiljö för göteborgarna (delmål 3). En indikator för delmålet är att stadens invånare ska ha tillgång till grönområde, större än 0,2 hektar och inom 300 meter, med en ekvivalent ljudnivå som underskrider 50 dBA. Det är tveksamt om detta kommer att uppfyllas för samtliga planerade bostäder.

Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att detaljplanen siktar på att skapa minst en parkmiljö inom planområdet som uppfyller dessa kriterier för att bidra till att nå miljömålet i miljö- och klimatprogrammet.

Detsamma gäller delmål 4 för människan, Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster, som har en indikator om att alla boende ska ha tillgång till en park med en yta större än 0,2 hektar inom 300 meter från sin bostad. En parkmiljö inom planområdet skulle stärka förutsättningarna även för detta mål.

Miljöförvaltningen bedömer vidare att planen har potential att bidra ytterligare till att mål uppfylls, vilket behöver utvecklas i detaljplanen. Exempelvis kan regleringar för gröna tak göras för att bidra till ökad biologisk mångfald. Alternativt kan hållbara energilösningar, som solceller, regleras i detaljplanen för att bidra till klimatmålets delmål Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor.

Kommentar:

Till granskning har nya utredningar avseende luftmiljö och buller tagits fram.

I det reviderade planförslaget har parken väster om Marconigatan studerats ur bullersynpunkt. Den del av parken som ligger närmast Marconigatan kommer att ha höga bullervärden, men stadsbyggnadsförvaltningen har gjort bedömningen att dessa negativa följder vägs upp av att parken i detta läge får en ändamålsenlig placering avseende anslutning till stråk, målpunkter och solljusförhållanden.

Då detaljplaner inte ska reglera mer än nödvändigt, har det inte bedömts som nödvändigt (för att göra marken lämplig för sitt ändamål) att specificera tekniska lösningar avseende biologisk mångfald och hållbara energilösningar.

10. Park- och naturförvaltningen

Inledning – helhetsbedömning

Förvaltningen bedömer planförslaget som positivt utifrån strategin i förslaget om att förtäta i ett kollektivtrafiknära område. Därmed tas inte värdefull naturmark i anspråk för bebyggelse och den mesta förtätningen sker på befintliga markparkeringar eller genom påbyggnad på befintliga byggnader.

I samband med planarbetet har förvaltningen tagits fram ett kunskapsunderlag i form av en grönstrukturutredning. Planförslaget rimmar väl med det som framkommer i grönstrukturutredningen vad gäller behov av bostadsnära parker samt områdeslekplats. Förvaltningen bedömer detta som positivt.

Förslaget innebär att förvaltningen får ett antal nya ytor att utveckla och förvalta. Parker föreslås byggas ovanpå bjälklag. För att det ska vara möjligt att bygga park på bjälklag och ge parken möjlighet till långsiktig utveckling krävs ett jorddjup på två meter ovanpå bjälklaget. Anledningen till detta är att träden i parken ska kunna utvecklas långsiktigt och att parkens träd och buskar inte ska kräva stödbevattning under varma och torra somrar. Utifrån angelägenheten i att utveckla fler parker och andra gröna ytor i staden för att möta effekterna av ett förändrat klimat, i kombination med att ett förändrat klimat leder till ökad värme och torka är jorddjupet en mycket viktig fråga att ta hand om. Jorddjupet behöver säkerställas med planbestämmelse på plankartan. Utifrån att parker på bjälklag kräver särskilda förutsättningar behöver förslagshandlingar tas fram för dessa parker för att kunna visa på mer precisa ekonomiska konsekvenser än vad som görs nu i samrådsskedet.

Förtydligande av gång- och cykelstråk i förhållande till befintligt i området är positivt och bidrar till fler valmöjligheter och en ökad rörlighet inom och genom området.

Förvaltningen bedömer att område C, som ligger på västra sidan om själva köpcentret Frölunda torg, bör studeras ytterligare för att säkerställa ett bra innehåll i byggnader som kan säkra en trygg plats gällande park och stråk i anslutning till gång- och cykelpassage över Västerleden.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån park- och naturnämndens styrdokument

Kopplingar till omkringliggande områden

Kopplingen till omkringliggande områden och stadsdelar är viktig utifrån både rekreativa och sociala perspektiv. Delvis inom planen föreslås en gångväg över Västerleden, likt idag. Förvaltningen bedömer att denna gångväg behöver stärkas och kvalitetshöjas ytterligare för att skapa ett tydligt stråk som är tryggt och säkert och som kopplar samman Frölunda och Tynnered. Detta stråk beskrivs som viktigt och strategiskt såväl i planprogrammet för Tynnered som i planprogrammet för Frölunda, samt i förvaltningens grönstrukturutredning.

Biotopskyddade alléer

Befintliga trädalléer som kan komma att påverkas i och med samrådsförslaget bör inventeras för att klargöra trädens status och för att undersöka om det är möjligt att flytta träden istället för att ta ner dem. Det handlar om att ta vara på uppvuxna

träd och deras olika ekologiska, sociala samt ekonomiska värden såväl som att undvika slöseri med resurser genom att ta ned träd som är i gott skick för att sedan plantera nya. Godkänd dispens från länsstyrelsen för påverkan på biotopskyddade alléträd bör finnas inför antagande.

Jorddjup för träd vid underjordiskt garage

I fortsatt arbete med detaljplanen bör det studeras hur tillräckligt jorddjup kan säkerställas för den biotopskyddade allén som föreslås underbyggas med garage. Detta för att också redovisa till länsstyrelsen att allén kan säkerställas fortlevnad och att träden kan utvecklas på ett kvalitativt sätt. Precis som för träd i parkerna på bjälklag behöver gatuträd två meters jorddjup på bjälklag för att kunna utvecklas långsiktigt och klara sig utan stödbevattning under krävande värme- och torkperioder.

Parker och skyfall samt dagvattenhantering

I fortsatt arbete med detaljplanen bör det utredas hur skyfall och dagvatten i närheten av föreslagna parker hanteras för att säkerställa att de allmänna ytorna kan innehålla de sociala och rekreativa värden som krävs på platsen. Den täta bebyggelsen och den ökade befolkningens mängden i området i kombination med fler arbetsplatser ställer stora krav på att det finns tillräckligt stora och tillräckligt varierade parker där människor får plats. Fortsatta utredningar och konkreta lösningar som inte påverkar parkerna negativt bör tas fram tillsammans med förslagshandlingar för områdena. Detta är också särskilt viktigt inom de parker som delvis eller helt har garage under sig, det vill säga kommer byggas på bjälklag.

Park inom delområde C, mellan föreslagna kvarter och köpcentrum

Den trekantiga parken mellan föreslaget kvarter och köpcentrumet ligger alldeles intill Lergöksgatan och Västerleden. Denna park kräver noggrann gestaltning och en mer noggrann studie av storlek för att säkerställa att kopplingen mellan Frölunda och Tynnered kan säkerställas på ett säkert och tryggt sätt som bidrar till sociala värden. Platsen är svår ur ett trygghetsperspektiv där även parkeringshus, teknikanläggningar samt kontor ligger bredvid. Förvaltningen bedömer att området bör studeras ytterligare för att se över disposition och innehåll kopplat till offentliga platser och viktiga stråk.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Medskick till den fortsatta processen

Solljus på allmänna platser

Enligt solstudier som är gjorda i samband med planarbetet visar det sig att de två parker som föreslås utvecklas till bostadnära park samt områdeslekplats har få soltimmar per dag. Här är det därför av stor vikt att göra vindstudier för att undersöka så att dessa platser ändå blir välkommande att vistas i under en längre tid trots få soltimmar. Lokalklimatet blir väldigt viktigt på dessa platser.

Gångväg mellan Marconigatan 11. Mark som övergår från bostadskvarter till bostadnära park med områdeslek inom delområde B.

Parken med områdeslek i nordöstra delen av planen är idag en bostadspark som är omgiven av staket, samt till viss del nivåskillnad. I fortsatt arbete är det viktigt att

tydliggöra kopplingar mellan allmänna stråk i området för att få till självklara och logiska stråk som är tillgängliga för alla.

Förslag på förändringar i planförslaget

Undvik negativ påverkan genom att studera område C ytterligare för att säkerställa att viktigt allmänt gång- och cykelstråk samt den trekantiga parken kan bli så inbjudande och trygg som möjligt. Läget och innehåll i byggnaderna riskerar att motverka detta.

Minimera negativ påverkan genom att studera vilka träd som påverkas av förändringar och status på dessa för att sedan bedöma hur kompensationsåtgärderna ska göras och var eventuella ersättningar och kompletteringar kan göras för att minimera påverkan på biologisk mångfald, förlust av grönska samt ekosystemtjänster.

Kommentar:

Det i samrådshandlingen benämnda område C har utgått ur planområdet till granskning.

I granskningshandlingen har detaljplanen reviderats så att den inom planområdet kvarvarande parken är inte underbyggd med parkeringsgarage, vilket innebär att behov av att reglera jorddjup inte längre föreligger.

Biotopskyddade alléer som berörs av det reviderade planförslaget ligger endast på privata fastigheter och hanteras av respektive fastighetsägare.

En uppdaterad dagvatten- och skyfallsutredning har tagits fram till granskning. Denna tillsammans med sammanställt material för gestaltning av allmän plats visar hur dagvatten och skyfall kan hanteras på ett tillfredsställande sätt.

En soltimmesstudie för allmän plats har tagits fram. Denna visar på godtagbara värden och en vindstudie har inte bedömts behövas.

Den tidigare föreslagna områdeslekplatsen har utgått ur planområdet. Förstärkningsåtgärder avseende lekplats har föreslagits vid Spinettplatsen, nordost om planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

11. Socialförvaltningen Sydväst

Förvaltningen anser att:

- Det är positivt att området tillförs bostäder, kontor och verksamheter och att nya stråk och övergångar tillkommer. Det är viktigt att det skapas miljöer och som är levande, trygga och attraktiva och som är befolkade över en stor del av dygnet.
- I och med de höga byggnadshöjderna som planförslaget innebär anser förvaltningen att det är av yttersta vikt att goda ljusförhållanden säkerställs i den bostadsnära parken och även på bostadsgårdar.
- Det är viktigt att den tillkommande parken vid fästet vid gång- och cykelbron över Västerleden utformas för att vara en trygg miljö över hela dygnet.

- Att den bostadsnära parken utformas med hänsyn till olika målgruppers behov.
- Ställer sig kritisk till att förslaget inte innehåller några utpekade ytor för spontanidrott för barn och ungdomar.
- Det är viktigt att ta hänsyn till att personer i social utsatthet rör sig och uppehåller sig vid området.

Kommentar:

Det i samrådshandlingen benämnda område C har utgått ur planområdet till granskning.

Solförhållandena för parker och bostadsgårdar har studerats och bedömts vara goda. Solförhållandena säkerställs i plankartan genom reglering av byggnadshöjder. En förslagshandling för allmän plats har tagits fram.

Övriga synpunkter noteras.

12. Trafikkontoret

Detaljplanen ligger i linje med stadens målsättningar om att kraftsamla i strategiska platser, och trafikkontoret ser positivt på att Frölunda torg stärks och förtätas.

Den föreslagna bebyggelsen i detaljplanen bidrar, tillsammans med annan exploatering i staden, till behovet att utveckla kollektivtrafiken enligt Målbild Koll 2035 genom bland annat utbyggnad av metrobussystemet. Bebyggelsen på delområde C riskerar dock att avsevärt minska handlingsfriheten för möjligheterna att utveckla en metrobusstation integrerat med stadsutvecklingen och övrig kollektivtrafik vid delområde C. Vidare kan den föreslagna bebyggelsen försvåra för en koppling över Västerleden mellan Frölunda och Tynnered. En sådan koppling studeras i de två pågående planprogrammen för Frölunda och Tynnered.

Den planerade nödvändiga ledningsflytten av befintliga allmänna VA-ledningar inom delområde C, som exploatören på egen bekostnad ansvarar för, kommer att bli både kostsam och tekniskt svår och riskerar att påverka tidplanen för kommande byggrätter liksom samt befintliga trafikslag under byggtid. I det fortsatta arbetet inom detaljplanen och planprogrammen behöver det göras en sammanvägd bedömning om det finns alternativa strukturer för området väster om köpcentret, som dels ger goda förutsättningar att integrera metrobuss med stadsutvecklingen, dels innebär att ledningarna kan ligga kvar i befintligt läge. Den föreslagna bebyggelsen på delområde C bör inte ges planstöd om den påtagligt försämrar möjligheten att integrera metrobussystemet med stadsutvecklingen och övrig kollektivtrafik.

Trafikförslaget innebär en förbättring av infrastrukturen för gång- och cykel längs med delar av planområdet (Lergöksgatan). Att delområde A har utgått ur detaljplanen innebär dock att de övriga gång- och cykelstråken längs Marconigatan och Radiovägen inte förbättras i enlighet med cykelprogrammet. Dagens standard är godtagbar i nuläget, trafikkontoret förutsätter att fysiskt utrymme och finansiering för breddning av gång- och cykelbanor längs med Marconigatan och Radiovägen säkras när detaljplanearbete öster om Marconigatan återupptas. På motsvarande sätt behöver kollektivtrafikens

framkomlighet längs Radiovägen säkras genom att man i kommande detaljplan ger möjlighet att ta visst utrymme som i nuläget är kvartersmark.

Efter samrådet behöver planarbetet beakta pågående arbete med trafikanalysena i Tynneredsmotet och de förslag på åtgärder som kan bli aktuella. Det kan enligt trafikkontoret bli nödvändigt att diskutera delfinansiering inom ramen för aktuell detaljplan.

Fortsatt arbete med bullerutredning efter samrådet behöver säkerställa att eventuella nödvändiga åtgärder på allmän plats klargörs samt får finansiering och fysiskt utrymme inom detaljplanen.

Val av lösningar för dagvatten och skyfall behöver studeras vidare efter samrådet och innan granskning av detaljplan. Trafikkontoret ser också att fortsatt arbete behöver ske med beaktande av de framtagna strukturplanerna för skyfall, samt det pågående arbetet med att ta fram områdesplaner för dagvatten

Kommentar:

Det i samrådshandlingen benämnda område C har utgått ur planområdet till granskning.

Inom pågående Program för Frölunda har möjliga placeringar av metrobuss och önskvärd bebyggelsestruktur för området mellan Frölunda Torg och Tynneredsmotet studerats.

Bullerutredningen har uppdaterats inför granskning och inarbetats i detaljplanen.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats inför granskning och inarbetats i detaljplanen.

Övriga synpunkter noteras.

13. Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Förvaltningen tillstyrker fortsatt arbete med Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg under förutsättning att synpunkter i detta tjänsteutlåtande beaktas i det fortsatta detaljplanearbetet.

I detaljplaneförslaget nämns dock äldre i mycket liten utsträckning. I det fortsatta planarbetet behöver äldreperspektivet finnas med och få genomslagskraft.

Nya bostäder behöver vara ekonomiskt överkomliga för äldre som bor i närområdet och har behov av en tillgänglig bostad. Behovet av trygghetsbostäder och andra mellanformer av bostäder behöver studeras vidare inför genomförandeskedet.

Innan detaljplanen ställs ut för granskning behöver det säkerställas att nya och befintliga bostäder och utemiljöer får tillräckliga och goda sol- och dagsljusförhållanden. Särskilt då många äldre personer spenderar en stor del av sin tid i sin bostad och i sin närmiljö.

Alla gångstråk behöver ha tillräcklig bredd och vara separerade från cykel- och annan trafik, där gränser behöver ha tydliga visuella och taktila kontraster.

För en skapa en trygg och trafiksäker gångstruktur och stadsmiljö vid Frölunda torg behöver detaljplaneförslaget utvecklas med två allmänna gångstråk, söder om bussterminalen. Ett i nord - sydlig riktning som delar upp den nya bebyggelsen i

två tydliga kvarter och ett i väst - östlig riktning från Lergöksgatan mot köpcentrumet.

De utförda bullermätningarna och beräkningarna kan underskatta störningar vad gäller lågfrekvent buller från till exempel från fläktar, kompressorer och tung trafik. Detaljplanebestämmelser behöver därför utformas som säkerställer att Folkmyndighetens riktlinjer avseende lågfrekvent buller kommer uppnås.

För att skydda gående och cyklister på gång- och cykelvägen längs Leråkersgatan utifrån risker med transporter av farligt gods på Västerleden finns en planbestämmelse om att skydd krävs, denna bestämmelse behöver närmare preciseras. I det fortsatta planeringsarbetet behöver det också studeras om skyddet kan utformas för att också minska bullerstörningar och andra miljörisker längs gång- och cykelbanan.

Inför granskningsskedet behöver planförslagets lokala temperatureffekter utredas så att åtgärder kan föreslås och bestämmas i detaljplaneskedet om det visar att behov finns för detta.

Kommentar:

Det i samrådshandlingen benämnda område C har utgått ur planområdet till granskning.

Solförhållandena för parker och bostadsgårdar har studerats och bedömts vara goda. Solförhållandena säkerställs i plankartan genom reglering av byggnadshöjder. En förslagshandling för allmän plats har tagits fram.

Inom detaljplanen har det inte bedömts vara nödvändigt att tillskapa ytterligare gångstråk på allmän plats söder om bussterminalen vid Frölunda resecentrum, utan att föreslagna stråk uppfyller allmänhetens behov.

Bullerutredningar avseende trafikbuller och industribuller har uppdaterats inför granskning och inarbetats i detaljplanen.

Hör vad de anser om lågfrekvent buller och Folkhälsomyndighetens riktlinjer avseende detta.

Riskutredningen har kompletterats med ett PM inför granskning och nödvändiga åtgärder för att minska riskbilden har inarbetats i detaljplanen.

Lokala temperatureffekter i området har inte studerats, men ett gestaltningsförslag för allmän plats har tagits fram, där så mycket grönska som möjligt har föreslagits på gator och parker, för att bidra till ett bra lokalklimat.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

1. Länsstyrelsen

Anser att det är viktigt att Försvarsmaktens eventuella synpunkter hanteras inom ramen för detaljplanarbetet.

Länsstyrelsen vill att den uppdaterade luftutredningen och planbeskrivningen ska uppdateras med nedanstående uppgifter till granskningen:

- Inkludera resultat från NU-lägesberäkningarna som enligt luftutredningen finns i en rapport från 2020 och som inte bifogats samrådshandlingarna.
- En förklaring till de viktigaste skillnaderna mellan beräkningsresultaten från 2018 och de nya från 2020. Beräknade haltnivåer är lägre i de första

beräkningarna och i den mån förbättringen beror på en ändrad bebyggelsestruktur är det viktigt att visa att den nya strukturen återfinns och i nödvändig utsträckning fastställs i plankartan.

- Tydliggör i planhandlingarna vilka skyddsåtgärder som vidtas och som kan bidra till att människor inte exponeras för de höga halterna längs Västerleden. Några exempel beskrivs i luftutredningen, till exempel en högre bullerskärm, icke öppningsbara fönster, placering av entréer, placering av friskluftsintag.
- Tydliggör syftet med terrasserna på byggnader längs Västerleden och motivera om läget är lämpligt ur hälsoaspekt. Beräknade halter av kvävedioxid är höga på terrasserna, med dygnsvärden upp mot 55 µg/m³ och timvärden upp mot 80 µg/m³. Miljökvalitetsnormen klaras, men halterna är långt över miljömålets timvärde på 60 µg/m³ och WHO:s reviderade riktvärde för dygn på 25 µg/m³.

Vatten

Anser att kommunen behöver utreda eventuell påverkan som den aktuella planen kan ha på grundvattenförekomsten samt hur man skall undvika påverkan om risk föreligger. Även om grundvattnet i området inte nyttjas som dricksvattentäkt idag så kan ett framtida uttag inte uteslutas.

Länsstyrelsen anser att ni behöver redovisa, på ämnesnivå, hur de förorenande ämnen som ökar jämfört med befintlig markanvändning kan påverka Stora åns möjlighet att uppnå god status. Ni behöver utreda om det krävs ytterligare rening av dagvattnet från planområdet med avseende på fosfor och koppar då dessa är utpekade ämnen som riskerar att påverka recipientens möjligheter att uppnå satta MKN.

I granskningshandlingen behöver det tydligt framgå hur en tillräcklig fördröjningen och rening av dagvatten säkerställs i detaljplanen och kommande genomförande.

Hälsa och säkerhet

Anser att utredningar för buller och industribuller behöver uppdateras inför granskning.

Avlopp

Planområdet omfattar stora utbyggnader av ca 1 000 lägenheter och förskola och verksamhetslokaler. Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av planhandlingarna att påkoppling av denna stora exploatering på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Markföroreningar

Länsstyrelsen delar bedömningen att påträffade föroreningar inte utgör någon sådan risk för människors hälsa eller miljön att det föranleder restriktioner vid hantering av överskottsmassor inom området.

Risker med farligt gods

Riskenivån inom planområdet har utretts med avseende på farligt gods-transporter på Västerleden. I riskutredningen har man påvisat att riskenivån hamnar inom det så kallade ALARP-området där åtgärder krävs för att planen ska anses vara

lämplig. Föreslagna skyddsåtgärder har inarbetats i planhandling och på plankartan.

I planen möjliggörs bostäder, kontor och centrum på relativt korta avstånd från Västerleden. Att möjliggöra bostäder på så korta avstånd anser Länsstyrelsen avviker från de ställningstaganden och vägledande dokument som Göteborgs stad tillämpar. Länsstyrelsen vill också understryka att det bästa skyddet mot olyckor med farligt gods alltid är avstånd. I aktuell detaljplan har bebyggelsefritt avstånd om 30 meter säkerställts på plankartan, vilket Länsstyrelsen betraktar som positivt. I planbeskrivning uppges dock att närmaste avstånd är 26 meter. Detta behöver förtydligas.

Med tanke på den höga risknivå som råder och osäkerheter rörande hur skyddsåtgärder kan genomföras och vilken effekt de har anser Länsstyrelsen att det är motiverat att fundera kring exploateringsgraden och lokaliseringen av olika verksamheter. Föreslagna skyddsåtgärder i kombination med bostadsändamål kan vara svårt att genomföra (exempelvis ej öppningsbara fönster). Ni behöver belysa om det är möjligt att förbättra riskbilden ytterligare, exempelvis genom att se över placeringen av olika ändamål inom planen eller minska antal människor närmast leden.

Byggnader närmast Västerleden dimensioneras för att motstå explosionslaster med syfte att förhindra fortskridande ras. Bestämmelsen uppger ett explosionsscenario med 10 kg gasol. Planbestämmelsen bör istället utgå från vilka laster (tryck) som byggnaden behöver klara av.

Första radens bebyggelse från Västerleden ska enligt planen utföras så att fönster/glaspartier i fasad mot leden förstärkas så att större splitterskador motverkas vid en explosion. Det behöver definieras vad kravet innebär.

En barriär föreslås för att förhindra att brandfarlig vätska rinner mot området. Åtgärden är fastställd som planbestämmelse. Idag finns en skyddsbarriär längs med delar av Västerleden förbi området. Om skyddsbarriären är en förutsättning för att risknivån ska vara acceptabel måste genomförandet av skyddsbarriären säkerställas längs med hela planområdet. Ni behöver även beakta Trafikverkets synpunkter om att skydd inom deras vägområde tydligt måste beskrivas och utredas att det är genomförbart, alternativt flyttas utanför vägområdet.

Bensinstation

Länsstyrelsen saknar resonemang i planbeskrivningen om huruvida drivmedelsstationen kan komma att utöka sin verksamhet och vad det kan ha för effekter för planområdet. Utökas verksamheten till att exempelvis även omfatta vätgas blir riskbilden annorlunda.

Skyfall

Enligt skyfallsutredningen kommer detaljplanen medföra ett ökat flöde av vatten nedströms vid skyfall och påverka områden uppströms. För att undvika detta behövs åtgärder för att omhänderta vattnet.

Skyfallsmodelleringen visar att utan några åtgärder ökar det totala utflödet från detaljplaneområdet med ca 920 m³. Ni avser att hantera skyfallet inom planerade dagvattenanläggningar. Enligt utredningen har fördröjningsvolymernas lokalisering och utformning betydelse för vilken fördröjning som kan uppnås.

Fastställt i utredningen är att minst 120 m³ vatten måste kunna fördröjas i anslutning till Lergöksgatan. Åtgärd för fördröjning behöver säkerställas.

Strukturplan för översvämning

Utpekade anläggningar inom strukturplanen för översvämning ska värnas i de juridiska dokument som detaljplaner innebär. I strukturplanen har en skyfallsyta pekats ut nedströms inom detaljplaneområdet. Skyfallsytan är enligt underlaget inte längre tillgänglig för skyfallshantering. Ni behöver beskriva och bedöma vad den bortfallna skyfallsytan innebär för planförslaget med hänsyn till bortledning av vatten och hur ni säkerställer att avrinning från området kan tas omhand nedströms.

Enligt strukturplanen för skyfall krävs en kompletterande åtgärd för avledning av vatten från spårvagnshållplatsen vid Frölunda torg som korsar det aktuella planområdet. Ni behöver bedöma om detaljplanen påverkar möjligheterna att genomföra den tilltänkta åtgärden.

Genom området går i dagsläget en yttlig avrinningsväg från en lågpunkt på Marconigatan, in mot torget och därefter vidare till Lergöksgatan. Avrinningsväg genom detaljplaneområdet efter ändringen behöver Skyfall

Enligt skyfallsutredningen kommer detaljplanen medföra ett ökat flöde av vatten nedströms vid skyfall och påverka områden uppströms. För att undvika detta behövs åtgärder för att omhänderta vattnet.

Skyfallsmodelleringen visar att utan några åtgärder ökar det totala utflödet från detaljplaneområdet med ca 920 m³. Ni avser att hantera skyfallet inom planerade dagvattenanläggningar. Enligt utredningen har fördröjningsvolymernas lokalisering och utformning betydelse för vilken fördröjning som kan uppnås. Fastställt i utredningen är att minst 120 m³ vatten måste kunna fördröjas i anslutning till Lergöksgatan. Åtgärd för fördröjning behöver säkerställas.

Strukturplan för översvämning

Utpekade anläggningar inom strukturplanen för översvämning ska värnas i de juridiska dokument som detaljplaner innebär. I strukturplanen har en skyfallsyta pekats ut nedströms inom detaljplaneområdet. Skyfallsytan är enligt underlaget inte längre tillgänglig för skyfallshantering. Ni behöver beskriva och bedöma vad den bortfallna skyfallsytan innebär för planförslaget med hänsyn till bortledning av vatten och hur ni säkerställer att avrinning från området kan tas omhand nedströms.

Enligt strukturplanen för skyfall krävs en kompletterande åtgärd för avledning av vatten från spårvagnshållplatsen vid Frölunda torg som korsar det aktuella planområdet. Ni behöver bedöma om detaljplanen påverkar möjligheterna att genomföra den tilltänkta åtgärden.

Genom området går i dagsläget en yttlig avrinningsväg från en lågpunkt på Marconigatan, in mot torget och därefter vidare till Lergöksgatan. Avrinningsväg genom detaljplaneområdet efter ändringen behöver säkerställas eller så måste åtgärd, enligt strukturplan, med avrinning via Pianogatan säkerställas. Detta måste hanterat Till granskningen.

Framkomlighet

Vid skyfall riskerar vatten att bli stående på Marconigatan invid bebyggelse som omfattas av aktuell detaljplan. Även inom andra delar av planområdet riskerar vatten att bli stående intill bebyggelse och vid entréer. För byggnader som i detaljplanen medger påbyggnad av nya bostadsplan (parkeringshuset, på befintliga bostadshus samt på köpcentrumet) såväl som ny bebyggelse behöver ni bedöma framkomlighet, utrymning och risk för skada vid skyfall.

Generellt kommer översvämning vid befintliga byggnader i och intill planområdet inte att åtgärdas. Det är dock viktigt att inom planen säkerställa att mängden stående vatten vid befintliga byggnader inte ökar, exempelvis vid Frölunda närsjukhus som angränsar mot detaljplaneområdet. Detaljplanen måste även säkerställa att nya avrinningsvägar inom planområdet inte medför att kritiska punkter intill befintlig bebyggelse belastas ytterligare.

Vid skyfall blockeras både Marconigatan och Västerleden. Lågpunkter förekommer även vid Lergöksvägen. Eftersom flera tillträdesvägar blockeras vid skyfall behöver ni ha en alternativ framkomlighetsstrategi som säkerställer att räddningsfordon kan ta sig till området.

Enligt skyfallsutredningen måste tillgängligheten till och från byggnader i anslutning till lågpunkten Lergöksgatan säkerställas genom invändig förbindelse med alternativa entréer. Detta behöver säkerställas i planen.

Höjdsättning

För att uppnå krav enligt TTÖP ska färdigt golv ligga på minst +18,4 m enligt skyfallsutredningen. Färdig golvnivå som krävs för att inte tillgängligheten ska hindras av stående vatten vid entréer och för att inte byggnader ska ta skada bör säkerställas som planbestämmelser.

På plankarta regleras höjdsättning så att teknisk utrustning ska klara högvatten på minst +2,8 meter. Det framgår inte i underlaget vad denna siffra utgår från. Länsstyrelsen anser att ni behöver bedöma om någon av de tekniska anläggningar kan klassas som samhällsviktig och därmed behöver högre säkerhetsmarginal från 100 års-regnet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut har yttrat sig i ärendet (daterat 2022-12-09, yttrande har skickats till er direkt). SGI och Länsstyrelsen delar er bedömning att enligt erhållet underlag så saknar planområdet förutsättningar för att aktualisera de geotekniska säkerhetsfrågorna (ras, skred och erosion). Till granskningen behöver viss komplettering av vägarnas stabilitet kartläggas ytterligare.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Luftkvalitet

En ny utredning om framtida luftkvalitet har tagits fram för detaljplanen till granskning (Cowi 2024-05-03). Denna drar följande slutsatser:

- *MKN klaras i hela planområdet, även på Lergöksgatan.*

- *Det lokala miljö kvalitetsmålet klaras vid den planerade förskolan i norra delarna av område B och därmed bedöms det valda området som lämpligt för den planerade förskolan.*
- *Med undantag av ytor längs Lergöksgatan, Näsetvägen samt Radiovägen/Näsetvägen klaras miljö kvalitetsmålet i hela planområdet.*
- *Resultaten visar att eventuell tillkommande bebyggelse öster om Marconigatan, tillsammans med aktuellt planförslag, ej kommer leda till överskridanden av MKN. Däremot överskrids miljö kvalitetsmålet gällande årsmedelvärde av PM10 till följd av bebyggelsen på Marconigatan.*

Vatten

Då det löper en bergförekomst mellan grundvattenmagasinet och aktuellt planområde som ligger västerut. Det är därmed sannolikt att det inte förekommer några grundvattenströmmar från planområdet till grundvattenmagasinet. I detaljplanarbeten som ligger betydligt närmare grundvattenförekomsten än aktuellt planområde har frågan om eventuell påverkan på grundvattenförekomsten vid bland annat pålning utretts och det har där inte bedömts finns någon risk för påverkan på grundvattenförekomsten.

Dagvatten- och skyfallsutredningen har uppdaterats till granskning i denna redovisas ökningen av föroreningarna på ämnesnivå och detaljplanens påverkan på Stora åns möjlighet att uppnå god status. I planhandlingarna till granskning redovisas även att allmän plats rymmer tillräckliga ytor för dagvattenhantering.

Föreslagen dagvattenhantering inom detaljplanen innebär att den årliga föroreningsbelastningen, mätt i kg/år, efter exploatering minskar. God rening uppnås genom föreslagen dagvattenhantering i biofilter och makadamdiken. I bedömningen av dagvattnets påverkan på miljö kvalitetsnormerna (MKN) konstateras att de årliga mängderna av dagvatten minskar, vilket medför att MKN inte bedöms påverkas negativt. Det är emellertid värt att notera att kommunens riktvärden för halter överskrids. Det är avgörande att förstå att det är mängderna av dagvatten som är centrala för att uppnå MKN för ytvatten, snarare än de specifika halter som kommunen angivit. Detta understryker vikten av att fokusera på de totala mängderna för att säkerställa att MKN efterlevs och att skyddet av ytvattenkvalitet kan upprätthållas. För att uppnå kommunens halter behöver ytterligare reningsanläggningar anläggas. Detta bedöms inte vara rimligt i förhållande till den effekt som uppnås.

Hälsa och säkerhet

Utredningar för trafikbuller och industribuller har uppdaterats och inarbetats i planhandlingarna inför granskning.

Risker med farligt gods

Gällande placering av byggnader i förhållande så hade det i samrådshandlingarna felaktigt angivits att byggrätter var placerade på ett avstånd om mindre än 30 meter ifrån Västerleden. Till granskning har planförslaget förminskats och förändrats. Det bebyggelsefria området från leden är mer än 30 meter brett.

Gällande möjligheterna att belysa möjligheterna att förbättra riskbilden ytterligare: Riskutredning visar att både individ- och samhällsrisk är inom övre

ALARP-området. Därför har ett flertal riskreducerande åtgärder föreslagits där det har bedömts kostnadsmässigt rimligt i förhållande till nyttan av åtgärderna. Följande riskreducerande åtgärder har föreslagits:

- *Luftintag för byggnader*
- *Fysisk barriär/skydd*
- *Utrymning/entréer*
- *Begränsning av placering av ny bebyggelse av offentlig karaktär*
- *Fasad- och fönsteråtgärder*

Vissa av åtgärderna, exempelvis placering av entréer och luftintag på byggnad, har rekommenderats eftersom de bedöms ge ett effektivt skydd till en liten kostnad. Andra åtgärder innebär en större kostnad men kan motiveras eftersom de ger nytta för att skydda mot de olyckor som ger störst inverkan på individ- och samhällrisk på området runt vägen. I detta fall står olyckor med brandfarlig gas och oxiderande ämnen för en stor del av samhällrisken (80 %). Därför har exempelvis fasad- och fönsteråtgärder som skyddar mot brand och explosion krävts på vissa delar av området där risknivån bedöms motivera det. Dessa åtgärder är kostsamma i jämförelse men bedöms ändå som rimliga sett till risknivån i området och de olyckor som de skyddar mot.

Det går förstås alltid att föreslå fler åtgärder som exempelvis längre skyddsavstånd eller fasadåtgärder på längre avstånd som kan förbättra risknivån ytterligare, men detta bedöms kosta mer än nyttan det ger sett till risknivån.

Inom aktuell utredning har det inte gjorts någon mer fördjupad kvantitativ analys för att visa på risknivåerna om man tillgodoser sig de säkerhetshöjande åtgärder. I Vägledning för hantering av risker vid anläggningar och transporterleder med farligt gods som Göteborgs stad har tagit fram skrivs följande gällande ALARP-området och säkerhetshöjande åtgärder:

”Om risknivån ligger mellan den undre och den övre gränsen, det så kallade ALARP-området ska alla rimliga åtgärder vidtas för att minska risknivån. Efter detta betraktas risknivån som tolerabel. Beräkningar av effekten av riskåtgärder krävs normalt inte.”

Eftersom risknivån för aktuellt område är i ALARP-området bedöms ingen beräkning av riskåtgärder behövas. För aktuellt område görs bedömning att de åtgärder som är föreslagna och reglerar detaljplanen är de som är rimliga sett till risknivån på området. Därmed bedöms heller ingen rimlig åtgärd ha utelämnats.

Gällande explosionsscenario med 10 kg gasol, så har planbestämmelsen gällande detta reviderats: Se resonemang i ”Kompletterande PM - Riskutredning för detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg” (Afy, 2024-06-13), Synpunkt 2, s. 8–10.

Gällande Första radens bebyggelse från Västerleden och vad kravet fönster/glaspartier i fasad mot leden förstärkas så att större splitterskador motverkas vid en explosion innebär: Se resonemang i ”Kompletterande PM - Riskutredning för detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg” (Afy, 2024-06-13), Synpunkt 3, s. 10–11.

Gällande skyddsbarriär mellan Västerleden och Lergökgatan inom planområdet: Riskutredningen har utgått från befintlig skyddsbarriär – en mur längs delar av sträckan förbi planområdet och en nedsänkning av marken vid gång- och cykeltunneln under Västerleden i Marconigatans förlängning söderut. Dessa är därmed sammankopplade med utredningens resultat och dess funktion bekräftas i detaljplanen genom bestämmelser om skydd. Riskutredningen har dock inte konstaterat ett behov av att uppföra nya skyddsåtgärder mellan Västerleden och tillkommande bebyggelse inom planområdet.

En barriär föreslås för att förhindra att brandfarlig vätska rinner mot området. Åtgärden är fastställd som planbestämmelse. Idag finns en skyddsbarriär längs med delar av Västerleden förbi området. Om skyddsbarriären är en förutsättning för att risknivån ska vara acceptabel måste genomförandet av skyddsbarriären säkerställas längs med hela planområdet. Ni behöver även beakta Trafikverkets synpunkter om att skydd inom deras vägområde tydligt måste beskrivas och utredas att det är genomförbart, alternativt flyttas utanför vägområdet.

Avlopp

Planförslaget har till granskning reviderats avseende antal bostäder. Tillkommande bostäder inom planområdet bedöms rymmas inom gällande tillstånd för Ryaverkets avloppsreningsverk.

Övriga synpunkter noteras.

2. Trafikverket

Buller

Trafikverket anser att bullerutredningen behöver uppdateras, i enlighet med vad som anges i planbeskrivningen. Trafikverket anser att trafikmängder på statliga vägar bör utgå från Trafikverkets uppmätta siffror, och räknas upp i enlighet med basprognosen om inte konkreta åtgärder finns för att utgå från annat. Vidare anser Trafikverket att bullersiffror ska vara beräknade för att vara hållbara i 20 år efter antagen plan, och bör därför räknas upp till minst år 2040.

Trafikanalyser

Trafikverket anser inte att det tydligt framgår ur planhandlingarna eller trafikanalyserna vad konsekvenser blir av föreslagen trafiklösning.

Luftmiljö

Trafikverket noterar att luftmiljöutredningen ska uppdateras till granskningsskedet av planen. Trafikverket strävar efter att miljö kvalitetsmålet ska nås för alla platser där människor kommer att vistas och anser därför att ur luftkvalitetssynpunkt bör pendelcykelstråk väljas att placeras på den plats som kan klara miljö kvalitetsmålet.

Dagvatten och skyfall

Trafikverket har noterat att dagvattenfrågor eller risk för skyfall inte föranleder åtgärder som påverkar statligt vägnät och har därmed inga synpunkter i frågan.

Skyddsåtgärder

Om skyddsåtgärder krävs inom Trafikverkets vägområde krävs tillstånd från Trafikverket. Trafikverket anser att kommunen bör överväga att flytta skyddsåtgärder till utanför vägområdet.

Om det inte är möjligt att flytta skyddsåtgärder, behöver Trafikverket få det tydligt beskrivet vilken typ av åtgärd som föreslås för att göra en bedömning av genomförbarheten. Därefter krävs att avtal skrivs om genomförande av åtgärden. Trafikverkets grundinställning är att andra parter inte får genomföra åtgärder inom statligt vägnät. I undantagsfall kan kommunen tillåtas anlägga åtgärden. I ett sådant scenario ska avtal angående bevakningsledare från Trafikverket tecknas.

Trafikverket anser att avtal om åtgärder bör vara tecknat innan planförslaget tas till granskning och ska vara tecknat innan planen kan gå till antagande.

Metrobuss och Västerleden

Längs Västerleden har VGR, Göteborgs Stad, Mölndals stad och Partille kommun föreslagit att Metrobuss ska anläggas, som en del av Målbild Koll2035. Trafikverket utreder i ÅVS Västerleden bland annat hur Metrobuss kan byggas ut längs sträckan. För att inte omöjliggöra Metrobuss bör planområdet i direkt anslutning till Västerleden göras flexibelt för att genomförande ska vara möjligt. Om det skulle krävas breddning av vägområdet på Västerleden för busskörfält eller Metrobusshållplats är ännu inte konstaterat men det kan komma att krävas. Trafikverket har inte varit del av utredningen som gjorts inom Program för Frölunda som hänvisas till i planbeskrivningen och kan därmed inte ta ställning till resonemanget om lämplig placering av Metrobusshållplats. Trafikverkets ÅVS Västerleden planeras vara färdigställd under våren 2024.

Kommentar:

Buller: Utredningar för trafikbuller har uppdaterats inför granskning.

Trafikanalyser: Utredningar för trafikanalyser har uppdaterats inför granskning. Därtill har det inom pågående Program för Frölunda gjorts trafikanalyser som bland annat inbegriper planområdet, Tynneredsmotet och Frölundamotet.

Luftmiljö: Utredningar för luftmiljö har uppdaterats inför granskning.

Skyddsåtgärder: Utredningar för trafikbuller, luftmiljö och riskhantering avseende farligt gods har visat att en utökning av befintliga skydd inte är nödvändiga och därför inget som detaljplanen föreskriver. Befintliga skydd har stöd i gällande detaljplan och dessa planstöd bekräftas i föreliggande detaljplan.

Metrobuss: Inom pågående Program för Frölunda har det tagits fram förslag på placeringar av Metrobusshållplatser.

3. SGI

Anser att den översiktliga stabilitetsutredning utförd av Sweco 2011 som hänvisas till ska medfölja planhandlingarna. Vidare ska bedömningen av stabilitet även omfatta vägar såsom korsningen Radiovägen – Södra Dragspelsgatan. Denna korsning ingår i planområdet, men redovisas inte i den geotekniska utredningen [3]. SGI bedömer att en komplettering är nödvändig, så att det tydligt framgår att även vägars stabilitet har studerats i detta skede.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Den geotekniska utredningen har uppdaterats till granskning.

4. Lantmäterimyndigheten

Har synpunkter på plankartan avseende bland annat höjdsättning av gräns mellan allmän plats och kvartermark vid 3D-bestämmelser samt reglering av bebyggelse inom ett visst avstånd från drivmedelsstation. Därtill har myndigheten synpunkter angående behov av avtal för genomförande.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Plankarta och planbeskrivning har uppdaterats till granskning.

5. Räddningstjänsten

Har synpunkter på byggnaders placering i förhållande till Västerleden, skyddsåtgärder och diskrepans mellan utredning och planhandling.

Har synpunkter på beräkning av samhällsrisk och personantal utomhus.

Anser att skyddsåtgärder anges gälla inom olika avstånd från riskkällan beroende på vad de avser att skydda mot. Vissa skyddsåtgärder gäller från och med 0 meter från Västerleden medan andra gäller från och med 30 meter. Räddningstjänsten anser att giltighetsområden skall räknas på lika vis.

Anser att "Modell för skattning av sannolikhet för järnvägsolyckor som drabbar omgivningen", som används som referens i beräkningsbilagan, inte är aktuell.

Påtar att det i riskutredningen inte finns någon beräkning och redovisning av riskbild i planområdet efter att skyddsåtgärder vidtagits vilket räddningstjänsten anser är ett krav för planerad exploatering. Det saknas följaktligen även en sammanställd presentation av uppskattning av skyddsfaktor för de föreslagna åtgärderna. Informationen behövs för att bedöma om skyddsåtgärderna är tillräckliga, kostnad avvägt nytta samt underlätta tolkning av åtgärderna i byggprocessen.

Anser att det inte är transparent hur grundfrekvenserna, det vill säga ingångsvärdet i de olika händelseträden i beräkningsbilagan, har beräknats för de olika olyckstyperna.

Räddningstjänsten framför även synpunkter avseende framkomlighet, brandvattenförsörjning, kraftförsörjning och skyfallshantering.

Kommentar:

Gällande placering av byggnader i förhållande så hade det i samrådshandlingarna felaktigt angivits att byggrätter var placerar på ett avstånd om mindre än 30 meter ifrån Västerleden. Till granskning har planförslaget förminskats och förändrats. Det bebyggelsefria området från leden är mer än 30 meter brett.

Gällande frågan om hur beräkning av samhällsrisk och personantal utomhus har genomförts så besvaras denna i "Kompletterande PM - Riskutredning för detaljplan för Blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg" (Afrý, 2024-06-13), Synpunkt 8, s. 13.

Gällande frågan om varför riskutredningen inte redovisar riskbilden i planområdet efter att skyddsåtgärder vidtagits: Det bedöms inte behövas en beräkning för att visa på effekten av riskreducerande åtgärder med hänsyn till risknivån och Göteborgs stads vägledning, se tidigare frågeställning gällande rimliga åtgärder.

Gällande frågan om grundfrekvenserna: Grundfrekvenserna i händelseträden är en utgångspunkt för beräkning av slutfrekvensen för olyckan. Grundfrekvenserna "beräknas" vanligtvis inte utan uppskattas på något sätt. I aktuell utredning har vissa val av grundfrekvenser hänvisats till en källa, exempelvis sannolikhet för läckage givet olycka i beräkningsbilagan avsnitt 1.4 Olycka brandfarlig gas. I andra fall finns inga källor att hänvisa till och då har istället ingenjörsmässiga bedömningar gjorts, som exempelvis för mängd explosiva ämnen som transporteras i avsnitt 1.3 Olycka explosiva ämnen. Vilka val som har gjorts, var dessa är hämtade och när grova antaganden har gjorts bedöms redan vara tillräckligt transparent i aktuell utredning.

Övriga synpunkter noteras.

6. Västtrafik

Anser att det är viktigt att i detaljplanen ta hänsyn till framtida Metrobusshållplatser, befintlig bussterminal och koppling till spårvagnshållplatsen.

Anser att det finns ett behov av att skapa bättre och tryggare stråk för gående och cyklister från områdena väster om Västerleden (Smycketorget, Björkhöjden och Brilljantgatan).

Västtrafik framför därtill synpunkter avseende barriärer och stadsutveckling runt Frölunda torg.

Kommentar:

Metrobuss: Inom pågående Program för Frölunda har det tagits fram förslag på placeringar av Metrobusshållplatser. Dessa ligger söder och väster om aktuellt planområde.

Övriga synpunkter noteras.

7. Business Region Gothenburg (BRG)

BRG är generellt positiva till förslaget med att utveckla ytterligare bostäder, handel, service och offentliga platser i området kring Frölunda Torg och Marconigatan.

BRG ser positivt på att stärka möjligheterna för hållbara transporter (till fots, mikromobilitet och kollektivtrafik) vilket ökar tillgängligheten och därmed områdets attraktivitet.

Problematiken med risken för att framkomligheten för kollektivtrafiken längs Radiovägen kommer att påverkas negativt i och med detaljplanen behövs studeras närmre.

Vi ser ett behov av ett utökat underlag på vilka som befinner sig och vistas på det befintliga området därtill vilka man planerar området för.

Målsättningen bör vara att utveckla Frölunda Torg så att de nya verksamheterna inte konkurrerar med befintlig handel och verksamheter som befinner sig i stadsdelen och i närliggande torg. Skapa förutsättningar för att komplettera befintligt utbud för att stärka områdets attraktivitet.

Vi ser möjligheter att öka andelen kontorsytor i området för att öka attraktiviteten, öka kundunderlaget och skapa blandstad.

Kommentar:

Kollektivtrafikens framkomlighet och åtgärder främja framkomligheten har studerats vidare inför granskning. Den sociala konsekvensbedömningen har reviderats inför granskning.

Övriga synpunkter noteras.

8. Göteborgs energi

Framför synpunkter på användningsbestämmelser i plankartan, avseende E-områden för teknisk anläggning.

Framför att ett E-område behöver reserveras för en ny transformatorstation i den sydvästra delen av detaljplanen.

Anser att transformatorstationer ska utgöras av fristående byggnader.

Göteborgs energi önskar delta i planering av utplacering av nätstationer och ledningsstråk.

Kommentar:

Placering av transformatorstationer har setts över och föreslagna lägen har justerats i plankartan.

9. Skanova

Skanova har inget att erinra.

10. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

11. Vattenfall

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra

12. Svedavia

Svedavia har inget att erinra.

13. Spårvägssällskapet Ringlinien

Spårvägssällskapet Ringlinien lämnar tre trafikstrategiska förslag att hantera kollektivtrafikförsörjningen i de sydvästra stadsdelarna i Göteborg:

- Spårväg Mölndal - Frölunda
- Förbättrad spårvägskapacitet mot och genom centrum
- Järnvägsstation i Frölunda/Järnbrott

Kommentar:

Framförda förslag avser en strategisk planeringsnivå som inte kan hanteras i detaljplanen. Detaljplanen följer de strategiska beslut som fattats inom kommunen, bland annat inom översiktsplanen. Framförda förslag betraktas därför som inspel till fortsatt trafikstrategisk planering.

Sakägare

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

14. Framtiden Byggutveckling

Framtiden byggutveckling som företräder den kommunala koncernen Framtiden, vars dotterbolag är sakägare i detaljplanen, har yttrat sig i samrådet. Se ovan under rubriken ”Kommunala nämnder och bolag m.fl.”

15. Skandia Fastigheter AB

Skandia Fastigheter AB, som är exploatör inom detaljplanen, har givit förslag på alternativ utformning av området öster om Frölunda torg samt framfört synpunkter avseende:

- Hållbarhet
- Gång- och cykelstråk
- Cykelparkering
- Dagvatten
- Balkonger
- Lokaler i bottenvåning
- Byggrätt för upphöjd gård
- Bebyggandets omfattning
- Jorddjup
- Utfartsförbud
- Parkering
- Angöring
- Trafikplats vid Radiovägen/Södra Dragspelsgatan
- Exploateringsförslag
- Genomförandetid

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

16. Boende på Marconigatan

Det finns vissa frågetecken och saker som skall utredas vidare enl underlaget såsom hur det kommer att bli med dagsljus mot denna gavel. Kan bara konstatera att utredaren redan har konstaterat att ljusförhållandet i dagsläget utan den nya byggnaden väster om, inte är bra. Med ytterligare en byggnad framför kommer ljusförhållandet försämrats ytterligare.

Anser att boendemiljön speciellt för de två höghusen närmast torget kommer att väsentligt försämrats. Både när det gäller grönytor och framförallt tillgången till solljus, vilket har påpekats i ett antal utredningar i underlaget.

Parkeringsfrågan kommer bli ett problem då de minskar i antal och man förvänta sig fler besökare till ett utbyggt köpcentrum.

Saknar en plan på hur det är tänkt att räddningstjänst (polis, räddningstjänst och ambulans) skall komma fram till de tre husen på Marconigatan.

Anser att boendemiljön för de två skivhusen närmast Frölunda Torg väsentligt försämrats, främst avseende grönytor och solljus.

Anser att parkering i området kommer att bli ett problem till följd av planförslaget.

Vidare framgår inte hur utryckningsfordon, flyttbilar m fl ska ta sig fram till fastigheterna. Underlaget är mycket otydligt när det gäller detta, och att förutsätta att räddningstjänsten skall kunna göra en korrekt bedömning av tillgängligheten med detta bristfälliga underlag är att hoppas på för mycket, men är av stor betydelse för de som bor i området nu.

Kommentar:

Utbyggnad av köpcentrum: Ja, det stämmer att detaljplanen möjliggör en utbyggnad av köpcentrumet. Utbyggnaden planeras vara cirka sex meter hög, vilket innebär att de två första våningarna på byggnaden som inrymmer adressen Marconigatan 29 till stora delar kommer att bli inbyggd i utbyggnaden. Möjligheterna att ha bostäder i de inbyggda planen av byggnaden kommer att vara mycket begränsade. Från våning tre och uppåt påverkas byggnaden inte av det utbyggda köpcentrumet. Det finns beskrivet i den till granskning uppdaterade planbeskrivningen i kapitlet "Detaljplanens innebörd och genomförande".

En uppdaterad dagsljusutredning har tagits fram till granskning. Gällande de befintliga tolv våningar höga skivhusen väster om Marconigatan konstaterar utredningen att byggnaderna uppfyller kraven om dagsljus i BBR, men att den tillkommande bebyggelsen innebär viss försämring av dagsljusförhållandena på fasaderna, framför allt på gavlar, de nedre våningsplanen samt fasaden mot Marconigatan. Dagsljusfaktorn i de påverkade bostäderna har inte studerats, men mängden påverkade bostäder tyder på att försämringen kan accepteras. Den ökning av skivhusens byggnadshöjd med en till två meter från befintligt förhållande, som medges i gällande detaljplan, är inte studerad men bedöms medföra en marginell påverkan på dagsljusförhållandena för befintliga och tillkommande byggnader.

I planbeskrivningen beskrivs hur parkering ska lösas inom detaljplanen. Detta fördjupas i den mobilitets- och parkeringsutredning som medföljer planhandlingarna.

Till granskning har planbeskrivningen uppdaterats avseende beskrivning av hur Räddningstjänsten kan angöra byggnaderna inom planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

Övriga

17. Boende på adress Musikvägen

Jag har bott i Frölunda sedan 1975. En av anledningarna jag flyttade till Frölunda var att det fanns en massa fria ytor och inte en massa hus koncentrerade på liten plats som i innerstaden.

Förtätning är inget jag är emot men måste göras så att människor fortfarande kan andas.

Jag anser att antalet höghus är för många på den föreslagna ytan och i förhållande till övrig bebyggelse både befintlig och ytterligare planerad.

I förslaget tas inte planerna med för parkeringsfältet jämte Pianogatan, detta borde göras för att ge en korrekt helhetsbild.

Mitt förslag är att ytterligare bebygga bergskammen från Frölunda Kulturhus riktning Ruddalen med några höghus. Idag har endast ett mindre antal låga hus byggts så det borde finnas plats för ytterligare några höghus.

Kommentar:

Tillkommande bebyggelse inom detaljplanen sker framförallt inom mark som idag används för parkering, vilket innebär att grönytor i stadsdelen sparas.

Gällande ytorna mellan Pianogatan och Marconigatan samt mellan Pianogatan och Radiovägen, så finns det i dagsläget inget konkret planförslag. Därav har inte detaljplanen redovisat någon förändrad bebyggelse här, men beskrivit att det finns ett pågående planärende för dessa ytor.

Övriga synpunkter noteras.

18. Boende på Näverlursgatan

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

19. Boende på Blockflöjtsgatan

Planen behöver ta ett helhetsgrepp där det gäller att utveckla tyngdpunkten Frölunda torg som fortsatt har stöd i ny ÖP. Det innebär att fler arbetsplatser (kontor) behövs för att motverka det enkelriktade resandet mot centrala Göteborg och gynna den lokala ekonomin. Här spelar den offentliga sektorn en viktig roll om det privata näringslivet inte vågar satsa på andra segment än den ensidiga handeln. Det är mycket olyckligt att Frölunda specialistsjukhus lämnar området och därmed anställda och besökare som gynnar handel och restauranger.

Helhetsgreppet bör omfatta även 1200 kvadrat samt Frölunda Kulturhus. Dessa viktiga offentliga mötesplatser förtjänar nya placeringar och ändamålsenliga lokaler inom

planområdet. 1200 kvadrat vänder sig till högstadielärover men personal på fritidshemmet Linden vittnar om att många ungdomar i åk 7 inte känner en tillhörighet till 1200 kvadrat och väljer att fortsätta besöka Lindens verksamhet (åk 4-6). Lokaliseringen av 1200 kvadrat nära hållplatsläget lockar till sig både missbrukare, drogköpare och gäng som skapar territorium runt området vilket skapar otrygghet. Frölunda Kulturhus är en pärla men ligger otillgängligt på en höjd och bör istället lokaliseras direkt vid ett nytt samlat hållplatsläge. Badhuset har uppnått sin tekniska livslängd och Frölunda behöver en ny simhall. Denna skulle tillsammans med en ishall kunna lokaliseras mot Söder/Västerleden nära ett samlat hållplatsläge för god tillgänglighet och synergieffekter gällande värme/kyla.

Höga byggnadshöjder kan motiveras om det handlar om kontor och vid det absoluta tyngdpunktsläget kopplat till ny hållplats men det är inte mer höga flerbostadshus Frölunda behöver. Det finns redan i mycket stor omfattning och gynnar inte tryggheten i området. Här behövs en genomtänkt tanke om upplåtelseformer som kompletterar det befintliga beståndet (bla. mer bostadsrätter/eget ägande) men även typologier som kan vara en brygga mellan rekordårens bebyggelse i höjder och samtidigt. Planen behöver ha en ansats att skapa trygga, attraktiva och högkvalitativa boendemiljöer och inte bara miljöer för de som ska utträta ett ärende vid Frölunda torg.

Med ett helhetsgrepp måste hållplatsläget Frölunda tänkas om, samlas (buss och spårvagn) och strategiskt knyts an mot framtida metrobusklägen. Dagens hållplatsläge för spårvagnen är otryggt, svårorienterat, otillgängligt och oattraktivt.

Planen missar tyvärr helt att möta en av de absolut trevligaste och mest urbana stråk som finns, det vill säga Näverlursgatan utanför handelsmiljön. Här finns flera uteserveringar som när årstiden tillåter ofta är välbesökta och där kvällssolen kan nå uteserveringarna. I stället för att möta ett relativt högt kvarter väster om Näverlursgatan varför kan det inte satsas på en park i detta läge? Ett Brunsparken fast för Frölunda med omsorg om allmän plats, grönska och vatten. Gärna bebyggelse på markparkeringar men då behöver den nya bebyggelsen kliva tillbaka för den utemiljö som faktiskt finns och har ett värde idag och bidra till att stärka och komplettera den.

Planen bör också ta chansen att bygga in lastkajen bakom Marconigatan för att skapa trygghet, satsa på att bredda gc-bana även Marconigatans västra sida. Fler korsningspunkter mellan Marconigatan sidor behövs för att inte skapa omvägar och missgynna och skapa längre resvägar för gående och cyklister gentemot bilister.

Vill avsluta med att detaljplanen bör invänta planprogrammet och underordnas detta för att strategiskt och taktiskt kunna fatta beslut som bygger på att övergripande frågor har hanterats.

Kommentar:

Detaljplanen förhåller sig till pågående Program för Frölunda, där övergripande strategiska frågor för stadsdelen behandlas.

Frölunda sjukhus samt områdena runt Näverlursgatan, Frölunda kulturhus, 1200 kvadrat med mera ingår inte i detaljplaneområdet. Detaljplanen inkluderar endast en privat intressent och ett kommunalägt bostadsbolag, vilket gör att utvecklingen av kommunägda fastigheter inte kan behandlas i detaljplanen.

Inom aktuellt planområde har möjligheterna att möjliggöra mindre bebyggelsestypologier likt radhus bedömts vara begränsade. Att tillföra bostäder till de handel-, service- och kollektivtrafiknära parkeringsytorna runt Frölunda torg har bedömts vara motiverade, då det innebär en funktionsblandad stadsmiljö och högre närvaro av människor i området under dygnets alla timmar, vilket i sin tur bidrar till att öka tryggheten i området jämfört med idag. Höjden på tillkommande bebyggelse bedöms inte ha negativa effekter på tryggheten i området.

Övriga synpunkter noteras.

20. Boende i närområdet

Överlag är det superkonstigt att en sådan här stor detaljplan tas fram utan att den övergripande planeringen i pågående planprogram får bli klar först och sätta både de gestaltningsmässiga och ekonomiska ramar för vad som kan göras här.

Överlag tycker jag att det är jättebra att ni planerar att bygga här, men jag tycker inte utformningen är rätt (se nedan). De stora parkeringsytorna är tråkiga och det är läskigt att röra sig här när det är mörkt och natt. Det blir bra med fler som bor och rör sig i området, och fler butiker som finns utanför köpcentrumet. Speciellt bra skulle det vara med lite kvällsöppna restauranger med uteserveringar i mysig miljö.

Den nya bebyggelsen är inte alls anpassad till kulturmiljön och de omgivande bebyggelsen. Detta är ett område som har varit på gång att bli riksintresse för kulturmiljö för att det är så speciell miljonprogramsmiljö. De vita husen som ser ut som isberg norr om köpcentrumet är en bra komplettering för området, en sammanhållen grupp med tydligt formspråk. De nya kvarter som föreslås nu är bara ett mischmasch som döljs bakom de nya ledorden "kvarterstad" och "landmärke". I den ursprungliga kulturhistoriskt intressant bebyggelsen är Frölunda sjukhus områdets högsta hus, ett fint sätt att visa på det allmännas viktiga funktion i området. I detaljplanen från 2006 finns ett planerat, men ännu inte byggt, högt punkthus som ska fungera som landmärke för spårvagnshållplatsen/kulturhuset, också ett fint sätt att visa det allmännas funktioner. Det nya punkthuset som nu planeras, vad pekar det ut för viktigt landmärke? Västerleden? Infart till resecentrum? Byggherrens egen profit? Förslag: bygg lägre byggnader som inte konkurrerar med de landmärken som redan finns. Bygg grupper med sammanhållen arkitektur så som finns i området idag och som passar kulturmiljön.

Som flera kommunala instanser skrivit så borde exploateringen på köpcentrumets västra sida invänta planprogrammet och utredningen om metrobussen. Förslag: vänta med att planera på denna sida. Hållplats för metrobuss, kanske samordnad med flyttad hållplats för spårvagn, samordnat med resecentrum och koppling till Tynnered borde utredas först.

I tider med klimatkris och ekonomisk kris är det konstigt att byggherren planerar att lägga massa tid, pengar och resurser på att flytta en stor vattenledning bara för att kunna få ett underjordiskt garage med direkt entré in till köpcentrumet. Ett garage under mark med direkt entré in till köpcentrum, kontor och bostäder gör också att människorna inte kommer ut och befolkar de allmänna platserna och området kommer fortsatt vara otryggt. Garaget ligger också under den fina allén

som ska binda ihop Majorna med Tynnered, det innebär att allén kommer försvinna och den nya parken inte kommer kunna ha några träd. Förslag: vänta med att planera på denna sida. Om det trots allt ska planeras här: Se till att nyttja den fungerande infrastruktur som finns istället för att lägga ändligen resurser på att bygga nytt. Ta bort det underjordiska garaget som går under alléträden.

De nya parkerna som föreslås är små (mindre än vad man ser på plankartan när man ser hur mycket som går bort till gator på illustrationsritningen), de blir mörka då de omgivande höga husen skymmer både dagsljuset och solljuset, de får inga bra sollägen för uteserveringar med kvällssol och de är underbyggda så att de inte kan ha stora träd. Förslag: Med tanke på den stora exploateringen, och de stora vinsterna byggherren kommer göra av det, så borde ytorna som vi göteborgare ska få ha en högre kvalitet och vara lätta och ekonomiska och drifta.

Kulturmiljöfrågorna för Poseidons hus är inte utredda. De likadana husen väster om köpcentrumet är redan påbyggda på ett okänsligt och oenhetligt sätt, därför bör dessa som inte är förstörda bevaras till sin yttre volym och inte byggas på eller ihop. Upplevelsen av de fristående husen i park med gröna gårdar försvinner helt då den ena gården byggs bort genom att bli en privat gård för köpcentrumet, den andra byggs bort genom två våningar köpcentrum och den tredje gården blir en offentlig lekplats. Dessa är gröna lungor i området idag med flera stora träd som bidrar till oss alla. Att ta bort kvaliteter som egna uppväxta gröna gårdar kommer inte göra området mer attraktivt för hyresgäster, och kommer inte höja områdets status. Dessutom, stackars barn som ska vara på en förskolegård utan någon grönska och inklämd mellan höga hus där barnskriken skallar. Förslag: behåll de gröna gårdarna som de är. Anpassa eventuell påbyggnad till de kulturhistoriska värdena.

Den höga bebyggelsen som planeras här påverkar vad som kan byggas öster om Marconigatan. Marconigatan behöver få stadsmässig bebyggelse på båda sidor om sig, annars kommer den fortsätta vara en stor billed som inte går att ta sig över som fotgängare. Förslag: slå ihop detaljplanen och planera båda sidor om Marconigatan.

Göteborg ska planeras för fotgängare och cyklister framför bilister. Allt som föreslås i den här planen bygger istället på att bilarna ska ha det så lätt som möjligt. Alla parker har parkering under sig. Lergöksgatan och Radiovägen är ännu bredare än innan. Bilarna ska nästan in i parken och köra när de ska ned i parkeringsgaraget. Förslag: ha bara parkeringsgarage under byggnaderna. Lagg parkeringen ovanpå köpcentrumets tak istället för de två nya husen som inte passar in.

Kommentar:

Efter samråd har planförslaget omarbetats betydligt, där den västra delen av planområdet har utgått och planförslaget för området öster om Frölunda Torg har reviderats.

Synpunkterna noteras.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planområdet minskas genom att det område väster om Frölunda Torg, som var med i samrådsförslaget, utgår ur planområdet. Även en av bostadsgårdarna för befintliga skivhus öster om Frölunda Torg (Poseidon) utgår ur planområdet.
- Hantering av dagvatten och skyfall förtydligas i planhandlingarna.
- Det genomgående gång- och cykelstråket genom planområdet förläggs norr om befintligt parkeringshus, i stället för att gå rakt igenom det.
- Disponeringen och utformningen av tillkommande byggrätter och allmän plats öster om Frölunda Torg och väster om Marconigatan förändras.
- Utredningar av mark, buller, luft, risk, trafik, solljus, dagsljus, parkering, dagvatten, skyfall, med mera fördjupas och inarbetas i planförslaget.

Hanna Cedergren Kaplan
Planchef

Anders Dahlgren
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådskrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.*

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/ Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA adresser

Nämnden för funktionsstöd

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret, Avdelningen för planering och analys

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden/kontoret

Utbildningsnämnden/ förvaltningen

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Försvarsmakten Högkvarteret, HKV

Göteborgsregionen (GR)

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Swedavia AB

Svenska Kraftnät

Säve flygplats

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

Bostadsrättshavare, hyresgäster, Boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Funktionsrätt Göteborg

Förvaltnings AB Framtiden

Västra Frölunda pastorat

Göteborgs spårvägar

Naturskyddsfören. i Gbg

Svensk Handel

Västfastigheter, Distrikt Göteborg

Västsvenska handelskammaren

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning



Förslag till detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg inom stadsdelen Järnbrott i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade november 2022 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökat förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget innebär en förtätning i området kring Frölunda Torg. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av stadsmässiga miljöer inom området genom att tillföra ytterligare bostäder, handel, service och offentliga platser och därigenom skapa tät och funktionsblandad stadsmiljö. Förtätningen av området syftar även till att förstärka befintliga och skapa nya stråk genom området. Marconigatan föreslås utvecklas till en gata med stadsmässig karaktär som ska utgöra en urban koppling i stadsdelen. Såväl nya byggnader som påbyggnader ska utföras med hög arkitektonisk kvalitet och en volymhantering som balanserar och sammanväger stadsbild och kulturmiljövärden.

Länsstyrelsen har ställt sig bakom er ambition att förtäta i detta område.

Miljön innebär dock stora utmaningar för att skapa en god boendemiljö. Samrådsförslagets utformning är inte förankrat i de utredningar som gjorts och nya uppdaterade utredningar vad gäller luft, buller och miljökonsekvensbeskrivningen ska göras inför granskningen. Detta gör att Länsstyrelsen inte kan ta ställning till om MKN för luft och bullerriktvärdena kommer klaras i området eller inte. För att planen ska kunna accepteras måste ni även ta hänsyn till Länsstyrelsen synpunkter gällande MKN vatten, hantering av skyfall och riskbilden.

För att planens syfte ska uppnås behöver ni arbeta vidare med gestaltningen för området. Länsstyrelse anser att den analys och reglering som krävs för ett område av den här typen bör vidareutvecklas och genomarbetas inför granskningsskedet. Ett bra underlag för gestaltningen kan bidra till att uppnå detta.

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 eller risken för olyckor, översvämning eller erosion och miljökvalitetsnormer för luft och vatten 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

Inom detaljplanen finna höga objekt. Samtliga ärenden som rör höga objekt (högre än 20 meter utanför sammanhållen bebyggelse samt samtliga objekt högre än 45 meter inom sammanhållen bebyggelse) ska samrådas med Försvarmakten. Länsstyrelsen och Göteborgs stad har begärt in yttrande från Försvarmakten med detta har inte kommit in än. Deras eventuella synpunkter får hanteras inom ramen för detaljplanearbetet när det kommer.

Länsstyrelsen bedömer i övrigt att detaljplaneförslaget inte riskerar att påtagligt skada något riksintresse.

Miljökvalitetsnormer (MKN)

MKN för luft

Luftmiljön inom planområdet är starkt påverkad av trafiken på Västerleden och av bussar och bilar på Lergöksgatan. Bebyggelsen längs med Lergöksgatan innebär en förtätning med följd att föroreningarna från trafiken inte har så stor volym att spädas ut i och koncentrationerna i planområdets södra delar blir höga. Enligt beräkningarna överskrider miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (dygn) inom planområdets södra delar bland annat längs gång- och cykelbanan på Lergöksgatan. Miljökvalitetsnormen tangeras vid vissa byggnader år 2026. Beräkningarna visar också att timnormen för kvävedioxid tangeras i planområdet vid Västerleden och Lergöksgatan år 2026. I

luftutredningen dras slutsatsen att det inte kan uteslutas risk för överskridande av MKN i planområdets södra delar.

I planbeskrivningen står att luftmiljöutredningen ska uppdateras till granskningsskedet eftersom de prognosticerade trafikflödena har ändrats. Enligt luftutredningen antas ingen trafikökning på kommunala gator i området efter år 2026. Men eftersom Trafikverket prognosticerar en fortsatt trafikökning på Västerleden, även efter 2026, kan utsläppen och halterna öka något efter inflyttningsåret 2026. Se även Trafikverkets yttrande (daterade 2022-12-15 skickade direkt till Göteborgs stad).

Länsstyrelsen vill att den uppdaterade luftutredningen och planbeskrivningen ska uppdateras med nedanstående uppgifter till granskningen:

- Inkludera resultat från NU-lägesberäkningarna som enligt luftutredningen finns i en rapport från 2020 och som inte bifogats samrådshandlingarna.
- En förklaring till de viktigaste skillnaderna mellan beräkningsresultaten från 2018 och de nya från 2020. Beräknade haltnivåer är lägre i de första beräkningarna och i den mån förbättringen beror på en ändrad bebyggelsestruktur är det viktigt att visa att den nya strukturen återfinns och i nödvändig utsträckning fastställs i plankartan.
- Tydliggör i planhandlingarna vilka skyddsåtgärder som vidtas och som kan bidra till att människor inte exponeras för de höga halterna längs Västerleden. Några exempel beskrivs i luftutredningen, till exempel en högre bullerskärm, icke öppningsbara fönster, placering av entréer, placering av friskluftsintag.
- Tydliggör syftet med terrasserna på byggnader längs Västerleden och motivera om läget är lämpligt ur hälsoaspekt. Beräknade halter av kvävedioxid är höga på terrasserna, med dygnsvärden upp mot $55 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och timvärden upp mot $80 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Miljökvalitetsnormen klaras, men halterna är långt över miljömålets timvärde på $60 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och WHO:s reviderade riktvärde för dygn på $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Vatten

I närheten av planområdet finns en utpekad grundvattenförekomst, Frölunda (WA47411649), som står i kontakt med planområdets recipient Stora ån och som är försedd med miljökvalitetsnormer. I dagsläget är förekomsten klassad som God status med hänseende på Kemisk samt Kvantitativ status. Grundvattenförekomsten bedöms dock vara utsatt för betydande påverkan från mänskliga aktiviteter och bedöms vara i risk att inte uppnå god status 2027 till följd av diffusa källor från transport och infrastruktur samt förorenade områden.

Ni behöver utreda eventuell påverkan som den aktuella planen kan ha på grundvattenförekomsten samt hur man skall undvika påverkan om risk föreligger. Även om grundvattnet i området inte nyttjas som dricksvattentäkt idag så kan ett framtida uttag inte uteslutas.

För rening och fördröjning av dagvatten inom detaljplanen föreslås användning av biofilter. Detta kompletteras med makadamdiken både på kvartersmark och på allmän platsmark. För att uppnå Kretslopp och vattens krav på rening och fördröjning inom planområdet måste totalt 410 m³ dagvatten på kvartersmark samt ytterligare 474 m³ på allmän plats fördröjas.

Beräkningarna visar att föreslagen rening klarar Göteborg stads riktvärden för rening av dagvatten med undantag för fosfor och koppar. Fosfor överstiger riktvärdet med ca 65% och koppar med ca 10 %, trots föreslagna åtgärder. Med rening minskar dock de årliga utgående mängderna vilket enligt er bedömning innebär att detaljplaneområdet inte kommer försämra möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten i recipienten.

Vattenförekomsten Stora ån (WA95689295) bedöms enligt VISS kunna ha en betydande påverkan från dagvatten. Ämnen som ofta förekommer i höga halter i dagvatten och där dagvatten därmed ensamt eller tillsammans med andra källor kan leda till att miljö kvalitetsnormerna för vatten inte följs är främst PAH'er och metaller som koppar, zink, bly och kadmium. Särskilt utpekade ämnen som bedöms öka risken för sänkt status är bland annat totalfosfor.

Länsstyrelsen noterar att vissa ämnen tillåts överskrida riktvärdet ni valt att jämföra den reducerande föroreningshalten med. Länsstyrelsen önskar se en motivation kring varför ni ändå bedömer att era riktvärden klaras.

Länsstyrelsen anser att ni behöver redovisa, på ämnesnivå, hur de förorenande ämnen som ökar jämfört med befintlig markanvändning kan påverka Stora åns möjlighet att uppnå god status. Ni behöver utreda om det krävs ytterligare rening av dagvattnet från planområdet med avseende på fosfor och koppar då dessa är utpekade ämnen som riskerar att påverka recipientens möjligheter att uppnå satta MKN.

I dagvattenutredningen pekas ytor för dagvattenhantering endast ut på Lergöksgatan och Marconigatan. På resterande allmän plats (lokalgator) och kvartersmark har placeringen inte studerats närmare på grund av osäkerheter i utformningen av kvartersmarken. Länsstyrelsen anser att ni framöver behöver titta närmare på denna fråga och att de dagvattenåtgärder som planeras säkerställas på lämpligt sätt. I

granskningshandlingen behöver det tydligt framgå hur en tillräcklig fördröjningen och rening av dagvatten säkerställs i detaljplanen och kommande egenomförande.

Hälsa och säkerhet

Trafik- och industribuller

Utredning har gjorts för industribuller men efter att denna utredning utfördes har planförslaget ändrats vilket gör att tillkommande bostäder får delvis nya placeringar. Bedömningen av industribuller behöver därför uppdateras efter samråd. Enligt uppgifter från fastighetsägaren finns inga tekniska hinder för att flytta anläggningar för kyla och ventilation och möjligheterna att uppfylla riktvärden för industribuller bedöms därför vara goda även för det justerade planförslaget. Länsstyrelsen ser fram emot ny utredning och bedömning inför granskningen.

Trafikbullerutredningar är utförda men efter att denna bullerutredning tagits fram har de förväntade trafikmängderna inom och runt planområdet förändrats, bland annat på grund av en högre andel tillkommande bebyggelse i föreliggande och intilliggande pågående detaljplaner.

De ökade trafikmängderna bedöms kunna innebära att bullervärdena för den mest bullerutsatta bebyggelsen väster om Marconigatan ökar med cirka 1–2 dBA. Bullerutredningen ska uppdateras inför granskningsskedet. Länsstyrelsen ser fram emot nya uppdaterade bullerutredningar innan vi kan uttala oss om bullerfrågan i planområdet. Se även Trafikverkets synpunkter på vilka ingångsvärden som utredningarna behöver förhålla sig till gällande trafiken på statliga vägar. Länsstyrelsen anser att det är viktigt att planera bostäder och förskolegårdar på så sätt så att bullernivåerna blir så låga som möjligt.

Sammanfattningsvis kan Länsstyrelsen inte bedöma om detaljplanen är acceptabel utifrån bullersituationen innan utredningarna och planhandlingarna är uppdaterade efter de nya förutsättningarna.

Avlopp

Planområdet omfattar stora utbyggnader av ca 1 000 lägenheter och förskola och verksamhetslokaler. Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Länsstyrelsen anser att det behöver framgå av planhandlingarna att påkoppling av denna stora exploatering på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Markföreningar

Länsstyrelsen delar bedömningen att påträffade föreningar inte utgör någon sådan risk för människors hälsa eller miljön att det föranleder restriktioner vid hantering av överskottsmassor inom området. Skulle föreningar påträffas får man anmäla de till miljöförvaltningen i Göteborgs kommun (tillsynsmyndighet).

Risker med farligt gods

Riskenivån inom planområdet har utretts med avseende på farligt gods-transporter på Västerleden. I riskutredningen har man påvisat att riskenivån hamnar inom det så kallade ALARP-området där åtgärder krävs för att planen ska anses vara lämplig. Föreslagna skyddsåtgärder har inarbetats i planhandling och på plankartan.

I planen möjliggörs bostäder, kontor och centrum på relativt korta avstånd från Västerleden. Att möjliggöra bostäder på så korta avstånd anser Länsstyrelsen avviker från de ställningstaganden och vägledande dokument som Göteborgs stad tillämnar. Länsstyrelsen vill också understryka att det bästa skyddet mot olyckor med farligt gods alltid är avstånd. I aktuell detaljplan har bebyggelsefritt avstånd om 30 meter säkerställts på plankartan, vilket Länsstyrelsen betraktar som positivt. I planbeskrivning uppges dock att närmaste avstånd är 26 meter. Detta behöver förtydligas.

Med tanke på den höga riskenivå som råder och osäkerheter rörande hur skyddsåtgärder kan genomföras och vilken effekt de har anser Länsstyrelsen att det är motiverat att fundera kring exploateringsgraden och lokaliseringen av olika verksamheter. Föreslagna skyddsåtgärder i kombination med bostadsändamål kan vara svårt att genomföra (exempelvis ej öppningsbara fönster). Ni behöver belysa om det är möjligt att förbättra riskbilden ytterligare, exempelvis genom att se över placeringen av olika ändamål inom planen eller minska antal människor närmast leden.

Byggnader närmast Västerleden dimensioneras för att motstå explosionslaster med syfte att förhindra fortskridande ras. Bestämmelsen uppger ett explosionsscenario med 10 kg gasol. Planbestämmelsen bör istället utgå från vilka laster (tryck) som byggnaden behöver klara av.

Första radens bebyggelse från Västerleden ska enligt planen utföras så att fönster/glaspartier i fasad mot leden förstärkas så att större splitterskador motverkas vid en explosion. Det behöver definieras vad kravet innebär.

En barriär föreslås för att förhindra att brandfarlig vätska rinner mot området. Åtgärden är fastställd som planbestämmelse. Idag finns en

skyddsbarriär längs med delar av Västerleden förbi området. Om skyddsbarriären är en förutsättning för att risknivån ska vara acceptabel måste genomförandet av skyddsbarriären säkerställas längs med hela planområdet. Ni behöver även beakta Trafikverkets synpunkter om att skydd inom deras vägområde tydligt måste beskrivas och utredas att det är genomförbart, alternativt flyttas utanför vägområdet.

Bensinstation

Länsstyrelsen saknar resonemang i planbeskrivningen om huruvida drivmedelsstationen kan komma att utöka sin verksamhet och vad det kan ha för effekter för planområdet. Utökas verksamheten till att exempelvis även omfatta vätgas blir riskbilden annorlunda.

Skyfall

Enligt skyfallsutredningen kommer detaljplanen medföra ett ökat flöde av vatten nedströms vid skyfall och påverka områden uppströms. För att undvika detta behövs åtgärder för att omhänderta vattnet.

Skyfallsmodelleringen visar att utan några åtgärder ökar det totala utflödet från detaljplaneområdet med ca 920 m³. Ni avser att hantera skyfallet inom planerade dagvattenanläggningar. Enligt utredningen har fördröjningsvolymernas lokalisering och utformning betydelse för vilken fördröjning som kan uppnås. Fastställt i utredningen är att minst 120 m³ vatten måste kunna fördröjas i anslutning till Lergöksgatan. Åtgärd för fördröjning behöver säkerställas.

Strukturplan för översvämning

Utpekade anläggningar inom strukturplanen för översvämning ska värnas i de juridiska dokument som detaljplaner innebär. I strukturplanen har en skyfallsyta pekats ut nedströms inom detaljplaneområdet. Skyfallsytan är enligt underlaget inte längre tillgänglig för skyfallshantering. Ni behöver beskriva och bedöma vad den bortfallna skyfallsytan innebär för planförslaget med hänsyn till bortledning av vatten och hur ni säkerställer att avrinning från området kan tas omhand nedströms.

Enligt strukturplanen för skyfall krävs en kompletterande åtgärd för avledning av vatten från spårvagnshållplatsen vid Frölunda torg som korsar det aktuella planområdet. Ni behöver bedöma om detaljplanen påverkar möjligheterna att genomföra den tilltänkta åtgärden.

Genom området går i dagsläget en ytlig avrinningsväg från en lågpunkt på Marconigatan, in mot torget och därefter vidare till Lergöksgatan. Avrinningsväg genom detaljplaneområdet efter ändringen behöver

säkerställas eller så måste åtgärd, enligt strukturplan, med avrinning via Pianogatan säkerställas. Detta måste hanterat Till granskningen.

Framkomlighet

Vid skyfall riskerar vatten att bli stående på Marconigatan invid bebyggelse som omfattas av aktuell detaljplan. Även inom andra delar av planområdet riskerar vatten att bli stående intill bebyggelse och vid entréer. För byggnader som i detaljplanen medger påbyggnad av nya bostadsplan (parkeringshuset, på befintliga bostadshus samt på köpcentrumet) såväl som ny bebyggelse behöver ni bedöma framkomlighet, utrymning och risk för skada vid skyfall.

Generellt kommer översvämning vid befintliga byggnader i och intill planområdet inte att åtgärdas. Det är dock viktigt att inom planen säkerställa att mängden stående vatten vid befintliga byggnader inte ökar, exempelvis vid Frölunda närsjukhus som angränsar mot detaljplaneområdet. Detaljplanen måste även säkerställa att nya avrinningsvägar inom planområdet inte medför att kritiska punkter intill befintlig bebyggelse belastas ytterligare.

Vid skyfall blockeras både Marconigatan och Västerleden. Lågpunkter förekommer även vid Lergöksvägen. Eftersom flera tillträdesvägar blockeras vid skyfall behöver ni ha en alternativ framkomlighetsstrategi som säkerställer att räddningsfordon kan ta sig till området.

Enligt skyfallsutredningen måste tillgängligheten till och från byggnader i anslutning till lågpunkten Lergöksgatan säkerställas genom invändig förbindelse med alternativa entréer. Detta behöver säkerställas i planen.

Höjdsättning

För att uppnå krav enligt TTÖP ska färdigt golv ligga på minst +18,4 m enligt skyfallsutredningen. Färdig golvnivå som krävs för att inte tillgängligheten ska hindras av stående vatten vid entréer och för att inte byggnader ska ta skada bör säkerställas som planbestämmelser.

På plankarta regleras höjdsättning så att teknisk utrustning ska klara högvatten på minst +2,8 meter. Det framgår inte i underlaget vad denna siffra utgår från. Länsstyrelsen anser att ni behöver bedöma om någon av de tekniska anläggningar kan klassas som samhällsviktig och därmed behöver högre säkerhetsmarginal från 100 års-regnet.

Geoteknik

Statens geotekniska institut har yttrat sig i ärendet (daterat 2022-12-09, yttrande har skickats till er direkt). SGI och Länsstyrelsen delar er bedömning att enligt erhållet underlag så saknar planområdet förutsättningar för att aktualisera de geotekniska säkerhetsfrågorna (ras,

skred och erosion). Till granskningen behöver viss komplettering av vägarna stabilitet kartläggas ytterligare.

Råd enligt PBL och MB

Gestaltad livsmiljö

Med tanke på planens syfte, planområdets lokalisering och innehåll samt kommunens avgörande roll i gestaltandet av våra livsmiljöer är det i denna detaljplan särskilt viktigt att ta hänsyn till och ta ansvar för:

- behovet av en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder.
- stads- och landskapsbilden
- natur- och kulturvärdena på platsen
- intresset av en god helhetsverkan (2 kap. 3 § och 6 § PBL).

Dessa aspekter bör tydligare framgå i planbeskrivningen och ni bör även överväga och beskriva vilka delar av gestaltningen som behöver säkerställas genom planbestämmelser.

Förslaget innebär en stor exploatering i flera olika rumsliga nivåer vilket gör det svårt att ta till sig och få en överblick av konsekvenserna. Därför bör ni lägga mer vikt vid konsekvensbeskrivningarna och illustrationerna för att ge en fullständig förståelse av både gestaltning och struktur.

Ni anger att bebyggelse, stråk och platser inom området ska gestaltas så att området upplevs som ett urbant, tätt och funktionsblandat stadsområde av hög kvalitet. Detta ska hanteras fortsatt i arbetet genom förslagsvis ett kvalitetsprogram. Länsstyrelsen är positivt till detta då kravet på hänsyn och god helhetsverkan väger särskilt tungt i områden där många människor rör sig dagligen och har en särskild betydelse och funktion i en stad, till exempel allmänna platser som parker eller torg.

En identifierad utmaning för området är att det upplevs som oöverblickbart och otryggt. Ett av planens syfte är att förstärka befintliga och skapa nya stråk genom området. Att så många gator leds till parkeringshusinfarter och att gång och cykelvägar ska gå igenom och under överbyggda huskroppar kan innebära svårigheter att uppnå detta. För att uppnå planens syfte bör ni arbeta vidare med strukturen och gestaltningen av allmän plats och gator.

Kulturmiljö

Översiktsplanen för Göteborg anger att bebyggelsegrupperna i Frölunda är signaturmiljöer från rekordårens modernistiska utbyggnad.

Kompletteringar inom respektive bebyggelsegrupp bör göras restriktivt och viktiga fondmotiv och siktlinjer värnas och ikonbyggnader ska hålls framträdande i stadsbilden. Frölunda sjukhus och kommandobryggorna pekats ut som viktiga landmärken i stadsdelen.

Ett kulturmiljöunderlag har tagits fram som beskriver områdets kulturmiljövärden samt rekommendationer med vägledande principer för att värna befintliga värden inför tillkommande bebyggelse.

Marconigatan har lyfts fram som en viktig vy i området med fri sikt mot centrumanläggningen, de höga skivhusen, kommandobryggorna med flera. Även vyn från Dragspelsgatorna har identifierats som en viktig vy för upplevelsen av stadslandskapet.

Planförslaget har en annan täthet och placering av byggnaderna än stadsdelens befintliga bebyggelse. Ett nytt kontorshus med 24 våningar innebär ett nytt landmärke i stadsdelen. Det höga sjukhuset som ett modernistiskt landmärke för stadsdelen kommer inte längre att framstå lika monumentalt. Planförslaget medför även att den visuella upplevelsen av områdets olika delkaraktärer blir svårare att uppleva.

Länsstyrelsen bedömer att planförslaget medför att den befintliga bebyggelsen skulpturala och storskaliga effekt inte längre blir lika avläsbar i stadsbilden. Till granskningen bör ni utveckla beskrivningen av konsekvenserna på kulturmiljön och hur ni kan arbeta för att minska dessa. Det kvalitetsprogram som ska tas fram kan vara ett verktyg för detta.

Barnperspektivet

I området planeras en förskola för fyra avdelningar. Förskolegården ska samutnyttjas med en bostadsgård. När en förskola och ett flerfamiljshus ska samutnyttjas behöver gården utformas med särskild omsorg för att få en utemiljö som fungerar för både de boende och för förskolan. Barnen behöver sin egen yta som kan utformas utifrån förskolans behov och i tillräcklig storlek för att även tåla slitage. Det handlar också om trygghet för barnen att ha en egen gård som inte behöver delas med andra.

Ni har inte närmre angivit hur stor yta förskolan behöver eller hur stor förskolegården kommer att kunna bli. Ni bör reglera så att förskolan och dess gård får tillräckligt med yta i förhållande till planerat antal barn. Förskolegården behöver vara tillräckligt stor för att innehålla kvalitéer som gynnar barns lek och lärande. Den behöver även ha tillräckligt goda ljud- ljus- och luftförhållandena. Det är viktigt att ni i detaljplanen resonerar om detta och gör en bedömning av vad som är lämpligt att hantera i detaljplanen.

Trafik

Trafikverket anser inte att det tydligt framgår ur planhandlingarna eller trafikanalyserna vad konsekvenser blir av föreslagen trafiklösning. Till granskningsskedet det är viktigt att det tydligare beskrivs i planhandlingarna vad resultat av föreslagen lösning innebär, samt att analyserna uppdateras efter aktuellt planförslag.

Vidare är det viktigt att planförslaget inte motverkar eventuella åtgärder som kan behövas för att åtgärder enligt Målbild Koll2035.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Ni bedömer att förslaget innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt. Avgränsningssamråd med länsstyrelsen har genomförts 2020-08-28.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

I planbeskrivningen skriver kommunen att till följd av de geotekniska undersökningar som genomförts rekommenderas pågrundläggning till fast botten eller berg för nya byggnader inom planområdet. I stycket avseende parkeringsgarage föreslår kommunen att nya parkeringsgarage skall förläggas under jord.

Länsstyrelsen vill därför upplysa kommunen om att det vid åtgärder som till exempel pålning och/eller anläggande av byggnader med djup grundläggning, som till exempel källare eller underjordiska parkeringsgarage, kan bortledning av grundvatten under anläggningskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken.

Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Biotopskydd

Göteborgs stad behöver lämna in en biotopskyddsansökan för de aktuella alléerna efter samrådet, men i god tid innan planen skickas över till Länsstyrelsen för granskning. Detta för att det ska vara säkerställt att planen är genomförbar.

I ansökan behöver ni föreslå lämpliga kompensationsåtgärder för att minimera den skada på naturvärden som avlägsnande av alléerna i fråga innebär. I första hand handlar det om att inom planen eller närområdet plantera nya allér med samma antal träd som de som har avverkats. De nya alléerna behöver planteras så att även de omfattas av biotopskyddsbestämmelserna.

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta mig, Torun Signer, för frågor på telefon 010-2244255 eller via e-post torun.signer@lansstyrelsen.se. Ange ärendets diarienummer 47385-2022 i ämnesraden för e-post.

Det går även bra att ringa till Länsstyrelsens växel, telefon 010-224 40 00.

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Johanna Severinsson med planhandläggare Torun Signer som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Länsstyrelsen Funktionschef Plan och Bygg
Länsstyrelsen Miljöskyddsavdelning
Länsstyrelsen Vattenavdelning
Länsstyrelsen Naturavdelning
Länsstyrelsen Samhällsavdelning
Trafikverket