



Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-10-09

Diarienummer: SBF-2023-00108

Daniela Kragulj Berggren

Aktbeteckning: 2-xxxx

Telefon: 031-368 15 57

E-post: daniela.kragulj-berggren@stadsbyggnad.goteborg.se

Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnared i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadsförvaltningen har, på uppdrag av Byggnadsnämnden genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 25 januari 2023 – 7 mars 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0141/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00108.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen. Ett digitalt samrådsmöte anordnades den 1 februari 2023. Öppet hus på Stadsbyggnadsförvaltningen anordnades den 8 februari 2023.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden från remissinstanser berör i huvudsak önskemål om förtydliganden kring dagvatten och skyfall, markmiljö, påverkan på miljökvalitetsnormer, riksintresse för högexploaterad kust, miljöer för mindre hackspett och förskolebehov,

Inkomna yttranden från sakägare och andra boende och berörda i området berör främst den föreslagna bebyggelsens skala i förhållande till befintlig bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen anses främmande i området, alltför storskalig och innebära negativ påverkan på områdets småhuskaraktär. Yttrandena berör även trafik och parkering, buller och trafikmängder, geoteknik och stabilitet, placering av idrottshall och dess påverkan på intilliggande fastigheter.

I yttrandena lyfts också farhågor kring påverkan på närliggande fastigheters stabilitets- och dagvattenförhållanden samt negativ påverkan på fastigheter som föreslås gränsa direkt mot skolgården.

Synpunkter framhåller områdets viktiga funktion som samlingspunkt och viktiga kopplingar till närområdet, samt naturområdet stora betydelse för både naturvärden och rekreation.

Planförslaget har reviderats efter samrådet och planhandlingarna och flera utredningar har uppdaterats och kompletterats inför granskningen. Bullerutredningar har reviderats enligt nytt förslag och visar att bostäder och skola klarar riktlinjer för buller. Dagvatten- och skyfallsutredning har kompletterats och reviderats efter nytt planförslag och visar att marken kan göras lämplig för bebyggelse med avseende på dagvatten och skyfall. Sol- och dagsljusstudier för bostadsbebyggelsen har kompletterats och visar att det är möjligt att uppföra bostäder med goda ljusförhållanden.

Geotekniska utredningar har reviderats och visar på vilka åtgärder som krävs för planens genomförande för att säkra människor hälsa och säkerhet. Översiktlig markmiljöutredning har tagits fram och visar på åtgärder ska lämnas och godkännas av tillsynsmyndigheten innan markarbeten påbörjas.

Allvarligaste invändningen gäller kvartersmark för skola där stadsfastighetsförvaltningen och avstyrkte samrådsförslaget då det medförde för stora utmaningar vad gäller genomförbarhet och ändamålsenlighet. Förvaltningen har bedömt att det är ett stort allmänt intresse att få fram kommunal service och en förutsättning för fler bostäder. Det innebär att planförslaget är reviderat med större kvartersmark för skola och att kvartersmark för bostäder har minskat. Idrottshallen föreslås placeras ihop med skolan istället för separat som i samrådsförslaget.

Förskoleförvaltningen avstyrkte detaljplanen med hänvisning till att det inte finns någon accepterad lösning för att hantera behovet av tillkommande förskoleplatser. Behovet av förskola kommer hanteras utanför planområdet men med en annan lösning än den som förskoleförvaltningen avstyrkt.

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 redovisas nedan. Yttrandena är delvis sammanfattade och har i vissa fall redigerats av integritetsskäl. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter såsom namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsförvaltningen

Exploateringsförvaltningen tillstyrker förslaget med beaktande av de synpunkter som redovisas under förvaltningens bedömning.

Ärendet

Projektkalkyl

Projektnettot visar vid tidpunkten för samrådet ett överskott om cirka 43 miljoner kronor, se bilaga 1. Staden bedöms få inkomster för markförsäljning samt exploateringsbidrag. Staden bedöms även få utgifter för utbyggnad av allmän plats, kompensationsåtgärder då naturmark tas i anspråk, projektledningstid, ledningsomläggningar, skyfallsanläggningar och utredningar avseende geoteknik och markmiljö samt eventuellt avhjälpande av förorenad mark.

Staden genom Kretslopp och vatten kommer i samband med detaljplanens genomförande få utgifter för ledningsutbyggnad samt inkomster avseende anslutningsavgifter.

Budgetkonsekvenser

Enligt nuvarande tidplan kommer de största budgetkonsekvenserna hamna 2026 och några år framåt, se bilaga 2. Då projektet är i ett tidigt skede är tidplanen fortfarande osäker, vilket kan komma att påverka denna prognos.

Driftkonsekvenser

Stadsmiljöförvaltningen kommer få ökade kostnader i förvaltningsskedet som följd av planförslaget. Nedan redovisas bedömt ökning utifrån nuvarande förslag.

Typ av anläggning	Drift/underhåll tkr/år	Kapitalkostnader tkr/år	Totalt tkr/år
Gatuanläggning	175	397	572
Parkanläggning	100	61	161
Övrig anläggning	-	-	-
Summa	275	458	733

Kommunala följdinvesteringar

I dagsläget finns gång- och cykelstråk tillhörande det övergripande cykelnätet utmed Åkeredsvägens södra sida samt Grevegårdsvägens östra sida vilket bland annat leder till Opaltorget med service och flertalet butiker. Dock måste cykling ske i blandtrafik längs med Grevegårdsvägen förbli planområdet och ytterligare ca 140 meter norrut. För att koppla samman cykelstråken skulle gång- och cykelbanan utmed planområdet behöva förlängas norrut, något som inte är inkluderat i projektet idag. Detta behöver utredas vidare efter samrådet. Om en sådan investering ska tas med kommer den till största del behöva skattefinansieras.

Då det inte planeras för en förskola inom planområdet behöver det byggas förskola på annan plats för att täcka det tillkommande behov av förskoleplatser som planen genererar. Dåvarande fastighetskontoret har skickat in en planansökan för en planändring vid en befintlig förskola vid Gamla Åkereds skolväg. Stadsbyggnadsförvaltningen har ännu inte lämnat något planbesked.

Ekonomisk förändring

I tjänsteutlåtandet för tidigare markanvisning framkom det att projektet bedömdes gå med ett betydande överskott, någon närmare definition kring vad det innebar framgick inte. Dock är det förvaltningens bedömning utifrån redovisad projektkalkyl att detta mål fortsatt nås. Det finns risker som behöver analyseras närmare så som en generell ökad kostnadsbild i byggsektorn och ett oroligt marknadsläge som kan komma att påverka inkomstsidan i projektet. Det finns även osäkerheter kopplat till kostnader för skyfallsåtgärder då dessa inte till fullo utretts, se närmare beskrivning under *Förvaltningens bedömning*.

Bakgrund

Dåvarande fastighetskontoret ansökte om planbesked för aktuellt område 2016. I samband med det lämnades också medgivande till befintliga tomträttsinnehavare (Åkereds Fastighets AB samt Näsetrondellen AB) inom området att ansöka om planbesked. Bolagen som står som tomträttsinnehavare ägs numera gemensamt av Tosito AB och Nordr AB. Utöver tomträtterna äger de dessutom två fastigheter inom området. 2018 beslutade fastighetsnämnden även att lämna en markanvisning till Tosito och Nordr för ca 100 bostäder för hyresrättsändamål för del av den kommunala marken. För att reglera de tidiga förutsättningarna för projektet har ett kombinerat föravtal och markanvisningsavtal tecknats med Tosito och Nordr.

Initialt innehöll förslaget en tomt för förskola, men efter ny samlad bedömning kring behov och möjligheter på den aktuella platsen ändrades det senare till den nu föreslagna grundskolan med idrottshall.

Exploateringsförvaltningens bedömning

Exploateringsförvaltningen har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till genomförande av rubricerat ärende med beaktande av följande synpunkter:

Utformning och funktion av allmän plats

Trafik

Trafikförslaget behöver ses över efter samrådet bland annat med avseende på frågor kring omfattning av utfartsförbud, angöringsfickor, utrymme i plankartan för allmän plats, gata, koppling av gc-stråk norr över mot Opaltorget, backningsfria vändytter, parkering och mobilitet med mera. En mer detaljerad lista har redan delgetts stadsbyggnadsförvaltningen inom ramen för arbetet i projektgruppen där exploateringsförvaltningen medverkar.

Beroende på vad inkomna yttranden och stadens egna justeringar av förslaget leder till kan eventuellt nuvarande kostnadsuppskattning och fördelning av finansiering påverkas.

Utöver ovanstående, som är kopplat till detaljplaneområdet och dess omedelbara närhet, finns det en övergripande påverkan som planförslaget utgör en mindre del av. Den totala trafikmängden från flera olika detaljplaner och program i närområdet påverkar det statliga trafiknätet. Det kan bli en fråga som Göteborgs Stad kan behöva hantera samlat eller i varje detaljplan för sig.

Park och natur

Planförslaget bedöms utifrån denna parameter som övervägande positivt då värdefull natur i norr planläggs som allmän plats, natur, och därmed värnas. Dock tas en viss del värdefull natur i anspråk och miljöer för mindre hackspett försvinner, så dessa förluster

behöver kompenseras. Tillgång till bostadsnära park enligt stadens riktlinjer med god tillgänglighet saknas. Naturområdet som finns i omedelbar närhet kommer tillgängliggöras med gångväg och plats för uppehåll. Området är dock kuperat och fullgod tillgänglighet kan därmed inte uppnås. För att mildra bristen blir friytor inom kvartersmark ett viktigt komplement för att möta befolkningens behov av platser för vila, möten och lek. Tillgängliga mötesplatser behöver därför säkerställas i bostadsområdet och vid skola/ idrottshall, som kommer bli viktiga mötesplatser i området.

Lekplatsen vid Dörjeskärgatan kommer rustas upp i samband med genomförandet av detaljplanen och behöver enkel åtkomst från planområdet. Enligt grönplanen och riktlinjen för lekplatser ska en lekplats nås från bostaden inom 500 meter utan att behöva korsa barriärer. De gång-/cykelvägar som föreslås är därför viktiga för att säkra åtkomsten. Det är också viktigt att skolgårdens utformning möjliggörs för passage över mellan de tillkommande bostäderna och lekplatsen. Detta för att säkerställa att avståndskravet mellan bostäder och närmaste lekplats enligt stadens riktlinjer uppfylls, vilket också ställer krav på god orienterbarhet över skolgården.

Koppling mellan bostadsområdet och naturområdet i norr behöver gestaltas. Här krävs ett samarbete mellan kommunen och exploitören för att skapa en förbindelse som fungerar på allmän plats såväl som kvartersmark. Inför granskning av planförslaget bör även ett gestaltungsförslag för naturområdet och lekplatsen tas fram, innehållande skisser och en mer specificerad kostnadsbedömning avseende föreslagna förstärknings- och kompensationsåtgärder.

Naturområdet i norr får inte påverkas av byggnationen. Anpassningar för att möta anslutande terräng ska ske på kvartersmark. Detta innebär att det är väsentligt att det finns tillräckligt med utrymme, prickad mark, mellan byggrätter och naturmarken.

Utöver ovanstående behöver planförslaget ses över efter samrådet, och vissa justeringar göras. En mer detaljerad lista har redan delgetts stadsbyggnadsförvaltningen inom ramen för arbetet i projektgruppen där exploateringsförvaltningen medverkar.

Skyfall

Dagvatten- och skyfallsutredningen har visat på stora mängder vatten som måste tas om hand inom planområdet. En skyfallsmodellering ska genomföras efter samrådet. Innan en sådan är gjord är det svårt att bedöma vilka åtgärder som behöver göras, vem som ska ansvara för dem samt vilka ekonomiska konsekvenser detta får för staden. Det är väsentligt att detta blir tydligt innan granskning av planförslaget. Det är förvaltningens bedömning att genomförandefrågorna inte kan godkännas förrän detta är fullt utrett.

Avtal

Innan detaljplanen kan antas ska ett kombinerat genomförande- och exploateringsavtal tecknas med Tosito och Nordr.

Kommentar

Förlängning av gång- och cykelbanan norrut har utretts och ett förslag finns framtaget kring finansieringen.

Gällande planens behov av förskoleplatser, se kommentar till förskoleförvaltningens yttrande. Positivt planbesked finns för förskola vid Gamla Åkereds skolväg (2023-05-26).

Ett förnyat markanvisningsavtal har tagits fram utifrån de förändrade förutsättningarna i granskningsförslaget.

Trafikförslaget har reviderats inför granskningen enligt det nya förslaget och inkomna synpunkter. Stadsbyggnadsförvaltningen har stämt av med Exploateringsförvaltningen kring det reviderade trafikförslaget. Parkering inom planområdet regleras med mobilitetsåtgärder och mobilitetsavtal. Gällande påverkan på det statliga vägnätet, se kommentar till Trafikverket.

Den nya skola och de verksamhetslokaler som planförslaget innebär ska, i kombination med tillgängliggörande av skogsområdet samt gång- och cykelnätet i området, bidra till möten, kontakter och lek inom både privata och offentliga miljöer för flera målgrupper.

Det reviderade förslaget innehåller tillgängliga friytor på kvartersmark. Inom bostadsområdet anläggs skyddade bostadsgårdar och andra friytor i anslutning till kvartersgator och naturmark. På höjden väster om bostäderna föreslås yta för lek/aktiviteter inom kvartersmark för bostäder. Skolgården utformas för vistelse och aktivitet och kan användas av allmänheten utanför skoltid. Marken modelleras och utformas inom hela området för att skapa multifunktionella ytor som utöver de rekreativa funktionerna också fungerar för hantering av dagvatten och skyfall.

Befintligt naturområde kring bergknallen ”Nickepickeberget” i väster föreslås inte längre bebyggas utan i stället bevaras som allmän plats NATUR. Del av området kan vid behov kunna utformas med åtgärd för skyfallshantering, men ska fortsatt vara allmänt tillgänglig.

I granskningsförslaget ska det finnas fortsatt möjlighet att röra sig genom naturområdet men man behöver passera skolområdet och ta sig genom bostadsområdet för att nå naturen från söder. Enda stället där man tar sig från allmän plats GATA till allmän plats NATUR är i öster vid Grevegårdsvägen. Intentioner finns hos fastighetsägarna att tillåta passage igenom både skol- och bostadskvarteren för att nå skogen.

Naturen tillgängliggörs genom anläggning av naturstig. Förslag hur kopplingar, naturområdet och lekplatsen ska gestaltas tas fram i genomförandeskedet. Exploateringsförvaltningen ansvarar för att naturliga utsiktsplatser ges en genomtänkt utformning och för lekplatsens gestaltning. Övriga gestaltungsfrågor ansvarar stadsfastighetsförvaltningen och privata fastighetsägare.

Gränsen mellan naturmark och kvartersmark har justerats något sedan samrådet som en anpassning till det reviderade bebyggelseförslaget. Gränsen är avstämd med exploateringsförvaltningen.

I nordöst har kvartersmarken utökats något för att säkerställa utrymme för bebyggelse och anläggningar för hantering av dagvatten och skyfall, medan naturmarken har utökats i mitten av planområdet, där marken inte längre föreslås bebyggas. Naturmarken har också utökats något i anslutning till skolan i planens nordvästra del. Befintlig naturmark med bergknallen i väster föreslås inte längre bebyggas utan regleras som allmän plats NATUR. Sammantaget har naturmarkens area ökat med drygt 5000 kvm jämfört med samrådsförslaget.

Åtgärder kommer genomföras i samband med planens genomförande på de mest lämpliga platserna i närliggande områden för att gynna den mindre hackspettens *möjligheter till*

födösök och fortplantning. En åtgärdsplan är upprättad och en långsiktig skötselplan kommer upprättas. Arbetet genomförs och följs upp av exploateringsförvaltningen (tidigare park- och naturförvaltningen).

Inför granskningen har dagvatten- och skyfallsutredningen uppdaterats och en skyfallsmodellering utförts för att säkerställa hanteringen av skyfall inom och i anslutning till planområdet. Se kommentar till Kretslopp och vattens yttrande.

Synpunkt angående avtal noteras.

2. Förskolenämnden

Förskolenämnden avstyrker detaljplanen.

Sammanfattning

Förskolenämnden har blivit inbjuden av stadsbyggnadsnämnden att yttra sig i samråd gällande ”Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen”. Planen innebär att plats möjliggörs för en grundskola med 450 elever för årskurs 7–9 med tillhörande idrottshall, cirka 400 bostäder i flerfamiljshus samt plats för butiker och verksamheter. Planen förväntas generera ett behov av 70 förskoleplatser. Inom planerat område saknas plats för förskola, i stället hänvisas till en fastighet på Önnereds Hamnväg, Önnered 114:1. Fastigheten är dock både för liten för att rymma en förskola med tillhörande förskolegård för 70 barn och väldigt bullerutsatt. Förvaltningen bedömer att planen ska avstyrkas med hänvisning till att det inte finns någon tillfredsställande lösning för att hantera behovet av tillkommande förskoleplatser.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Planen innehåller bostäder som förväntas generera ett behov av 70 förskoleplatser. Programmet hänvisar till en fastighet på Önnereds Hamnväg 114:1 som är planlagd för förskola. Fastigheten är dock för liten för att kunna hantera en förskola med fyra avdelningar, vilket kommer att generera ett underskott av förskoleplatser i området. Förskoleförvaltningen riskerar därmed att tvingas till en tillfällig och för staden kostsam lösning. Att bygga en mindre förskola för att ta hand om delar av behovet skulle vara väldigt kostsamt och ses inte som genomförbart. I planen lyfts möjligheten att riva och ersätta förskolan på Åkereds skolväg 762:139 med en större enhet, vilket kan vara en bra lösning då förskolan på Åkereds skolväg har nått sin tekniska livslängd.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förskolan är hänvisad till fastigheten på Önnereds Hamnväg 114:1. Om en förskolebyggnad med tillräcklig kapacitet ska uppföras där, kommer det ge en allt för liten förskolegård. Den tilltänkta platsen ligger i en del av staden som inte är att betrakta som central, vilket gör att nyckeltalet 35 kvm per barn bör tillämpas. En för liten förskolegård innebär att det inte är möjligt att nå upp till Göteborgs Stads miljö- och klimatprogramms inriktning om en grönytefaktor motsvarande 0,45. Grönytefaktorn är en beräkningsmodell som beräknar funktionella grönytor i förhållandet till hårdgjorda ytor.

Om många barn ska vistas på liten yta blir slitaget hårt och det är då inte möjligt att utforma gården med funktionella grönytor, utan dessa måste ersättas av konstmaterial och hårdgjorda ytor. Den tilltänkta platsen är väldigt bullrig och en analys behöver utföras om det är möjligt att genomföra bullerreducerade åtgärder i sådan omfattning att det är möjligt att placera en förskola på platsen. Göteborgs miljö- och klimatprogram har som mål att samtliga nyproducerade förskolor ska ha en förskolegård med en ekvivalent

Ljudnivå understigande 50dBA år 2030, vilket kommer vara svårt att uppnå längs Önnereds Hamnväg som är hårt trafikerad i dagsläget. Med ökad bebyggelse väster om Önnereds Hamnväg kommer trafikbelastningen sannolikt öka ytterligare.

Att riva och ersätta förskolan på Åkereds skolväg kan vara en bra lösning då det redan i dagsläget finns teknisk försörjning, men det kommer dock inte att räcka varvid ytterligare en fastighet för förskolebyggnation behöver tas fram.

Bedömning ur social dimension

Om fastigheten Önnered 114:1 ska bebyggas med en förskola för 70 barn, innebär det att barnen får tillgång till en allt för liten friyta. Det kan ha en negativ inverkan på barnens hälsa genom att det begränsar barnens möjlighet till rörelse. Barn i förskoleåldern behöver ha möjlighet till rörelse varje dag, då det ger goda fysiska hälsoeffekter samt effekter på barns inlärningsförmåga.

Barnkonventionen

Barnkonventionen pekar på barns rätt till utbildning. Platsen som hänvisas till skulle generera dåliga förutsättningar för att bedriva förskoleverksamhet utifrån läroplanens intentioner. Det har genomförts en social konsekvensanalys men det framgår inte om en barnkonsekvensanalys har genomförts, vilket borde vara lämpligt för att analysera vad de innebär för barnen i det nya området som ska gå i förskola och hur de ska ta sig dit.

Kommentar

Detaljplanens bestämmelser möjliggör utbildningslokaler utan specificering vilket möjliggör förskola. Det aktuella förslaget innehåller dock inte förskola utan skola för årskurs 7–9. Förskolebehovet kommer att tillgodoses utanför planområdet där utbyggnad av befintlig förskola på Åkereds skolväg är en del av lösningen. Fastigheten Önnered 114:1 är inte längre ett alternativ för förskola.

Hur behovet av förskoleplatser ska tillgodoses utreds av stadsfastighetsförvaltningen. Frågan har stämts av med stadsfastighetsförvaltningen och exploateringsförvaltningen.

3. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten* som omfattar el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, signalkabel, optostyrkabel optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB och Ale Fjärrvärme AB. Det poängteras att det är för var tid gällande version som skall uppfyllas och att uppdaterade bestämmelser finns tillgängliga via länken:

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

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

Det är viktigt att korrekt ledningsanvisning av befintliga ledningar och anläggningar utförs och schaktning och andra markarbeten sker med stor försiktighet. För ledningsanvisning, projekteringsunderlag, samordnings ärenden och samhällsplaneringsärenden hänvisas till: <https://www.ledningskollen.se>

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Vi har tagit del av ovanstående ärenden detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen och har följande synpunkter:

Inom området för detaljplanen har Göteborg Energi Nät AB, nedan kallad GENAB befintliga ledningar på 12 kV, 0,4 kV samt styrkablar. De befintliga kablarna är i vägen för exploateringen och måste flyttas. Flytten initieras av staden alternativt exploatören och bekostas av densamma.

För att kunna ansluta exploateringen till elnätet behöver också en ny transformatorstation byggas inom detaljplanens område och för det behöver ett E-område 8x8m reserveras i plankartan.

I skriften "Miljöanpassat byggande" av Göteborgs Stad Fastighetskontoret, anges riktlinjer för energianvändningen även där t.ex. värmepump används. Eftersom vi inte kan utesluta att el blir huvudsaklig värmekälla, är vi tvingade att anpassa vårt nät för en högre elkonsumention och behöver i detta fall en ny transformatorstation i området. Exploatören skall kunna upplåta utrymme för en transformatorstation inom dennes fastighet, enligt Elnät allmänna avtalsvillkor "NÅT 2009 N/K", om man avser att använda el för uppvärmning eller om större elbehov föreligger. För detta utrymme krävs hänsyn till magnetfält, brandsäkerhet, höjdnivåer, tillgänglighet och personsäkerhet.

Ledningsstråken för el skall placeras inom bestående vägstruktur, i första hand inom GC-banors markområde och i andra hand inom gatumark. Detta för att minimera störningarna för bil- och kollektivtrafik vid framtida reparationer på elnätet.

Transformatorstationerna skall utgöras av fristående byggnader. Detta med hänsyn till magnetfältsproblematik, på grund av brandsäkerhet och personsäkerhet samt för vår tillgänglighet och möjlighet att snabbt kunna återställa elförsörjningen vid störning. Att placera transformatorstationerna i fristående byggnader bidrar även till att minska de magnetiska fälten i inomhusmiljön, vilket efterfrågas i skriften "Miljöanpassat byggande" av Göteborgs Stad Fastighetskontoret.

Förutsättningen för läget för transformatorstationen är att markområdet är permanent lättåtkomligt för en stor lastbil med kran, som kan ha utrustning för att mäta fram fel på elektriska anläggningar eller från vilken man ska lyfta ut och in tung elektrisk utrustning. Markområdet måste också vara fritt från vatten- och avloppsledningar etc. Stationslägen ska placeras så att marknivån ligger på minst +2,8 m enligt RH2000 höjdsystem. För vissa viktiga läge kan krävas 3,8 m.

För då det redan vid byggstart behövs elström, är det synnerligen viktigt att stations- och ledningslägen kommer in i planeringen på ett så tidigt stadium som möjligt. Ett provisorium för byggström innebär onödiga kostnader.

För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform.

Respektive byggherre förutsätts, såvitt inget annat särskilt avtalats med Göteborg Energi Nät AB, initiera och bekosta eventuella erforderliga flyttar av befintliga nätstationer och elledningar med tillbehör för möjliggörande av förändrad markanvändning enligt förslag till detaljplan. Vidare förutsätts att, såvitt inget annat särskilt avtalats med Göteborg

Energi Nät AB, ledningsrätt erhålls för bolagets nätstationer och ledningar med tillbehör inom planområdet.

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB).

Fjärrvärme

Göteborg Energi har befintliga fjärrvärmeledningar med tillhörande signalkablar inom det aktuella området och befintliga fastigheter inom planområdet är anslutna till fjärrvärmenätet. Innan rivningsarbeten påbörjas behöver avtalen för de byggnader som är anslutna till fjärrvärmenätet sägas upp. Planen kommer att påverka befintliga fjärrvärmeledningar som behöver flyttas till ett nytt läge. Förutsättningar för en eventuell fjärrvärmeanslutning av de nya byggnaderna får utredas vidare när vi får till oss fler uppgifter från exploatörerna.

Fjärrkyla

Inget att erinra.

Gas

Inget att erinra.

Göteborg Energi GothNet AB.

Anger att man är intresserad av att delta i kommande detaljprojektering för att tillgodose samt bevaka våra befintligheter inom planen.

Kommentar

Granskningsförslaget har tagit hänsyn till GENAB:s yttrande. Synpunkterna tas även med i genomförandeskedet.

Plats för transformatorstation säkerställs genom område i plankartan med användning E-teknisk anläggning. Utbyggnad nätstationen och ledningar tas med i genomförandeskedet.

Markhöjderna inom E-området ligger på mellan cirka +6 och +7 meter. Plankartan har kompletterats med bestämmelse som reglerar att det vid skyfall med återkomsttid 100 år ska finnas minst 0,2 meter marginal från högsta vattennivå till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion.

Synpunkter angående fjärrvärme noteras. Kostnader för ledningsflytt är inkluderade i exploateringskalkylen. Kommunikation kring detta finns mellan GE Fjärrvärme och EXF.

Detaljerade uppgifter om bostädernas uppvärmningsform tas fram i samband med planens genomförande.

Synpunkter angående deltagande under detaljprojektering noteras.

4. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Förvaltningens bedömning

Varje tillkommande idrottshall är en potentiell resurs för föreningslivet och en fullmättshall är en långsiktig satsning för föreningslivet så en större hall, till skillnad från en mindre hall, kan utformas med mer förråd vilket är en viktig förutsättning för föreningslivets nyttjande av anläggningen.

Förvaltningen föreslår därför att en fullmåtshall med planmått 20*40 m prövas på den aktuella tomten. För att idrottshallen ska vara fullmått (20*40 m) behöver hallens innermått, vägg till vägg, vara 23*43 m vilket ger en golvyta på knappt 990 kvm.

Hallens utformning med bla entréläge och belysning är av betydelse för den upplevda tryggheten hos besökare. Utbyggda och säkra cykelvägar till samt ordentligt med cykelparkering intill anläggningen är viktiga förutsättningar för att barn, unga och vuxna ska kunna ta sig till idrottshallen på ett hållbart sätt.

Kommentar

Idrottshallen ligger i det reviderade planförslaget tillsammans med skolbyggnaden. Plankartan kommer medge en byggrätt så att en fullmåtshall kan uppföras. Det kommer att finnas tillräckligt med yta vid entréläget och nya gång- och cykelvägar kommer att byggas ut i anslutning till skolan och idrottshallen. Cykelparkering kommer att finnas i anslutning till skolbyggnaden.

Frågor som rör utformningen av hallen och dess närliggande utemiljöer tas med i genomförandeskedet.

5. Grundskoleförvaltningen

Grundskolenämnden tillstyrker detaljplanen med förbehåll att utformning och logistiklösningar för den nya skolfastigheten omarbetas tillsammans med förvaltningen, samt med hänsyn tagen till övriga synpunkter i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Förvaltningen vill i synnerhet belysa de ekonomiska utmaningar som bedöms komma av tomtens begränsningar. Tomten medger inte en skolenhet som uppfyller skolenhetsutredningens principer om elevvolym, vilket medför risker kopplat till den ekonomiska och pedagogiska bärkraftigheten. Likaså medges inte en fullstor idrottshall vilket minskar möjligheten till samnyttjan med Idrott- och föreningsförvaltningen IoFF. Det finns också utmaningar gällande buller och skyfall som kan bli kostnadsdrivande i produktionsfasen, och det behöver utföras sprängningar för att skapa plats för idrottshallen. Sammanfattningsvis vore en skoltomt som bättre kunde möta förvaltningens riktlinjer och behov att föredra, men i brist på andra möjligheter behöver skolplatserna ändå tillskapas i området.

Förvaltningen tillstyrker behovet av fler skolplatser i området men ser att ett omtag gällande logistiklösningar, friyteutformning och gestaltning behöver göras med verksamhetsrepresentanter från såväl Grundskoleförvaltningen som Stadsfastighetsförvaltningen för att säkerställa att tomten planeras optimalt såväl ur ett verksamhets- som ur ett byggnadstekniskt perspektiv, med hänsyn till tomtens förutsättningar. Detta behövs även för att säkerställa genomförbarheten i projektet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Skolenheten i planen uppfyller inte skolenhetsutredningens principer om paralleller och elevtal vilket skapar utmaningar när det kommer till att få en bärkraftig skolenhet såväl pedagogiskt som ekonomiskt. Möjligheten att samnyttja vissa centrala funktioner och personella resurser med de närliggande skolenheterna Önneredsskolan, Näsetskolan och Åkeredsskolan behöver ses över för att skapa bättre ekonomiska förutsättningar.

Idrottshallen som planeras för är ej av fullstora mått vilket minskar möjligheten till samnyttjan med Idrotts och föreningsförvaltningen, något som även det har en negativ konsekvens på stadens ekonomi och ett effektivt resursnyttjande.

I planprogrammet för Tynnered föreslås en ny skola vid Välenområdet. Förvaltningen behöver noggrant planera när i tid de planerade skolenheter i närområdet kommer på plats för att säkerställa att samtliga enheter har elevunderlag för att nyttjas effektivt.

Förvaltningen ser även risker kopplat till tomten som kan innebära att projektet blir mer kostsamt än normalt, bland annat eventuellt behov av sanering av markföroreningar, sluttande tomt, skyfallshantering och behov av bullerskärmar.

En skola vid Åkeredsrondellen kan nyttjas för en framtida evakuering av Önneredsskolan inför planerad om- och nybyggnation vilket är positivt då evakueringsmöjligheterna i området är ytterst begränsade och kostnadsdrivande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Naturvårdsverket har konstaterat att vardagsnära natur är en viktig resurs för alla människor och ger möjlighet till fysisk aktivitet, rekreation, vila och återhämtning. Grunden för barnvänliga miljöer är en kombination av rörelsefrihet och en rik miljö, vilket kräver tillräckligt med yta för olika platser och funktioner. Förvaltningen ser positivt på att detaljplanen tillgängliggör naturmark och på att föreslagen placering av skolfastighet i anslutning till naturmark skapar förutsättningar för större och mer varierade friytor, minskad risk för skadligt buller och tillgänglighetsgörandet av naturen som har en bevisad positiv effekt på barns fysiska och psykiska hälsa.

Friytan är till viss del otillgänglig. Det är viktigt att lämpliga säkerhetsåtgärder vidtas så att de delar av skolgården som är belagd i sluttning ej utgör fara eller fallrisk och så att övrig friyta optimeras ur ett tillgänglighetsperspektiv

Förvaltningen bedömer att verkställandet av planen kommer innebära stora ingrepp i miljön, bland annat sprängning av berg och åverkan på naturmark vilket har en negativ påverkan på naturvärden.

Bedömning ur social dimension

Då det ännu inte utförts en barnkonsekvensanalys bör detta göras för att få med ett brukarperspektiv på hur skoltomten utformas.

Planen skulle innebära att området Näset-Bratthammar-Önnered kompletteras med flerfamiljsbostäder, områden som i dagsläget främst består av små- och radhus. Skolan kan komma att verka segregationsbrytande till följd av placeringen som innebär elevflöden från såväl Näset-Bratthammar-Önnered som Centrala Tynnered.

Kommentar

Planförslaget har tagits fram i samråd med tidigare stadsledningskontoret, SLK och stadsfastighetsförvaltningen SFF, som ansvarar för frågorna sedan stadens omorganisering vid årsskiftet 2022/2023.

Planförslaget ger möjlighet för en skola för 450 elever i årskurs 7–9, vilket tidigare i processen bedömts av stadsledningskontoret (red. nuvarande ansvar hos stadsfastighetsförvaltningen) vara en tillräcklig enhetsvolym för att få en fungerande verksamhet. Detta baseras på beslut i grundskolenämnden (Grundskolenämnden, §27

2022-02-08) om att säkra skolgången för barnen i Näset/Åkered och planera för skolplatser i elevers närområden.

Skolbyggnadens storlek begränsas bland annat av behovet av tillräcklig friyta och yta för skyfallshantering. Förslaget har arbetats om mellan samråd och granskning för bättre genomförbarhet och att skolan får en ändamålsenlig utformning, se även kommentar till stadsfastighetsförvaltningens yttrande.

Bland annat föreslås idrottshallen uppföras tillsammans med skolan i stället för som en separat byggnad, vilket innebär att mindre naturmark behöver tas i anspråk och behovet av sprängning minskar. Detaljplanen medger möjlighet till en fullstor idrottshall.

Planen ger möjlighet för en skola för årskurs 7–9 med en tillgänglig friyta på 15 kvadratmeter/per elev. Stadens riktlinje för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler anger ett spann, god nivå 25 kvm/elev – acceptabel nivå 10 kvm/elev (mellanstaden) och sammanhängande friyta; acceptabel nivå 3 000 kvm – god nivå 4 000 kvm (+/- 20 procent) (mellanstaden). Planförslaget når inte upp till god nivå men 15 kvm/elev kan likställas med en funktionell nivå. Bedömning har gjorts att det är ett högt allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och att det väger högre än att ha en god nivå (25 kvm/elev) enligt riktlinjerna. Eventuella kompensatoriska åtgärder för friyta kan genomföras av grundskoleförvaltningen.

Barns bästa har bedömts och beaktats vid framtagande av planförslaget och en social- och barnkonsekvensanalys har upprättats i planarbetet och har uppdaterats inför granskningsförslaget. Planen ger möjlighet för en högstadieskola men utformning av skolbyggnaden och skolgården är inte fastlagd i detta skede. I designprocessen i genomförandeskedet finns det påverkansmöjlighet för barn och ungdomar på utformningen av skolbyggnad och skolgård. Stadsfastighetsförvaltningen och grundskoleförvaltningen ansvarar för genomförandet.

6. Kretslopp och vatten

1. Övergripande bedömning

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

Det framgår inte tydligt ur vare sig plankarta eller planmaterial hur eller var avfallshanteringen kan lösas på ett effektivt och trafiksäkert sätt. Kretslopp och vatten ser ett antal osäkerheter i materialet som, beroende på hur de kan lösas, kan påverka och kräva ändringar i plankartan. Vi ser därför behov av ett möte för att diskutera avfallsfrågan innan granskning.

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

- Ett nytt u-område för befintlig spillvattenledning saknas på plankartan och behöver läggas till.
- En befintlig spillvattenledning behöver flyttas i området där en idrottshall planeras.

2. Avfall

Planbeskrivningen innehåller en relativt kortfattad text om att avstånd till soprum kan förläggas inom maxavstånd men det framgår inte vilka maxavstånd som avses eller tydlighet, ur varken plankarta eller planmaterial, att en effektiv och trafiksäker

avfallshantering är säkerställd. Kretslopp och vatten ser ett antal osäkerheter i materialet som beroende på hur de kan lösas kan påverka och kräva ändringar i plankartan. Vi önskar därför ett möte för att diskutera avfallsfrågan innan granskning.

Exempel på frågeställningar:

- Varifrån kommer skolans avfall att hanteras? Den vändyta som visas på illustrationer är en bra lösning men gemensamhetsanläggningen mellan skola och bostäder är smal och ser inte ut att täcka in vändytan. Gemensamhetsanläggningen kan behöva breddas för att säkra en god hantering.
- Kommer skolan hantera avfallet från idrottshallen eller blir det separat hantering vid idrottshallen? Angöring och yta för avfallshantering behöver säkras även vid idrottshallen om den ska ha separat avfallshantering. Prickmark på plankartan gör att det är begränsat var ett miljöhus kan placeras och det kan behöva justeras.
- Hur och var kan grovavfall från bostäder hanteras?
- Är tillgång till fettavskiljare säkrad?
- Är det möjligt att angöra vid de platser där fettavskiljare kommer krävas (skola och verksamheter)? Påverkas befintliga villor i området? Behövs det säkras en vändyta i slutet av allmän gata?

Trafik och utformningsförslaget gäller ytor utanför planområdet. Eventuella ändringar kan få stora konsekvenser för möjligheten att hämta avfall. Avfallsbilar kan inte stoppa eller hämta avfall i gator med för brant lutning. Uppfyller den visade angöringsfickan i Grevegårdsvägen gällande krav?

Avfallshantering flerbostadshus

En hållbar avfallshantering bygger på sortering i flera fraktioner ska detaljplanen göra plats för insamling av rest-, mat-, grovavfall samt förpackningar och tidningar. Vid placering av avfallshantering behöver en trafiksäker angöring för sopbil/kranbil säkerställas och arbetsmiljökraven uppfyllas. Det behöver avsättas ytor för avfallshantering, antingen i eller i anslutning till bostadshuset. Ytor för komplementbyggnad behöver vara tillräckligt stora och placerade efter den avfallslösning man tänker sig.

Grovsopor

Det framgår inte hur grovavfallshantering ska lösas. God tillgång till grovavfallsinsamling underlättar för äldre människor och minskar bilberoendet. Grovavfallsrum är ett bra alternativ då det medför en hög service för de boende samt att det även kan användas för återbruk i syfte att förebygga att avfall uppstår. Angöring behöver då kunna ske i princip precis utanför ett grovavfallsrum, max 10 m dragväg. Om exploatören i stället väljer en lösning med utplacering av container behöver det finnas en yta där containern kan stå.

Skola och idrottshall

Backning eller backvändning får inte förekomma i närheten av förskolor, skolor, eller där äldre och funktionshindrade ofta vistas. Planhandlingarna beskriver inte hur skolan och idrottshallens avfallshantering ska lösas. Illustrationer visar en vändyta vid skolan men ytan ser inte ut att vara säkrad i gemensamhetsanläggningen på plankartan. Om idrottshallen ska ha separat hantering av avfall behöver angöring säkras också vid idrottshallen. Plankartan visar prickmark som begränsar var t.ex. ett miljöhus kan

placeras så den ytan kan behöva justeras. Alternativt får avfallshanteringen samordnas med skolan vilket då innebär mer internhantering.

Behov av fettavskiljare

Skolan och eventuella restauranger kommer få krav om fettavskiljare.

Tömningsfordon

behöver kunna köra och angöra på ett säkert sätt. Maximal slanglängd vid tömning av fettavskiljare är 20 meter, så angöring för avfallsfordon behöver anpassas till det.

Medskick till exploatörer

Till bygglovets ska exploatörerna redovisa en fungerande avfallshantering avseende rest-, mat- och grovavfall samt förpackningar och tidningar för samtliga bostäder och verksamheter i detaljplanen. Goda råd och riktlinjer kring avfallshantering finns i skriften *Gör rum för miljön* på stadens hemsida, www.goteborg.se. Praktiska tips och goda exempel på hur avfall kan förebyggas hittas också på stadens hemsida i checklistorna *Förebygg avfall i flerbostadshus* och *Förebygg avfall i skolan*. För att förebygga att grovavfall uppstår i skolverksamheten vill Kretslopp och vatten uppmuntra användandet av stadens interna bytessida Tage som möjliggör återanvändande av möbler etc.

Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

3. VA

Allmänna VA-ledningar

Planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät inom planområdet och från omkringliggande gator. U-områden för Kretslopp och vattens va-ledningar inom planområdet är inte fullständig utan måste kompletteras. Fastighetsindelningen för planområdet kan komma att påverka vilken ledningsutbyggnad som i slutändan kommer att krävas.

Dricksvatten

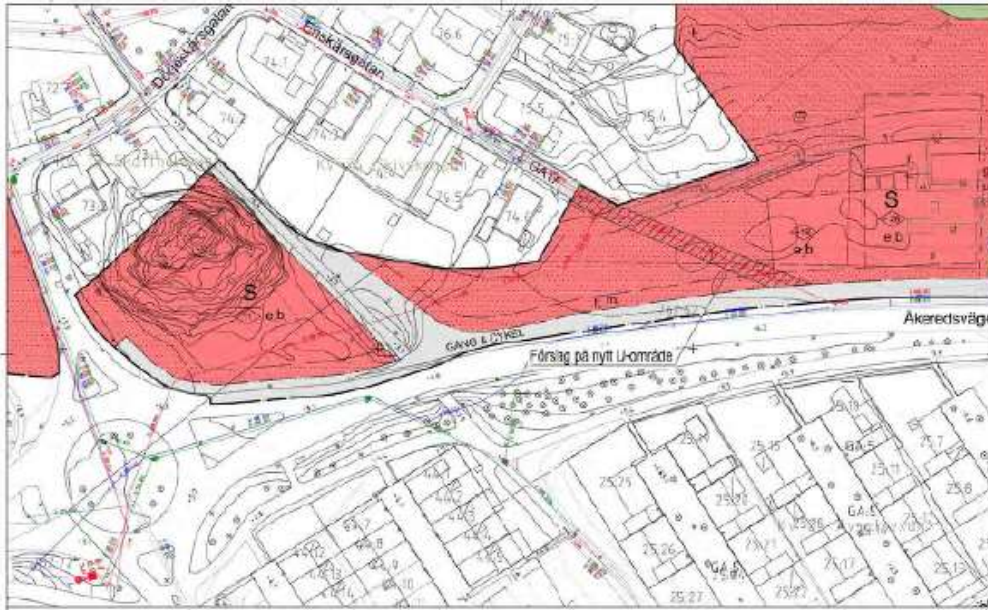
Dricksvattenanslutning kan vid behov anslutas till allmänt dricksvattenledningsnät via Hallingegatan (V Ø200 SGN), södra delen av Åkeredsvägen (V Ø400 GJJ) och i Grevegårdsvägen (V Ø400 GJJ) i öster. Hela planområdet ligger inom den låga tryckzonen för det allmänna dricksvattennätet. Lägsta normala vattentryck vid befintliga byggnader i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 47 m i höjdsystemet RH2000.

Inga kapacitetsåtgärder bedöms utföras för de högst belägna planerade byggnaderna inom planområdet.

Spillvatten

Det allmänna avloppsnätet består av duplikatsystem för spillvatten- och dagvattenledningar. Kretslopp och vattens spillvattenledningar kommer behöva flyttas med den utformningen som visas i handlingen, se bifogad ledningskarta, Figur 1 och Figur 2.

En befintlig tryckspillvattenledning ST Ø200 korsar kvartersmark där en idrottshall planeras att uppföras. Denna spillvattenledning behöver flyttas och anslutas till befintlig spillvattenledning S Ø600, en sträcka på ca 200 m.



Figur 2. VA-ledningskarta över planområde med förslag på U-område.

Ett U-område med en bredd på ca 6 m behöver kompletteras längs befintlig S Ø600-ledning som sträcker sig genom planområdet, se Figur 2.

Kapaciteten på befintligt spillvattenledningsnät bedöms vara god.

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

Brandvatten

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp *Bostadshus med högst åtta våningar* (VAV publikation P 114). Vattenledningen är dubbel och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s.

Dagvattenhantering

Det befintliga dagvattensystemet har kapacitetsbrist. Detta innebär att dagvatten från kvartersmark måste fördröjas innan det kan släppas ut i det befintliga dagvattensystemet.



Figur 3. På ledningssträckorna uppstår marköversvämning vid klimatpassat 20-års regn (rödtriangel) och det varnas för vattennivåer över ledningshöjda (gul triangel) [VA-banken, 2021].

Den dagvattenvolym som behöver fördröjas inom allmän platsmark behöver tydligare framgå i planbeskrivningen och plankarta. Hur fördröjningen ska hanteras ska även beskrivas. Tillräckligt ytbehov för rening och fördröjning ska säkerställas i plankartan, detta framgår inte.

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

Allt dagvatten ska passera fördröjningsanläggning innan anslutning till allmänt nät. I de fall detaljplanen medger bebyggelse ut till fastighetsgräns ska dagvatten ledas in på innergård för fördröjning. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet. Detaljplanen kräver att en dagvattenanmälan till Miljöförvaltningen görs, vilket framgår i dagvattenutredning.

Skyfallshantering

Vid ett klimatanpassat 100-årsregn översvämmas planområdet på flera platser. Problemen som orsakas av ett skyfall ska hanteras så att kraven som framgår ur tabell 1 uppnås. Föreslagna lösningar redovisas i Dagvatten- och skyfallsutredningen. Inom planområdet finns en betydande översvämningsrisk vid ett skyfall, både inom planen och för nedströms områden. Detta innebär konsekvenser för planen och problem som behöver hanteras.

Planområdets höjdsättning ska framgå. Höjdsättningen ska möjliggöra koncentration av vatten till parker, torg, parkeringsplatser eller andra områden där vatten kan fördröjas.

Höjdsättningen är en förutsättning för att flera av de lösningar som föreslås i Dagvatten- och skyfallsutredningen ska kunna genomföras och därmed kunna avhjälpa situationen vid ett skyfall.

Delar av planerad allmän platsmark kan vara viktig för områdets framkomlighet och ska därför säkras från vattendjup över 0,2 m vid ett skyfall. Nedan följer krav som ställs på vägar och fastigheter vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Riktlinjer som redovisas i Tabell 1 ska detaljplanen uppnå.

Tabell 1. Redovisar de krav som ställs på tillgänglighet och framkomlighet på vägar och till fastigheter vid ett klimatanpassat 100-årsregn.

Funktion/Skyddsobjekt	Dimensionerande händelse/Planeringsnivå		
	Högsvatten Återkomsttid 200 år	Höga flöden Återkomsttid 200 år	Skyfall Återkomsttid 100 år
Samhällsviktig anläggning - nyanläggning	1,5 m marginal till vital del	Över nivå för Beräknat Högsta Flöde (BHF)	0,5 m marginal till vital del
Samhällsviktig anläggning - befintlig	0,5 m marginal till vital del för funktion		
Byggnad och byggnadsfunktion - nyanläggning	0,5 m marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	0,2 m marginal till färdigt golv och vital del nödvändig för byggnadsfunktion	
Framkomlighet - nyanläggning högprioriterat vägnät stråk och utrymningsvägar	Max djup 0,2 m		

Trädplantering

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Förutsättningar för anslutning

En förbindelsepunkt per fastighet för vatten gäller generellt. Gemensamhetsanläggningar för avlopp kan accepteras under vissa förutsättningar. En förbindelsepunkt per fastighet för dricksvatten gäller även för 3D fastigheter, inom byggnaden bildas servitut mellan fastigheterna.

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske till någon av de tre befintliga förbindelsepunkterna (FP) längs med Åkerdsvägen för tre ändamål (spill-, dag, och dricksvatten) i fastigheternas direkta närhet. En nyetablering av FP behöver utföras i Hasslingegatan för anslutning till planerad idrottshall.

Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. En förbindelsepunkt per byggnad är att föredra framför en förbindelsepunkt per gemensamhetsanläggning.

Ett kapitel med upplysningar kan införas i plankarta och planbeskrivning där följande text kan anges:

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 47 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren. Ledningsnätets kapacitet för sprinkler behöver utredas för varje enskild fastighet. Ledningsnätets kapacitet för sprinkler behöver vidare utredas för varje enskild fastighet.

Ekonomi

Kostnad för flytt/omläggning av allmän VA-ledning på en sträcka av ca 200 m inom planområdet för en tryckspiledning har uppskattats till ca 6 000 tkr. Detta bekostas av Exploatör.

Anläggningsavgifter för vatten och avlopp samt kostnadstäckning för VA-kollektivet vid genomförande av detaljplanen behöver utredas i ett senare skede.

Kommentar

Avfall

Synpunkterna angående avfallsfrågan har vidarebefordrats till berörda exploatörer. Förslag till avfallshantering har uppdaterats och redovisningen i planhandlingarna har uppdaterats. Dialog om avfallsfrågan har förts med Kretslopp och vatten.

Plats för befintlig ledning i planens västra del säkerställs genom planbestämmelse u1 – Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Idrottshallens placering har ändrats sedan samrådet. Området i väster planläggs i aktuellt förslag som allmän platsmark NATUR och bebyggs inte.

Planförslaget innebär tömning av fettavskiljare över cykelbana. Under tiden som tömningen pågår kommer cykelbanan stängas av och trafiken ledas om. Avstämning har gjorts med Kretslopp och vatten kring denna lösning.

VA

Inför planens granskning har dagvatten- och skyfallsutredningen uppdateras och en skyfallsmodellering utförts utifrån det nya planförslaget. Utfallet av utredningen har förtydligats i planbeskrivningen. Planförslaget innehåller åtgärder för dagvatten och skyfallshantering vilka har verifierats att de fungerar. Åtgärderna är reglerade i plankartan.

Synpunkten angående trädplantering noteras och tas med i vidare planering och projektering.

Synpunkten om ekonomi noteras och vidarebefordras till exploatör.

7. Kulturförvaltningen

Beskrivning av ärendet

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för uppförande av ca 350 - 400 bostäder i form av flerbostadshus, en skola med idrottshall, samt en mindre del lokaler för butiker och verksamheter. Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen. Genomförande av förslaget medför rivning av äldre jordbruksbebyggelse, inom fastigheterna Önnared 109:4 och 109:5.

Planområdet angränsar i söder till miljön Åkereds egnahemsområde (Näset 59: A, 62: A) som är utpekad i stadens bevarandeprogram Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg Del II samt kulturmiljöprogrammet Moderna Göteborg Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

Bakgrund

Planområdet präglas av den äldre vägsträckningen genom byn Åkered och en bevarad gårdsmiljö med byggnader från tre skilda perioder; bostadshus och källarvind från uppskattningsvis 1800-talets första hälft/mitt, vagnslider/förråd och ladugård från 1800-talets slut samt bostadshus från 1928. I den kuperade skogsmarken i norr finns stenmurar som berättar om äldre markfördelning och -användning, däribland lagaskiftesmurar från 1800-talets mitt som än idag utgör fastighetsgränser.

I anslutning till planområdet ligger Åkereds egnahemsområde uppfört 1964 - 1967 av Göteborgs Stads Egnahems AB. Det omfattar ett stort egnahemsområde med 480 radhus, kedjehus samt skola och kyrkobyggnad. Husen är samlade i längor med entréer vända mot relativt breda interngator, kantade av alléer och trädrader. Dessa var ämnade att fungera som husgruppens ”gemensamma vardagsrum”. Området med sin enhetliga och omsorgsfullt utformade bebyggelse; med bland annat lertegeltäckta sadeltak, gavelidor utan takskägg samt röda alternativt bruna fasader, är inspirerat av danska och sydsåkanska småstadsmiljöer och är ett värdefullt exempel på 1960-talets småhusbebyggelse.

I samband med planarbetet har en kulturmiljöutredning tagits fram av WSP (2021). I utredningen presenteras de kulturhistoriska värden som identifierats i form av synbilder

med rekommendationer som anger kulturmiljövårdande ingångar till förändringar i planområdet.

Förvaltningens yttrande

Kulturförvaltningen instämmer i de rekommendationer som presenteras i kulturmiljöutredningen om att tillvarata och integrera den äldre byvägen (kantad av oxel), topografin med klipphällar/berg i dagen och vindpinade tallar, enstaka utmärkande träd samt upptrampade stigar och stenmurar i utformningen av kommande bostadsområde. Vidare bör siktlinjer över Åkereds egnahemsområde i söder bevaras, så att dess karaktär fortsatt kan upplevas från utsiktsplatser.

Den äldre gårdsmiljön är den enda resterande bebyggelsen kvar utmed den gamla byvägen. Den möjliggör för förståelse av den tidigare agrara miljön som var rådande i området före 1960-talets bostadsutbyggnad och är ett gott exempel på en komplett gårdsmiljö med generationsboenden samt olika typer av ekonomibyggnader. Kulturförvaltningen förespråkar en högre grad av anpassning till befintlig gårdsbebyggelse och möjligheten till att låta gårdsmiljön integreras i det planerade bostadsområdet.

Kommentar

De identifierade kulturhistoriska kvaliteterna inom planområdet har beaktats i planförslaget genom att bibehålla kvarvarande värden i naturområdet och anpassning till angränsande bebyggelse i skala och gestaltning. Planförslaget innebär att spår av den agrara karaktären och gårdsmiljön enbart kommer att finnas kvar inom naturområdet, då befintliga byggnader rivs och ersätts, även den äldre byvägen påverkas.

De förslagna byggnadernas högsta höjder ligger i planområdets norra delar med en fallande skala mot Åkeredsvägen i söder. Byggnadernas placering tar stöd i berget i norr och har ett avstånd mot Åkereds egnahemsområde.

Föreslagen bebyggelse är utformad som tre kvarterformer där släpp finns mellan husen och synliggör det bakomliggande naturområdet och berget. Siktlinjer bevaras från utsiktsplatser. Ny bebyggelse kommer innebära en ny rumskapande verkan på Åkeredsvägen ihop med Åkereds egnahemsområde.

Bestämmelser om utformning som knyter an till Åkereds egnahemsområde, naturlandskapet och topografin har lagts in i plankartan. Beskrivning av konsekvenser för kulturmiljö finns beskrivet i detaljplanens planbeskrivning.

8. Miljö- och klimatnämnden

Förslag till beslut

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

Miljöförvaltningens synpunkter

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen behöver säkerställa att riktvärden i trafikbullerförordningens kan klaras vid samtliga bostäder.

Naturmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att de två nordligaste husblocken i kvarter 1 ska utgå, alternativt flyttas, för att ge förutsättningar för fyra värdefulla träd att stå kvar.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att det inom planarbetet ska utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för hela planområdet, för att få en bild av föroreningsinnehållet i marken.

Miljömål: Detaljplanens förhållande till miljömålen är förenklat beskrivet. Detaljplanen ska förhålla sig stadens miljömål, som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

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

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur ekologisk dimension

Bedömning ur ekologisk dimension utvecklas under rubriken Förvaltningens synpunkter.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning av planförslagets effekter på miljö och hälsa

Nedan sammanfattas de bedömningar som stadsbyggnadsförvaltningen gjort rörande de viktigaste miljö- och hälsoaspekterna av planförslaget:

Luftkvalitet

En platsbedömning för luft har tagits fram i samverkan med miljöförvaltningen. Beräkningar av kvävedioxidhalter visar att de underskrider miljö kvalitetsnormernas gränsvärden, även vid scenario med ökade trafikflöden enligt trafikanalysen av planförslaget.

Ljudmiljö

En trafikbullenutredning har utförts som visar beräknade ljudnivåer från vägtrafik. Beräkningarna visar att gällande bostäder överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå vid fasad (60 dBA), för lamellhusen längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen. Då ekvivalent ljudnivå 60 dBA överskrider vid någon fasad innebär det att minst hälften av bostadsrummen bör orienteras mot den ljudskyddade sidan. Ett alternativ är att förlägga smålägenheter (<35 m²) vid fasad där ekvivalent ljudnivå är upp till 65 dBA (riktvärdet för smålägenheter). För lamellhuset längst i norr överskrider riktvärdet för smålägenheter (65 dBA), på de tre nedersta våningsplanen. Det innebär att dessa bostäder måste vara genomgående och utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den ljudskyddade sidan, där ljudnivån är högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå. Fasaderna på samtliga punkthus som ligger innanför lamellhusen klarar riktvärdet på 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, vilket innebär att alla punkthus klarar riktvärdena utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå (50 dBA) och maximal ljudnivå (70 dBA) avser ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Samtliga bostadshus har ett anslutande område som klarar riktvärdena. Detta innebär att om en uteplats anläggs här klaras riktvärdena för uteplats.

Gällande föreslagen skola finns inga bindande regler för skolbyggnader gällande buller utomhus vid fasad. För skolgård gäller samma riktvärden som för bostädernas uteplats,

ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA. För att klara riktvärdena för större delen av skolgården krävs en skärm längs Åkeredsvägen. Testberäkningar har gjorts med en två respektive tre meter hög skärm. Skärmarna ska utformas med en glasad skärm ytterst och täta delar vid öppningarna, gärna växtbeklädda. Uppförande av bullerskydd och att skyddet ska utformas delvis transparent regleras genom planbestämmelser.

Naturmiljö

Majoriteten av den mark som idag utgörs av naturmark planeras i plankartan som allmän plats Natur, för att säkra befintliga naturvärden såväl som rekreativa värden. Visst ianspråktagande sker i södra delarna av naturområdet. I de fall detta påverkar skyddsvärda element negativt utförs kompenserande åtgärder. I området där exploatering sker finns naturvärden som kommer att påverkas negativt eller försvinna helt. Dessa återfinns först och främst i områdets västra del. Enstaka objekt med naturvärden och särskilt skyddsvärda träd finns även i den norra delen. Naturvärden som kommer påverkas negativt är främst knutna till träd, skogsmiljöer och brynvegetation. Rödlistade arter som ask och alm kommer att påverkas negativt. Brynbuskage med blommande arter kommer att tas bort. Flera av dessa värden kan med hjälp av olika åtgärder kompenseras i planområdets norra del som planeras som Natur.

En inventering av gynnsamma livsmiljöer för mindre hackspett har genomförts. Den visar att delar av området som tas i anspråk för bebyggelse och skolgård är mycket gynnsamma för arten. För att inte försämra den mindre hackspettens möjligheter till födosök och fortplantning i området, måste åtgärder för att skapa gynnsamma biotoper genomföras i närliggande områden. Dessutom behöver kvaliteten höjas på befintliga biotoper inom planområdet. För att rätt åtgärder ska genomföras på rätt plats har även befintliga naturområden norr och öster om planområdet inventerats. Åtgärder för att gynna hackspetten kommer genomföras på de mest lämpliga platserna inom dessa områden och en långsiktig skötselplan kommer upprättas.

En grönytefaktor på 0,58 är framräknad för skoltomten. För området ska grönytefaktorn uppgå till 0,45. I samband med markanvisning för bostäder har fastighetskontoret inte ställt några krav på uträkning av grönytefaktor varför denna inte redovisas i planförslaget.

Markmiljö

I detaljplanområdet finns en potentiellt miljöstörande verksamhet. På fastigheten Önnered 109:5 har det bedrivits bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. I närområdet har det funnits en drivmedelstation på fastigheten Önnered 762:139. Inför kommande markarbeten inom detaljplanområdet bör en miljöteknisk undersökning inklusive historisk inventering (främst avseende fastigheten där det historiskt har bedrivits bilvårdsanläggning) utföras innan markarbeten påbörjas. Detta för att verifiera eventuella befintliga markföroreningar över känslig markanvändning, samt för att säkerställa korrekt hantering av schaktmassor vid kommande byggnation. De miljö-tekniska markundersökningarna utförs av respektive fastighetsägare inom detaljplanområdet.

Dagvatten

Det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet i området. Därmed behövs en fördröjningsvolym på allmän platsmark, för att inte öka risken för översvämningar nedströms. Planerad förändring inom detaljplan är lämplig ur ett dagvattenperspektiv om föreslagna eller likvärdiga åtgärder genomförs för dagvatten.

Miljömål

Naturmiljö: Skogsmarkens fysikaliska, kemiska, hydrologiska och biologiska egenskaper och processer är bibehållna. Skogens ekosystemtjänster är vidmakthållna. Skogens biologiska mångfald bevaras och arter har möjlighet att sprida sig inom sina naturliga utbredningsområden som en del i en grön infrastruktur. Skyddsåtgärder kopplat till mindre hackspett utförs för att inte försämra livsmiljön för dessa. Natur- och kulturmiljövärden i skogen är bevarade och förutsättningarna för fortsatt bevarande och utveckling av värdena finns. Skogens värden för friluftslivet är värnade och bibehållna.

Påverkan på luft: Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.

Påverkan på vatten: Planförslaget bedöms inte påverka statusen för havet vid Askims fjord negativt med avseende på miljökvalitetsnormerna, eftersom totalmängderna som släpps ut per år minskar med föreslagen dagvattenrening. Oexploaterade och i huvudsak opåverkade vattendrag påverkas inte av planförslaget.

Förvaltningens synpunkter

Luftkvalitet

Luftsituationen inom planområdet är godtagbar. Miljöförvaltningen bedömer därmed inte att någon luftutredning behövs för detaljplanen.

Ljudmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att bullerutredningen avseende bostäder, som kommer att uppdateras till granskningen, behöver säkerställa att riktvärdena i trafikbullerförordningens kan klaras vid samtliga bostäder. Den nya utformningen av bostäderna längs med Åkeredsvägen med mer slutna kvarter är generellt positiv, eftersom en tystare ljudmiljö skapas på gårdssidan. Det innebär dock att det är svårare att klara riktvärdena vid hörnlägenheterna närmast Åkeredsvägen, där riktvärdet överskrider 60 dBA och där en ljuddämpad sida är svår att åstadkomma. Om hörnlägenheterna planeras med en yta större än 35 kvadratmeter behöver förslag på planlösning tas fram, som visar att riktvärdena i trafikbullerförordningen kan klaras.

Planbeskrivningen har inte hänvisat till Naturvårdsverkets riktvärden för buller på nya skolgårdar. Miljöförvaltningen ser behov av en ändring av texten i avsnittet gällande åtgärder för buller. I planbeskrivningen står att *Gällande den nya skolan finns inga bindande regler för skolbyggnader gällande buller utomhus vid fasad. För skolgård gäller samma riktvärden som för bostädernas uteplats, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA.* Ändring görs förslagsvis till följande text: *Naturvårdsverket anger riktvärden för nya skolgårdar i NV-01534-172. På ny skolas skolgård som exponeras för buller från väg- eller spårtrafik bör den ekvivalenta bullernivån 50 dBA, räknat som årsmedeldygn, underskridas på delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet. Vidare bör den maximala nivån 70 dBA underskridas på dessa ytor. Dessa nivåer motsvarar riktvärden för bostädernas uteplats.*

Miljöförvaltningen bedömer att riktvärden uppfylls under förutsättning att skolgården skyddas med en tre meter hög bullerskärm. Det finns två planbestämmelser som reglerar skärmen:

- *Skydd mot störningar: m₁ - Bullerskydd ska uppföras*

- *Utformning: f₆ – Bullerskydd ska uppföras transparent minst 70 % av total sträcka*

Höjden på skärmen framgår inte av planbestämmelserna. Det behöver framgå tydligt i en planbestämmelse att skärmen ska ha en höjd på minst tre meter. Vidare bedöms f₆ otydligt formulerad eftersom den riskerar misstolkas som att det räcker att minst 70 procent av sträckan uppförs. Då bullerskydd behöver uppföras längst hela sträckan för att riktvärden ska uppfyllas på gårdsytan, bör det framgå att det är minst 70 procent av hela sträckan som ska vara transparent.

Naturmiljö

Allmänna naturvärden

Miljöförvaltningen bedömer att de två nordligaste husblocken i kvarter 1 (enligt illustrationsritningen), ska utgå alternativt flyttas för att ge förutsättningar för fyra värdefulla träd att stå kvar. För att ta hänsyn till dessa träd bör byggrätter inte läggas i branten. Det trädbevuxna berget hyser en mängd olika naturvärden och utpekade värdefulla träd, värdeelement, som beskrivs i underlagen. Miljöförvaltningens erfarenhet är att avståndet mellan träden och föreslagna byggrätt är alltför kort för att säkra trädens fortsatta existens, både under byggskede och under förvaltningsperiod.

Mindre hackspett, skötselplan och förstärkningsåtgärder

En åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett har tagits fram, för att artens förutsättningar inte ska försämrats. Förstärkningsåtgärder för att förbättra livsmiljöerna planeras både inom planområdet samt i ett område i närheten. Miljöförvaltningen bedömer att föreslagna åtgärder är rimliga. Miljöförvaltningen betonar vikten av att åtgärderna utförs innan exploateringen sker och att det sker i dialog med länsstyrelsen, som är ansvarig myndighet för artskyddsförordningen.



Illustrationsritning med markerade hus i rött som miljöförvaltningen bedömer ska utgå.

Markmiljö

Miljöförvaltningen bedömer att det inom planarbetet ska utföras en översiktlig miljöteknisk markundersökning för hela planområdet, för att få en bild av föroreningsinnehållet i marken. Marken vid fastigheten där det historiskt har bedrivits bilvårdsanläggning och inom området som planeras för skola är extra viktig att undersöka.

Dagvatten

Detaljplanen är genomförbar ur dagvattensynpunkt med föreslagna lösningar och miljöförvaltningen har inga ytterligare synpunkter i detta skede.

Grönytefaktor

En beräkning av grönytefaktor för gata behöver tillkomma inför granskningskedet. Grönytefaktor för skolgården har beräknats till 0,58, vilket uppfyller kravet som är 0,45.

Miljömål

Detaljplanens förhållande till miljömålen är förenklat beskrivet. Detaljplanen ska inte bara förhålla sig till de nationella och regionala miljömålen utan också stadens miljömål som anges i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Miljöförvaltningen anser att planens bidrag till att nå målen ska bedömas och beskrivas i planbeskrivningen. Relevanta åtgärder ska föreslås för att beskriva hur eventuella negativa effekter på målen ska undvikas.

Miljöförvaltningen håller i stort sett med om bedömningarna gällande naturmiljö. Däremot behöver det framgå att även om vissa funktioner och värden antingen finns kvar, kompenseras eller hanteras via förstärkningsåtgärder, kommer värdena troligen minska vid en exploatering.

Gällande ljudmiljö vill miljöförvaltningen uppmärksamma att det i miljö- och klimatprogrammet, under miljömålet om att göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, finns delmål 3: *Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna*. En av indikatorerna för målpuppfyllelse är *Andel bostäder med en bullerexponerad bostadsfasad som överskrider 60 dBA i ekvivalent ljudnivå, som har tillgång till en ljuddämpad sida underskridande 50 dBA i ekvivalent ljudnivå*. Detta bör vara en ambition i detaljplanen (50 dBA är mer ambitiöst än 55 dBA som gäller för ljuddämpad sida enligt trafikbullerförordningen). Miljöförvaltningen anser att det ska framgå om detta mål uppfylls i detaljplanen.

Vidare är beskrivningen av detaljplanens påverkan på luftmiljön förenklad. När miljö-kvalitetsnormernas gränsvärden underskrids innebär det att luften anses godtagbar, inte att skadliga luftföroreningar inte existerar alls på platsen. Detta behöver revideras i planbeskrivningen.

Kommentar

Planförslaget har reviderats inför granskningen och bebyggelsen inom området har disponerats om. Marken där de i yttrandet markerade byggnaderna står föreslås inte längre bebyggas.

Översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram för hela planområdet och visar på att den framtida markanvändningen bedöms motsvara känslig markanvändning. En planbestämmelse reglerar att startbesked inte får ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet för bebyggande har säkerställts genom sanering av förorenad mark.

Avstånd mellan allmän plats och kvartersmark har säkerställts i plankarta bland annat för att säkerställa värdefulla träd. Dock finns det risk att äldre träd försvinner på grund av sitt skick. Kompensationsåtgärder föreslås och hanteras av respektive fastighetsägare. Se även kommentar till exploateringsförvaltningens yttrande.

Dagvatten- och skyfallsutredning har uppdaterats enligt granskningsförslaget och åtgärder regleras med planbestämmelser. Se kommentar till yttranden från kretslopp och vatten och länsstyrelsen.

Grönytefaktor för allmän plats har beräknats för granskningsförslaget. Grönytefaktor för skolgården har reviderats efter samråd. Båda beräkningarna redovisas i planbeskrivningen.

Beskrivning av vad detaljplanen innebär utifrån Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram 2021–2030 finns i planbeskrivningen. Delmålet ”Göteborgs Stad säkrar en god ljudmiljö för göteborgarna”, bedöms uppfyllas genom bullerreducerande åtgärder.

Trafikbullerutredningar för skola och idrottshall respektive bostäder har uppdaterats utifrån det reviderade planförslaget. Utredningarna visar med föreslagna bullerreducerande åtgärder att riktvärdena för ekvivalent ljudnivå klaras inom planområdet. Planbestämmelser införs på plankartan.

Synpunkten angående luftkvalitet förtydligas i planbeskrivningen.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Yttrande avser: Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för 450 elever, åk 7–9 och uppförande av ca 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter.

RSG har tidigare deltagit i samband med digitalt startmöte i ärendet, 2020-06-08. Detta remissyttrande innehåller inga ytterligare synpunkter än de som framförts i tidigare skede.

Granskade frågeställningar i ärendet

Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG) har granskat följande frågeställningar i detta ärende:

- Riskhänsyn
- Framkomlighet
- Brandvattenförsörjning

Överväganden

Riskhänsyn

RSG har gått igenom aktuella tillstånd för hantering av brandfarlig- och explosiv vara i närheten av planområdet. I närområdet finns idag ett aktuellt tillstånd för hantering av brandfarlig vara, detta i form av drivmedelstation på andra sidan Grevegårdsvägen. Planerad bebyggelse ligger utanför riskavstånd för verksamheten, enligt handboken Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer. Mot detta underlag bedömer RSG att det inte finns behov av vidare utredning om risker.

RSG har också undersökt avstånd till närmaste rekommenderade transportled för farligt gods, samt till närmaste järnväg. Mot detta underlag har RSG inte kännedom om några risker som påverkar detaljplanen.

Framkomlighet

RSG har undersökt vägnät i anslutning till planområdet, samt detaljplanekartan. Mot detta underlag bedömer RSG att det finns goda förutsättningar att ordna framkomlighet för räddningstjänstens fordon till och inom detaljplaneområdet.

Brandvattenförsörjning

Med aktuella förutsättningar på detaljplaneområdet så förväntar sig RSG att brandvattenförsörjning ordnas via brandpost i gata. Befintliga brandposters placering ger täckning i detaljplaneområdets södra del men RSG bedömer att ytterligare brandpost bör installeras i detaljplaneområdets nordöstra del. Befintliga och nya brandposter behöver ha kapacitet motsvarande vad som framgår i Svenskt vattens publikation P114, Tabell 3.3.

Bedömning

RSG anser att brandpostnätet bör kompletteras med ytterligare brandpost för att ordna vattenförsörjning i detaljplaneområdets nordöstra del. RSG har inga ytterligare synpunkter kring detaljplanen.

Kommentar

Synpunkter angående brandpostnätet tas med i genomförandet av detaljplanen.

10. Stadsfastighetsförvaltningen

Förslag till beslut

I stadsfastighetsnämnden

1. Stadsfastighetsnämnden avstryker förslag till detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen inom stadsdelen Önnared i Göteborg.
2. Stadsfastighetsförvaltningens tjänsteutlåtande antas som stadsfastighetsnämndens eget yttrande och överlämnas till stadsbyggnadsnämnden.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan har sänts som samrådshandling av stadsbyggnadsnämnden till stadsfastighetsnämnden för yttrande.

Syftet med förslaget är att möjliggöra en ny grundskola åk 7 - 9 med ca 450 elever och en ny idrottshall samt ca 400 bostäder i form av flerbostadshus och lokaler för butiker/verksamheter i mindre omfattning.

Vid genomförandet ska gång- och cykelbanor byggas ut längs både Grevegårdsvägen och Åkeredsvägen vilka ersätter befintlig gångbana.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Förslaget bedöms generera höga utgifter för byggnation av skola och idrottshall på grund av grundläggningsarbeten och byggnation med vattentät betongkonstruktion samt uppförandet av bullerskyddande plank.

Stadsfastighetsnämnden och i förlängningen grundskoleförvaltningen skulle få kostnader för kommunintern markupplåtelse, ränta och avskrivningar, ökade driftskostnader för skola och idrottshall samt kostnader för samordning i gemensamhetsanläggning.

Kostnader för underhåll av marken med dagvatten och skyfallslösningar riskerar bli större än normalt.

Bedömning ur ekologisk dimension

Det har bedömts i förslaget till detaljplan att ett genomförande inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Dock medför förslaget att schaktning och sprängning kan medföra att markföroreningar kommer fram som kan påverka grundvatten och vattendrag när föroreningshalterna i dagvattnet ökar efter exploatering.

Grundvattennivån i området bedöms ligga i markytan eller möjligen något högre, vilket innebär att grundläggning och byggnadsdelar under mark kräver vattentät konstruktion på grund av högt vattentryck.

Bedömning ur social dimension

I stadsdelen finns ett behov av ny skola med skolupptagningsområdet Näset/Åkered. Planen innebär att elever får möjlighet att gå i skolan i sitt närområde samt att befintligt platsunderskott kan omhändertas.

Behovet av förskola tillgodoses inte i förslaget.

Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen vilket bör ses som positivt för boende i stadsdelen.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med exploateringsförvaltningen bedömt att aktuell markanvisning för bostäder ändras så att mer mark går till skoländamål, då det är ett stort allmänt intresse att säkra skolplatser för elever i närområdet och en förutsättning för fler bostäder. Detta innebär att planförslaget är reviderat med större kvartersmark för skola och att kvartersmark för bostäder har minskat. Förslag till utformning av kvartersmarken för skolan och dess skolgård har tagits fram i samarbete med stadsfastighetsförvaltningen. Föreslagen lösning har godkänts av stadsfastighetsförvaltningen och dess beställare grundskoleförvaltningen.

Synpunkter om förskolebehovet har stämts av med stadsfastighetsförvaltningen och utreds vidare av densamma tillsammans med exploateringsförvaltningen. Se även kommentar till förskoleförvaltningens yttrande.

11. Socialförvaltningen Sydväst

Beslut

Delegaten beslutar att i samrådsskedet tillstyrka detaljplan för bostäder och utbildningslokaler mm norr om Åkeredsvägen (SBF-2023-00108).

Bedömning ur hållbarhetsdimensionerna

Förvaltningen befarar att förslaget inte kommer skapa tillräckliga förutsättningar för att kunna bygga en så attraktiv skola som möjligt. Det finns behov av förbättringar för att skapa goda kopplingar med syfte att fånga upp barn från fler bostadsområden. Att planförslaget föreslår en mindre idrottshall, och inte en fullstor, riskerar att försämra möjligheterna till att främja bättre hälsa, samspel och rekreation för barn, unga och vuxna.

Föreslagna höjder för bostäderna kommer skapa en kraftigt förändrad identitet för området. Att förslaget anger flerbostadshus kommer bidra till en mer blandad bebyggelse för området, vilket är positivt. Om goda kvaliteter med solljus inte uppnås för gårdar och torget riskerar det att skapa försämrade uppväxtmiljöer och motverka aspekter som samspel och sammanhållen stad.

Förvaltningens överväganden

Förvaltningen tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder och utbildningslokaler mm norr om Åkeredsvägen med följande väsentliga synpunkter för att bättre uppnå stadens mål för hållbar utveckling.

Skola och idrottshall

Utifrån socialförvaltningens syn är bakgrunden till att detaljplanen initierades bland annat på grund av nedläggningen av Tynneredsskolan och därmed behovet av ny skola i området. Där denna plats initialt identifierades som lämplig för en ny högstadieskola. Före detta stadsdelsförvaltningen Västra Göteborg skickade ett uppdrag till stadsledningskontoret om att utreda behovet med önskemål om lämplig plats i närheten av "Åkeredsrondellen". Målbilden var att attrahera barn från både flerbostads- och småhusområdena. Att platsen nu utreds grundar sig alltså i behov av attraktiv skola för att främja barn uppväxtvillkor. Förvaltningen anser att skolan tyvärr inte har fått den prioritet i detaljplanens förslag som kan krävas för att uppnå bästa möjliga förutsättningar för en attraktiv skola.

Utifrån syftet med placeringen av skolan för att främja ett brett upptagningsområde så är kopplingar mellan Tynnered/Opaltorget och skolan viktigt. Förslaget till en ny gång- och cykelväg utmed Åkereds- samt delvis Grevegårdsvägen är positivt. Förvaltningen ser att en genare allmän gångväg genom området är en viktig del. Det är möjligt att en sådant stråk kan komma att bildas oavsett utifrån människors val av gångvägar. Det finns en möjlig gång- och cykelväg illustrerat genom området, men på privat kvartersmark. För att främja den kopplingen och minska på eventuella konflikter mellan privata och allmänna ytor ser förvaltningen att en dragning av ett kompletterande allmänt gång- och cykelstråk behöver studeras närmare till granskning. Det handlar nödvändigtvis inte om en fullvärdig cykelväg. Det stråket behöver kopplas ihop med ett övergångsställe i höjd med fastigheten Önnered 49:6.

Med föreslagen utformning av skolbyggnadens finns det risk för dolda baksidor som behöver studeras närmare utifrån trygghet och säkerhet. För att bidra till trygga miljöer utanför skoltider krävs insyn från omgivningen. Småhusen kan innebära en tillräckligt god insyn för att stävja oönskad aktivitet på skolgården under kvällar och helger. Förvaltningen anser att frågan behöver studeras närmare och beskrivas i planhandlingen.

Förslaget bör justeras för att skapa goda möjligheter för en fullstor idrottshall. Kommunfullmäktiges ambitioner med att det ska byggas fullskaliga idrottshallar vid nybyggnation av skola bör säkerställas. Förvaltningen uppfattar att det finns yta och ser det som allvarligt att planförslaget inte har möjliggjort för bättre förutsättningar. En kvalitativ idrottshall ger bättre möjligheter för ett rikt föreningsliv och allmän folkhälsa genom bland annat evenemang och uthyrning för privat sport och samspel. Det kan även utöver skolverksamhetens krav ge goda möjligheter för användning av idrottshallen av elever både under och i direkt anslutning till skoltid. De kvaliteterna ska inte försummas som en viktig del för goda uppväxtvillkor och folkhälsa. Att främja rörelse, umgänge och andra positiva sociala aspekter är centralt och bör värderas i den kommunalekonomiska kalkylen.

Berget där idrottshallen är placerad används av barn i området för lek och samspel. Den är utpekad i stadens sociotopkarta. Förvaltningen har fått till sig att det är den närmaste och enda bergskulle som barn boende i Åkered använder, och den har varit en uppskattad plats för flera generationer barn. Det innebär att den även har ett betydelsefullt värde för identiteten i området. Idrottshallens placering bör justeras för att möjliggöra att bevara berget som lek och rekreationsplats.

Förvaltningen anser därmed att förslaget bör justeras och för att ge mer yta för skola och idrottshall för att bättre kunna tillgodose goda uppväxtvillkor, hälsa och främja en sammanhållen stad. Alternativt omfördela placeringen av bostäder och skolan så att skolans värden och behov för barn och unga kan säkerställas bättre.

Förvaltningen skickar även med att skolan kan vara en bra lokalisering som mötesplats för en aktiv fritid. En mötesplats kan ske genom samverkan mellan grundskola och fritidsverksamhet utifrån exempelvis koncept som "skola som arena" eller andra former för att stärka barns fritid.

Bostäder och verksamheter

Förvaltningen anser att platsen lämpar sig för flerbostadshus, men att detaljplanen tar stöd i översiktsplanen på felaktiga grunder. Samrådshandlingen anger att planområdet ligger i anslutning till enligt översiktsplanen utpekade omvandlingstråk, vilket stämmer. Men att kommande bebyggelse ska stödja ett stadsmässigt stråk utmed Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen är inte vad översiktsplanen anger, enligt hur förvaltningen tolkar skrivningarna.

Att bygga flerbostadshus bidrar på ett positivt sätt till en ökad blandning av bostadstyper till området. Platsen kan vara ett attraktivt läge för en variation av målgrupper. Specifikt för äldre som bor i småhus och efterfrågar billiga och tillgängliga lägenheter i närområdet. Det är idag en generellt hög andel äldre i småhusområdena och det saknas flerbostadshus som kan attrahera den målgruppen.

Förslaget innebär en helt ny skala jämfört med omgivande bebyggelse och i förhållande till området i stort. Andra projekt i närområdet där motsvarande skala har prövats har omarbetats för att anpassas till omgivningen. Förvaltningen ser att platsen kan medge en viss förhöjd skala men att nuvarande förslag kan komma att innebära en avsevärd påverkan som kraftigt förändrar identiteten för området. Förvaltningen har påpekat betydelsen av platsen som del av entrén till Göteborgs värdefulla kustmiljö. Samtidigt är närliggande områden öster om planområdet utpekade som utbyggnadsområden där staden ska förtätas enligt översiktsplanen.

Trots de höga huskropparna uppfattar förvaltningen som att förslaget har förhållandevis god bredd mellan huskropparna för solljus ska nå gårdarna. Det är viktigt för att kunna skapa trivsamma och kvalitativa gårdar för lek, lärande och samspel. Oavsett behöver en solstudie tas fram till granskning för att säkerställa att gårdarna får en god nivå av solljus. Det gäller även den tänka torgytan, där solljus kommer krävas stora delar av dagen, för att säkerställas som en attraktiv mötesplats med goda kvaliteter för att främja bland annat rekreation, vila och samspel. Här uppfattar förvaltningen dock som att nuvarande förslag inte tillräckligt möjliggör för de kvaliteterna.

Att bostäderna mot Grevegårdsvägen kommer utsättas för höga bullernivåer behöver studeras utifrån vilken ägandeform och målgrupp som kommer avses för de bostäderna. Här bör staden säkerställa att boende där också kommer få goda boendemiljöer.

Det står i planhandlingen att "skolgården kommer i kombination med naturområdet och upprustning av befintlig lekplats i nära anslutning till planområdet att utgöra fina lekmiljöer för yngre barn." Förvaltningen anser att det inte är tillräckligt för en byggnation av 400 bostäder. Det är positivt att befintlig lekplats vid Hässlingegatan rustas upp men förvaltningen anser att det även behövs en lekplats inom detaljplaneområdet.

För att säkerställa goda uppväxtmiljöer för barn i de yngre åren. Förslagsvis i anslutning till torgytans gård. I vilken omfattning den befintliga lekplatsen behöver rustas upp kan beskrivas mer utförligt.

Befintliga verksamheter och butiker är en positiv identitet för området och uppfattas vara uppskattade av boende. Det är därav positivt att detaljplanen har tvingande planbestämmelser för att säkerställa lokaler i bottenplan. Förvaltningen ser behov av att minst motsvarande yta som finns idag säkerställs i planbestämmelserna. I handlingen står att ”planförslaget syftar till att skapa en lokal knutpunkt i området”. Förvaltningen menar att det redan finns en lokal knutpunkt på platsen, och planförslaget bör syfta till att bevara och stärka den lokala knutpunkten. Handlingen uttrycker även att det tack vare tätare bebyggelse kan bli en ”ny tyngdpunkt i området och öka orienterbarheten”. Denna skrivelse förvirrar i hur översiktsplanen anger vilka platser i staden som är tyngdpunkter, där ingår inte denna plats. Förvaltningen instämmer inte helt i beskrivningen till varför det är svårorienterat i området, och inte heller till att tätare bebyggelse skulle förbättra orienterbarheten.

Förvaltningen har fått till sig att ungdomar gillar att umgås utanför livsmedelsbutiken men att även restaurangerna inom planområdet kan ses som attraktiva mötesplatser. Detta behöver tas med i utformningen av torgytan. Det kommer med all säkerhet bli en välbesökt plats av högstadieeleverna. Detaljplanen skulle även kunna ställa krav på en lokal med ett blandat syfte för att främja olika målgruppers behov. Det är en bra plats för exempelvis kulturverksamhet, gemensamhetslokal eller för föreningar med syfte att skapa sammanhållning.

Planförslaget uppfattas sakna hänsyn till de kulturhistoriska strukturerna på platsen. Förvaltningen hade gärna sett att exploateringen och planbeskrivningen hade tagit viss hänsyn till de värden som beskrivs finnas på platsen från 1800-talet och framåt. Exploateringen hade kunnat införliva viss kulturhistoria i utformning för att återskapa och minska på förlusten av kulturmiljön. Här hänvisar förvaltningen till kulturförvaltningen för deras bedömning av eventuella behov av åtgärder.

Byggnationens påverkan på djur och naturmiljö hänger samman med sociala värden. Den eventuella påverkan på hackspett hänvisar förvaltningen till exploateringsförvaltningen för att bevaka och bedöma frågan.

Trafik och mobilitet

Det finns redan idag fungerande förbindelser för gång och cykel. Att ett huvudsyfte är att ”skapa goda förutsättningar för resande till fots och med cykel” ser inte förvaltningen vara av sådan förbättring att det bör anges som ett huvudsyfte för denna detaljplan. Att förbättra möjligheterna i samband med detaljplanen är självklart och behövs för att främja och prioritera resande med gång och cykel, men åtgärderna är förhållandevis begränsade till ett mindre område.

Förvaltningen anser att detaljplanen bör utökas och inkludera hela gaturummet med ”Åkeredsrondellen” och Grevegårdsvägen upp mot Opaltorget. Dels för att utmed Åkeredsvägens södra sidan prioritera fotgängare och cyklister, som idag tvingas till omväg för att ta sig vidare öster ut och in på Näsetvägen. Därtill önskar förvaltningen att utreda om Åkereds cirkulationsplats kan minskas i storlek, för att frigöra attraktiv mark och möjliggöra för annan användning än biltrafik. Där gång, cykel och kollektivtrafik har främsta prioritet i gatustrukturen. Gällande Grevegårdsvägen behöver den stärkas som

koppling, för att bättre knyta ihop Åkered med Opaltorget. Det gäller främst att skapa en gång- och cykelväg med hög standard. Men det borde även inför granskning utredas hur en bebyggelse eller annan struktur kan bidra till att områden knyts mer samman. Förutom att det kan bidra till en generellt bättre sammanhållen stad, så utgår det från behoven att skolan ska attrahera barn från bland annat både Tynnered och Önnered.

Att planförslaget inte anses ha en väsentlig påverkan på den övergripande trafikstrukturen är ej tillräckligt. Förvaltningen anser att en marginell påverka den övergripande trafikstrukturen och Västerleden är vad som behöver säkerställas. Att inte detaljplanen tydligare hanterar den frågan kan få konsekvenser för andra viktiga stadsutvecklingsprojekt inom stadsområdet, och negativt påverka möjligheterna till att skapa en jämlik stad. Kollektivtrafiken för området är inte av sådan kvalitet att den kan konkurrera med bil dels på grund av låg frekvens, dels långa restider och med osäker punktlighet. Förvaltningen saknar en mer utförlig beskrivning kring behov av förbättrad kollektivtrafik. Det är positivt att fastighetsägaren avser att implementera mobilitetsåtgärder med bland annat cykelparkeringar.

Det är viktigt att hela planområdet kan utformas utifrån en universal utformning, vilket innebär god tillgänglighet även för personer med funktionsnedsättningar.

Det är bekymmersamt att förslaget innebär behov av bullerskydd vid skolan mot Åkeredsvägen. Det är därmed positivt om det säkerställs att det blir glasade bullerskärmar, för att minska på risken att skapa otrygga miljöer och dålig insyn på skolan. Dock borde åtgärder i stället ske i trafikmiljön för att minska på bullerpåverkan.

I planhandlingen står att *”i stadsdelen Tynnereds norra delar finns miljonprogramsområden, men själva planområdet ligger avskärmat från dessa.”* Förvaltningen önskar ett förtydligande för att beskriva platsens läge, och som i stället beskriver närheten till bebyggelsen norr om planområdet med en positiv andemening. Närheten (cirka 700 meter) till Opaltorget som enligt översiktsplanen är utpekad lokal tyngdpunkt behöver beskrivas tydligare och som bidrar med positiva kvaliteter. Åkereds radhusområde byggdes under samma tidsperiod och är, som förvaltningen uppfattar, också ett miljonprogramsområde.

Sociala konsekvenser

Det bifogade dokumentet ”social konsekvensanalys”, som ska beskriva sociala behov och konsekvenser, är ytterst bristfälligt. Samtal kring sociala konsekvenser och behov har endast gjorts vid ett möte. Stadsbyggnadsförvaltningens egen handledning har inte följts för att identifiera och beskriva de sociala förutsättningar som finns och konsekvenser som planförslaget innebär. Aspekter utifrån barns behov har inte analyserats och hanterats. Socialförvaltningen Sydväst anser att planarbetet måste genomföra en konsekvensanalys enligt stadens egen handledning innan arbetet kan fortsätta mot granskning.

Förvaltningen saknar en beskrivning av vad bostäderna ska bidra till för kvaliteter i området gällande behov för olika målgrupper, exempelvis trygghetsbostäder. Därtill saknas beskrivning kring vad det är för krav som ställts i markanvisningen gällande ägandeform, specialbostäder och andra sociala och allmänna behov. Som markägare till en majoritet av ytan bör Göteborgs Stad ställa både höga sociala krav och miljökrav i markanvisningen för att främja de aspekterna.

Kommentar

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte socialförvaltningen sydvästs tolkning angående översiktsplanens intentioner kring att stödja ett stadsmässigt stråk utmed Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen.

Planförslaget har reviderats efter samrådet och i granskningsförslaget har byggrätterna omfördelats mellan användning skola och bostäder. Skolbyggnaden inklusive idrottshallen har flyttats mer åt väster. Bostadsbebyggelsen har förutom en annan placering också fått något sänkt byggnadshöjd generellt vilket ger en bättre anpassning mot gata och mot omgivande bostadsområde. Planförslaget uppnår stadens riktlinjer för styrande nyckeltal avseende kommunala verksamhetslokaler vad gäller friyta per elev. Planen ger även möjlighet till uppförande av en fullstor idrottshall. Se även kommentarer till yttranden från grundskoleförvaltningen och stadsfastighetsförvaltningen.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer i att planförslaget ändrar områdets karaktär men bedömer att påverkan inte är av den omfattningen att marken inte är lämplig för ändamålet. Det reviderade planförslaget uppnår stadens inriktning och mål kring kvartersstadens struktur och hög arkitektonisk kvalitet, exempelvis genom klassisk, traditionell arkitektur.

Planen gör det möjligt att röra sig genom naturområdet och tillgängliggör naturstigar för att främja fysisk aktivitet och tillgång till naturen. Intentioner finns hos fastighetsägarna att tillåta passage igenom både skol- och bostadskvarteren för att nå skogen.

Planens trafikförslag med ny gång- och cykelväg samt nya passager över Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen bidrar till ökad trygghet för barn och unga när de förflyttar sig till fots eller cykel. De nya gång- och cykelvägarna möjliggör även för andra grupper att färdas trafiksäkert och ökar möjligheterna för arbetspendling med cykel.

Trygghets- och säkerhetsfrågor har hanterats i planarbetet och kommer fortsättningsvis beaktas i genomförandeskedet av skolans byggnation.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar socialförvaltningen sydvästs synpunkter gällande naturområdet kring bergsknallen "Nickepickebergets" sociala värden. Planen har inför granskningen reviderats så att idrottshallen läggs ihop med skolbyggnaden och bergknallen bevaras som allmän plats NATUR.

Planförslaget har reviderats angående byggnadernas höjder. Byggnadshöjderna anpassas efter berget och det angränsande bostadsområdet genom en fallande skala från norr mot söder.

Stadsbyggnadsförvaltningen delar inte stadsbyggnadsförvaltningen sydvästs synpunkter angående lekmiljöer för yngre barn. Exploateringsförvaltningen tillsammans med stadsmiljöförvaltningen ansvarar för utveckling av den befintliga lekplatsens, Dörjeskärgatan, utökning.

Stadsbyggnadsförvaltningen instämmer att det redan idag finns en lokal knutpunkt och denna kommer finnas kvar. Planförslaget stödjer en omdaning och förstärkning av den lokala knutpunkten med stadsmässiga kvaliteter utmed Åkeredsvägen, Grevegårdsvägen och kring Åkereds cirkulationsplats.

Planförslagets utformning med dess innehåll innebär i sig en ökad orienterbarhet och trygghet i området. Förtydligande görs i planbeskrivningen.

Den nya skolan och de verksamhetslokaler som planförslaget innebär ska, i kombination med tillgängliggörandet av skogsområdet samt gång- och cykelvägnätet i området, bidra till möten, kontakter och lek inom både privata och offentliga miljöer för flera målgrupper. Planen reglerar kvartermark för bostäder och centruminnehåll vilket innefattar en varierat innehåll.

Synpunkter angående kulturhistoria, se kommentar till 7. kulturförvaltningens yttrande.

Synpunkter angående trafik noteras. Se kommentar ovan.

Tillgänglighetsfrågor beaktas i planen och i samband med planens genomförande.

Beskrivningen av omgivande bebyggelse har reviderats och förtydligats i planbeskrivningen.

I planarbetet har barns bästa bedömts och beaktats. En social- och barnkonsekvensanalys har upprättats och uppdaterats inför granskningsförslaget i enlighet med stadbyggnadsförvaltningens rutiner. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av de sociala förutsättningarna inför granskningen.

Övriga synpunkter noteras.

12. Förvaltningen för funktionsstöd

Förslag till beslut

1. Nämnden för funktionsstöd tillstyrker remissen om fortsatt arbete med Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Önnared, med de synpunkter som framkommer i tjänsteutlåtandet.
2. Nämnden för funktionsstöd översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till stadsbyggnadsnämnden.
3. Nämnden för funktionsstöd förklarar paragrafen omedelbart justerad.

Sammanfattning

Nämnden för funktionsstöd har fått förslag till Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Göteborg på samrådsremiss. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för åk 7–9 och uppförande av cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter.

Förvaltningen lyfter fram betydelsen av tillgänglighetsaspekterna i stadsplaneringen, tillämpningen av principen om universell utformning och tillgänglighetsanpassning i exempelvis i de åtgärder som ska genomföras i intilliggande naturområde. Förvaltningen betonar också behovet av att bygga fler lägenheter med bostad med särskild service (BmSS) i Göteborg. I det aktuella förslaget till detaljplan möjliggörs för 400 nya lägenheter, men inga med BmSS.

Förvaltningen för funktionsstöd tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen, med de synpunkter som framkommer av tjänsteutlåtandet.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Detaljplanens genomförande kommer att påverka kommunens investeringsekonomi och drifts- och förvaltningsekonomi med både intäkter och kostnader. Nämnden för funktionsstöd förväntas inte påverkas direkt av detaljplanens genomförande.

Bedömning ur ekologisk dimension

Göteborgs Stad arbetar med grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt för att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till grönska och dess ekosystemtjänster. En grönytefaktor på 0,58 är framräknad för skoltomten inom planområdet. För området ska grönytefaktorn uppgå till 0,45. Kravet på grönytefaktorn anses i planbeskrivningen därmed vara uppfyllt.

Bedömning ur social dimension

En bilaga till planbeskrivningen finns med namnet Social konsekvensanalys. Bilagan innehåller anteckningar från ett digitalt möte i juni 2021. Förvaltningen anser att underlaget är tunt och därför inte bör kallas Social konsekvensanalys.

Planområdet präglas av en äldre vägsträckning daterad till 1700-tal genom byn Åkered. Här finns bland annat en gårdsmiljö med byggnader från 1800-talet och 1920-talet som tillsammans återspeglar en äldre bystruktur. Planens genomförande innebär att befintliga byggnader rivs och att den äldre vägsträckningen inte längre kommer att gå att utläsa i landskapet. På andra sidan Åkeredsvägen ligger Åkereds egnahemsområde från slutet av 1960-talet. Området beskrivs i Göteborgs bevarandeprogram som en modern by. Området är stort och enhetligt och arkitekturen är inspirerad av danska och sydsvenska småstadsmiljöer. Förvaltningen anser att ny bebyggelse bör förhålla sig till platsens identitet, befintliga värden i landskapet och samspela med dessa i skala och gestaltning.¹

En komplettering med nybyggda tillgänglighetsanpassade lägenheter i området kan vara ett positivt tillskott för flera olika målgrupper, exempelvis för äldre och personer med funktionsnedsättning.

Samverkan

Information i förvaltningsövergripande samverkansgrupp (FSG) den 15 mars 2023.

Tjänsteutlåtande

Ärendet

Nämnden för funktionsstöd har fått förslag till Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Göteborg på remiss. Samrådstiden pågår till den 7 mars 2023.

Nämndens svar ska efter beviljat anstånd vara Stadsbyggnadsnämnden till handa senast den 23 mars 2023.

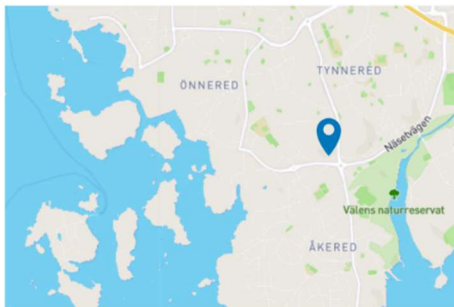
Beskrivning av ärendet

Förvaltningen yttrar sig över remissförslaget utifrån nämndens perspektiv och verksamhetsområden.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för åk 7–9 och uppförande av ca 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter. Planförslaget syftar också till att skapa en lokal knutpunkt i

området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen.

Planområdet



Karta över västra Göteborg. Blå markering visar planområdets läge. Kartbild från goteborg.se.

Planområdet ligger i Önnered inom stadsdelen Tynnered, ca 9 kilometer sydväst om Göteborg centrum. Området präglas av småskaliga villaområden med utspridd handel- och serviceverksamhet samt kommunala institutioner som skolor och äldreboenden. Närmaste centrumområde är Frölunda torg, men även Opaltorget ligger inom någon kilometers avstånd.

Bebyggelse

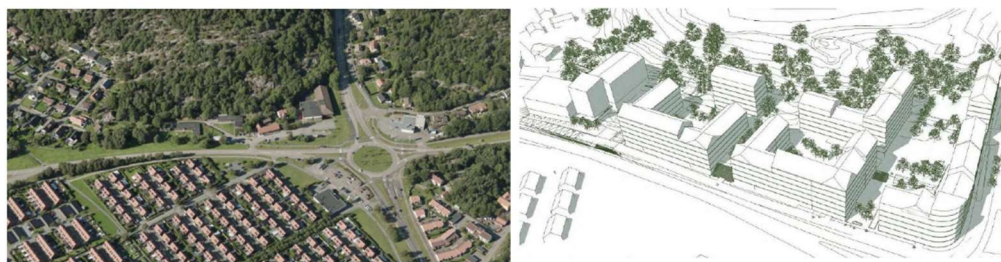


Bild till vänster: Flygfoto/snedbild över planområdet från söder. Källa: Planbeskrivning sid. 6.

Bild till höger: Illustrationen visar princip för ny bebyggelse och skalan på den tillkommande bebyggelsen i relation till befintliga kedjehus och villor. Källa: Planbeskrivning sid. 23.

Byggnaderna för bostäder och verksamheter i planens östra del föreslås uppföras i en kvartersstruktur som är sluten mot gatan och mer öppen norrut inåt gården. Lamellhus avslutar kvarteren mot naturområdet och berget. Strukturen bidrar till stadsmässighet längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen, där byggrätterna följer och markerar gaturummen och detaljplanen föreskriver att entréer ska orienteras ut mot gatan. I planens sydöstra del föreslås en torgyta med verksamheter i bottenvåningarna i anslutning till ny busshållplats vid Åkeredsvägen. Parkering för bostäder kommer att placeras i garage under gårdarna. Ett antal platser anläggs i markplan, dessa avses främst för handelsverksamheterna samt som parkering för rörelsehindrade.

Detaljplanen möjliggör byggnader med större skala än den befintliga bebyggelsen i den direkta närheten. I planförslaget bedöms Åkeredsvägens skala möjliggöra bebyggelse mellan fem och sex våningar längs med vägen. Höjden upp till takfoten ska hållas på en nivå som motsvarar högst fem våningar utmed den planerade gång- och cykelvägen.

I planbeskrivningens avsnitt *Sociala konsekvenser och barnperspektiv/Identitet* anges att planförslagens bebyggelse står i kontrast till de småskaliga volymer som finns på platsen idag. De nya byggnadernas volym utgår från att stödja en stadsmässighet i området och

syftar till att skapa urbana miljöer utmed utpekat omvandlingsstråk i översiktsplanen och i anslutning till befintliga verksamheter vid cirkulationsplatsen.

I Översiktsplan för Göteborg (antagen av kommunfullmäktige 2022-05-19) anges att den utpräglade vägmiljön längs Näsetvägen har stor potential att omvandlas till gatumiljö med omgivande bebyggelse eller park. Aktuellt planområde ligger dock utanför utpekat omvandlingsstråk.



Kartbild från oversiktsplan.goteborg.se. Kartbilden visar det utpekade stråket längs med Näsetvägen med lila färg. Aktuellt planområde ligger utanför utpekat stråk. Opaltorget är utpekat som en tyngdpunkt i översiktsplanen och är markerat med en röd stjärna i kartbilden.

Grönområden

I Göteborgs översiktsplan (antagen av KF 2022-05-19) anges att det råder brist på både stadsdelsparker och bostadsnära parker i Önnered. Närhet till grönområden och parker ger möjlighet till fysisk aktivitet, avkoppling och möten. Att grönområden och parker finns nära och är tillgänglighetsanpassade har stor betydelse för att personer med funktionsnedsättning ska kunna ta del av positiva effekter av vistelse i naturen på lika villkor som andra.

Av planbeskrivningen framgår att åtgärder för att tillgängliggöra det närliggande naturområdet ska göras. Naturområdet ligger i direkt anslutning till föreslagen skolgård. Naturområdet utgörs av en sammanhängande barrdominerad skog och innehåller bland annat utsiktsplatser. Med andra ord är naturområdet kuperat och kan därför vara svårt att nyttja för personer med rörelsenedsättningar.

Utsikt mot havet kommer att påverkas negativt från höjden i planområdets norra del. Detta ska kompenseras genom att en av de kvarvarande naturliga utsiktsplatserna ges en genomtänkt utformning och att tillgängligheten till utsiktsplatsen förbättras med en gångväg samt med en anordnad plats för uppehåll.

Gång- och cykelvägar

I samband med genomförandet av detaljplanen ska gång och cykelbanor byggas ut längs både Grevegårdsvägen och Åkeredsvägen. Gång- och cykelbana är separerade från varandra med en total sektionbred om 5,5 meter längs Åkeredsvägen. Gång- och cykelbanan längs Grevegårdsvägen utformas som en cirka 3 m bred kombinerad gång- och cykelbana. Dessa ersätter befintlig gångbana genom området.

Tillgänglighet

Byggnadernas tillgänglighet säkerställs genom att marken i anslutning till byggnaderna är förhållandevis flack. Parkeringar för rörelsehindrade placeras inom maxavstånd från alla bostäder och verksamheter inom planområdet.

Utmed Åkeredsvägen är terrängen flack vilket innebär att tillgängligheten för rörelsehindrade med dagens utformning kan bedömas som god. Befintliga gång- och cykelpassager är nedsänkta vilket innebär att människor med exempelvis rullatorer, rullstolar eller barnvagnar med lätthet kan passera passager.

Grevegårdsvägens sträckning längs med planområdet utgörs av en lång backe, vilket innebär att kopplingen från planområdet till Opaltorget inte är att betrakta som lika lätt för personer med rörelsenedsättningar.

Buller

Aktuellt planområde är kantat av gator på två sidor. En bullerutredning har utförts inom planarbetet. Sammanfattningsvis överskrids riktvärden för buller vid bostädernas fasader mot gatan och detta behöver lösas genom att skapa genomgående lägenheter eller placera lägenheter mindre än 35 m² mot gatan, då mindre lägenheter har andra riktvärden. För uteplatser innanför huskropparna klaras riktvärden för buller. För skolgården krävs tre meter höga skärmar mot Åkeredsvägen för att klara riktvärdet för område avsett för lek, vila och pedagogisk verksamhet 50 dBA för i princip hela skolgården.

Förvaltningens bedömning

Omhändertagandet av tillgänglighetsaspekterna i stadsplaneringen är av betydelse för förvaltningens målgrupper. Förvaltningen vill särskilt framhålla vikten av att alla kan ta sig fram på lika villkor i stadens inne- och utemiljöer. Vid ett genomförande av aktuell detaljplan kan det handla om att nivåskillnader inne på bostadsgårdarna utformas så att alla kan ta sig fram och om att tillgänglighetsanpassa gångvägar samt utsiktsplatsen i naturområdet. Det kan också handla om att den nya skolan-, skolgården och idrottshallen utformas utifrån principer om universell utformning och att säkerställa utrymme för flexibla och tillgängliga transporter så att personer med funktionsnedsättning kan förflytta sig till och från lokalerna på lika villkor som andra. Detta är prioriterade strategier i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021–2026.

Förvaltningen ser positivt på skapandet av en separerad gång- och cykelbana längs med Åkeredsvägen. En tydlig separering mellan gång- och cykelbana skapar ökad trygghet och minskad risk för olyckor. Inte minst för personer med nedsatt syn, rörelse- eller orienteringsförmåga. En separerad gång- och cykelbana hade varit att föredra även i backen längs med Grevegårdsvägen.

I det aktuella förslaget till detaljplan skapas möjlighet för att bygga 400 nya lägenheter. Förvaltningen understryker att Göteborgs Stad behöver planera för och bygga fler bostäder med särskild service (BmSS) för att tillgodose behovet. Behovet är störst av BmSS i egen byggnad men även lägenheter i flerfamiljshus behövs. Under de närmsta tio åren behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter i Göteborg. Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra. Detta är ett mål i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021–2026.

Förvaltningen föreslår att nämnden för funktionsstöd tillstyrker fortsatt arbete med detaljplanen, med de synpunkter som framkommer av tjänsteutlåtandet.

Kommentar

Synpunkter gällande behov av BmSS samt gång- och cykelbana noteras.

Synpunkter gällande universell utformning och tillgänglighetsanpassning vidarebefordras till exploateringsförvaltningen.

Beräkning av grönytefaktor har uppdaterats enligt reviderat förslag, se planbeskrivningen. Stadens krav bedöms uppfyllas också med reviderat förslag.

Gällande den föreslagna bebyggelsens omfattning, utformning och förhållande till befintlig bebyggelse, se kommentar till 7. kulturförvaltningens yttrande.

Beräkningar av trafikbuller har uppdaterats inför granskningen enligt reviderat förslag. Höjden på bullerskärm längs skolgården har sänkts till 2,5 meter i enlighet med de reviderade beräkningarna. Höjden regleras med planbestämmelse.

Övriga synpunkter noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Lantmäterimyndigheten

Planbeskrivningen

s.10: Under rubriken ”Planförhållanden och tidigare ställningstaganden” bör planerna anges med hela aktnumret. Inom planområdet finns även två tomtindelningar, 1480KIII-7888 och 1480K-III-7793 som upphör att gälla när detaljplanen vinner laga kraft och de bör anges även här.

s:41: Det anges att fastighetsindelningen framgår av plankartan, vilket inte stämmer då planen inte innehåller några fastighetsindelade bestämmelser. Planbestämmelserna medger fastighetsbildning på många olika sätt och vissa befintliga fastigheter kan bebyggas till viss del utan att fastighetsbildning genomförs.

Berörda fastigheter inom detaljplanen har flera olika ägare utöver Göteborgs kommun. Om inte avtal träffas mellan fastighetsägarna är det osäkert vilken fastighetsreglering som kan göras tvångsvis för att genomföra detaljplanen. Fastighetsindelade bestämmelser bör övervägas.

s:43: Under rubriken ”Fastighetsbildning” anges att bygglov ska ges först efter erforderlig fastighetsbildning. Det bör förtydligas vad som avses med denna skrivning då fastighetsbildning kan ske på många olika sätt i enlighet med detaljplanen. Bestämmelser om bygglov saknas i plankartan och är därmed inte bindande.

s.44: Det bör framgå vilka tekniska anläggningar som ska finnas inom E-området.

s.44: Hela beteckningen för ga:28 ska skrivas ut så att den inte förväxlas ned någon annan gemensamhetsanläggning, Önnered ga:28.

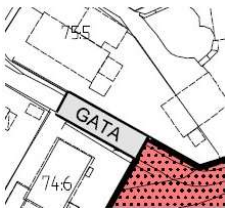
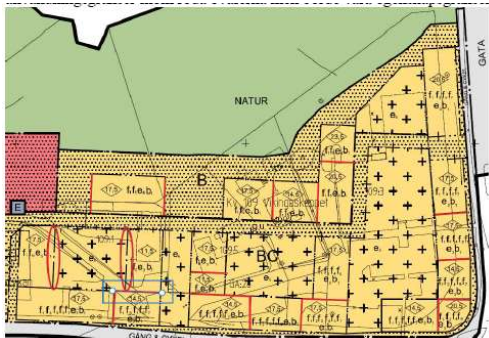
Det ska framgå om planavgift ska tas ut vid bygglov eller om plankostnaden regleras i ett särskilt avtal.

Plankartan

Det ska framgå vilken planbestämmelsekatalog som används.

Det framgår inte när grundkartan upprättades och den kan behöva uppdateras om den är för gammal.

Så länge den analoga kartan är originalet är det viktigt att plankartan är tydlig och läsbar. Det är otydligt vilken typ av gräns det är vid de röda linjerna på bilden nedan. Ändra upplösning på linjerna så att fler prickar visas. Det ser ut att vara användningsgränser inom röda ovalerna men borde vara egenskapsgränser.



Planområdesgränsen är heldragen på flera sträckor och på bilden har GATA hamnat utanför planområdesgränsen.

Skolorrådet i väster har enbart prickad mark och ingen byggrätt, så den kan troligtvis inte avstyckas till en egen fastighet. För att det området ska kunna ingå i skolfastigheten måste det finnas ett funktionellt samband så det finns en osäkerhet i om planen går att genomföras i den delen.

De administrativa bestämmelserna om tomtindelade bestämmelser som upphör att gälla ska inte anges som bestämmelser eftersom de upphör att gälla som en konsekvens av att ny detaljplan vinner laga kraft, på samma sätt som att tidigare detaljplan upphör att gälla.

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget

Kommentar

Synpunkterna har beaktats i det reviderade planförslaget till granskningen. Plankartan har justerats och förtydligats, liksom formuleringar kring bland annat fastighetsbildning i planbeskrivningen.

Den föreslagna parkeringsytan i väster är endast avsedd för att tillgodose den parkering som krävs för skolans och idrottshallens behov. Parkeringen har placerats på en separat yta för att inte inkräkta på skolgårdens fria eller yta som krävs för hantering av dagvatten och skyfall.

14. Luftfartsverket

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

Detta yttrande gäller på utfärdandedatum. LFV förbehåller sig rätten att revidera yttrandet vid ny prövning om regelverk gällande störningar på CNS-utrustning förändras, eller om ny CNS-utrustning etableras i hindrets närhet.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och övervakning (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 "Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift", Standardiserings kommissionen i Sverige, samt på ICAO DOC 015.

VIKTIGT: I vårt remissvar har LFV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för "Minimum Sector Altitude".

LFV erbjuder produkten Flyghinderanalys, där vi utför kontroll av flygvägar, luftrum och all tänkbar radioutrustning för luftfarten. För mer information, se

www.lfv.se/flyghinderanalys.

Kommentar

Synpunkterna noteras.

15. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslagets syfte är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för 450 elever, åk 7–9 och uppförande av cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter. Syftet är även att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen.

Till granskningskedet behöver kommunen lösa ett antal frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten, riksintresse högexploaterad kust samt hälsa och säkerhet för att detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen i ett senare skede. Kommunen bör även bearbeta planförslaget utifrån de råd som Länsstyrelsen lämnar nedan i yttrandet.

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 miljö kvalitetsnormer för vatten, riksintresse högexploaterad kust samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. MB överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå.

Recipienten Askims fjord berörs av skyddat musselvatten enligt förordningen (SFS 2001:554) om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Till granskningsskedet behöver kommunen även redogöra för hur planens genomförande påverkar MKN för musselvattnet.

I planhandlingarna framgår det MKN inte påverkas för att utsläppen minskar med föreslagen dagvattenrening jämfört med befintlig situation. Det är viktigt att kommunen även jämför föroreningshalter och föroreningsmängder mot relevanta parametrar för vattenförekomsten. Av dagvatten- och skyfallsutredningen framgår det att kommunen har beräknat den totala mängden föroreningar per år från planområdet (tabell 10). Kommunen behöver även redogöra för beräkningar av planens totala utgående föroreningshalter samt hur dessa förhåller sig till MKN och de egna riktlinjerna. Detta då det är hela detaljplanens påverkan på MKN vatten som är viktig vid Länsstyrelsens bedömning. Fosfor tycks kunna överskrida kommunens riktlinjer när det gäller utgående dagvatten från allmän platsmark. Till granskningsskedet behöver kommunen förtydliga om riktlinjerna efterföljs sett till beräknade utsläpp från hela planområdet.

Till granskningsskedet behöver kommunen även beskriva den berörda vattenförekomsten Askims fjord, inklusive beskrivning av status.

Dagvatten

Av planhandlingarna framgår det att ett dimensionerande klimatanpassat 20-års regn visar att det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet för dagvatten samt att anslutning måste därför föregås av fördröjning eller omläggning av ledningsnätet. För rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark föreslås regnbäddar och för allmän platsmark föreslås svackdike. Dagvatten från regnbäddarna på kvartersmark ska ledas till svackdiket på allmän platsmark för att fördröja dagvattnet ytterligare innan det ansluter till dagvattennätet i gatan. I och med att dagvatten från planområdet ansluts till befintliga ledningsnät är det viktigt att det inte leder till att risken för bräddning av orenat dagvatten nedströms planområdet ökar. Till granskningsskedet behöver kommunen göra en bedömning kring detta.

På plankartan finns kvartersmark där det tillåts underjords-konstruktioner, exempelvis garage. I dagvatten- och skyfallsutredningen framgår att regnbäddar och skyfallsyta sammanfaller med yta där garage kan tillåtas. Länsstyrelsen ifrågasätter om det är möjligt

att placera vattenlösningar och garage på samma yta. Detta behöver kommunen förtydliga till granskningsskedet.

Med anledning av de potentiellt förekommande markföroreningarna inom planområdet behöver kommunen till granskningsskedet bedöma riskerna för en eventuell spridning av dessa. Både i bygg- och driftskede men även beskriva hanteringen av dagvatten under anläggningsskede med avseende på både fördröjning och rening. Eventuellt behov av täta lösningar behöver också beskrivas.

Till granskningsskedet behöver kommunen även förtydliga i planbeskrivningen hur eller om dagvattenåtgärderna kommer utformas så att det finns möjlighet till avstängning av utflödet för att sanering ska kunna ske ifall släckvatten eller föroreningar ansamlas i dagvattenanläggningarna.

Av planhandlingarna framgår det att respektive exploatör ansvarar för dagvattenanläggningarna inom respektive kvartersmark och att avtal ska skrivas för att säkerställa genomförandet. Dessa avtal behöver vara säkerställda innan ett antagande. Om staden inte säkerställer dessa avtal så behöver mark avsedd för dagvattenhantering reserveras på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

I framtagen skyfallsutredning framgår det att det skapas stora vattenvolymer vid ett skyfall och det ges flera förslag på åtgärder för att hantera konsekvenserna vid ett skyfall. För att inte försämra situationen för nedströms liggande områden behöver skyfallsytor anläggas inom planområdet och förslag ges på fördröjningsytor både på allmän plats och på kvartersmark. Även förslag på fördröjningsytor på kvartersmark intill byggnader ges och det framgår också att det är viktigt att säkerställa tillgängligheten till entréer samt att marken ska luta ut från byggnaderna. Kommunen behöver förtydliga hur man tänkt utforma dessa fördröjningsytor samtidigt som marken ska luta ut från byggnaderna. Kommunen behöver också förtydliga hur man tänkt säkerställa tillgängligheten till entréerna om planen är att fördröja vatten precis intill byggnaderna.

Länsstyrelsen anser inte att det är lämpligt att planera en fördröjningsyta för skyfall precis intill/mot en byggnad då byggnaden kan ta skada, även om man skriver att volymen vatten ska begränsas till 20 cm stående vatten. Vid en verklig skyfallshändelse är det mycket osäkert hur stora vattenvolymer som kommer genereras inom planområdet.

Vatten inom planområdet rinner från nord till syd och sedan från öst till väst. Rekommendationer ges om att inte hindra vattnets väg genom att placera byggnader i vägen. Kommunen behöver förtydliga hur man säkerställer att vattnet kan avrinna på ett kontrollerat sätt och inte riskerar att skäras av och bli stående mot föreslagen bebyggelse.

Rekommendationer ges också på att genomföra en skyfallsmodellering när höjdsättningen inom området är klar och när indelning av allmän platsmark respektive kvartersmark är bestämd för att kontrollera effekterna av åtgärderna samt för att avgöra om planerad förändring inom detaljplanen är lämplig. I skyfallsutredningen skriver man att *"föreslagna åtgärder visar att det i teorin går att hantera vattenvolymer vid ett skyfall utan att riskera försämra för nedströms område men det förutsätter stora åtgärder på såväl allmän platsmark som kvartersmark. Det är oklart om det är genomförbara åtgärder."*

Till granskningsskedet behöver kommunen visa att bebyggelsen är lämplig och att föreslagna skyfallsåtgärder är genomförbara.

Buller vid skolgård

Bullerutredningen visar att trafiken i området gör att bullernivåerna på skolgården riskerar att överskrida gällande riktvärden. Genom att sätta upp bullerskärmar längs vägen kan man minska bullret på skolgården. Både 2 och 3 meter höga bullerskärmar har studerats. Med 3 meter höga bullerskärmar klaras riktvärdet för område avsett för lek, vila och pedagogisk verksamhet 50 dBA för i princip hela skolgården. Länsstyrelsen anser att man ska minska bullret så mycket det går på skolgården och därför är det rimligt att sätta upp 3 meter höga bullerskärmar.

Bullerskyddet regleras på plankartan genom bestämmelser att det ska uppföras och vara minst 70% transparent av den totala sträckan (egenskapsbestämmelser m1 och f6). Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver reglera höjden på bullerskyddet på plankartan. Detta för att säkerställa att skyddet blir tillräckligt högt så att gällande riktvärden kan följas för skolgården.

Buller vid bostäder

Bullerutredningen visar att trafiken i området gör att bullernivåerna på lamellhuset längst i norr överskrids riktvärdet för smålägenheter, 65 dBA, på de tre nedersta våningsplanen. Detta innebär att de tre nedersta våningsplanen på huskroppen längst i norr måste vara genomgående och utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den ljudskyddade sidan där ljudnivån är högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå. Planförslaget i detta skede säkerställer inte ovanstående åtgärder. Till granskningsskedet behöver kommunen säkerställa att bullernormerna för trafikbuller följs genom lämpliga planbestämmelser på plankartan.

För samtliga punkthus som ligger innanför lamellhusen klarar riktvärdet på 60 dBA i ekvivalent ljudnivå vilket innebär att alla punkthus klarar riktvärdena utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA, avser ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Samtliga bostadshus har ett anslutande område som klarar riktvärdena. Detta innebär att om en uteplats anläggs här klaras riktvärdena för uteplats.

Markföroreningar

Inom planområdet återfinns en potentiell miljöstörande verksamhet. På fastigheten Önnared 109:5 har det bedrivits bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. I närområdet har det bedrivits drivmedelstation på fastigheten Önnared 762:139. Inom hela planområde är yttlig jord är förorenad strax över känslig markanvändning på grund av diffust atmosfäriskt nedfall och biltrafik. Främst avseende tungmetaller och PAH:er.

I planhandlingarna framgår det att en markmiljöundersökning bör genomföras inför kommande markarbeten inom planområdet för att verifiera eventuella befintliga markföroreningar över känslig markanvändning inklusive för att säkerställa korrekt hantering av kommande schaktmassor vid byggnation. Länsstyrelsen delar inte denna hantering av utredningar om eventuella föroreningar i marken. Länsstyrelsen anser att detta ska utredas under planprocessen så att man kan säkerställa att området är lämpligt för kommande markanvändning.

Om föroreningar påträffas behöver sanering och åtgärder säkerställas på plankartan med exempelvis att startbesked för byggnation inte får ske innan marken är lämplig för aktuell markanvändning.

Geoteknik

Kommunen skriver att geotekniska åtgärder behövs för västra delen av planområdet, slänten ner mot befintlig gång- och cykelundergång under Åkeredsvägen. Det framgår dock inte vilka åtgärder som ska genomföras eller hur kommunen tänkt säkerställa de. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra detta till granskningskedet. Kommunen behöver även tydliggöra om riskbedömningen gällande bergstabilitet innefattar hela planområdet och om föreslagna åtgärder kopplat till bergsstabilitet endast avser det rödmarkerade området i figur 6 (Tekniskt PM Geoteknik, daterat 2021-04-21) eller alla bergslänter inom och i direkt anslutning till planområdet. Åtgärder som krävs för markens lämplighet ska regleras på plankartan på ett godtagbart plantekniskt sätt. Se även SGI:s yttrande (dnr. 5.2-2301-0128, daterat 2023-03-01).

Riksintressen

Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 4 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Planförslaget medger en helt ny storskalighet för området som idag präglas av en homogen småskalig bebyggelse. Av planhandlingarna framgår det att den tillkommande skalan bidrar till målen för en effektivare användning av infrastruktur samt ökar de lokala stadskvaliteterna. Vilken påverkan den stora tillkommande skalan får för upplevelsen av den småskaliga bebyggelsen och naturområdet norr om planområdet framgår inte av planhandlingarna. Det framgår heller inte hur utsiktspunkter från naturområdet påverkas av planförslaget. Detta behöver kommunen komplettera med för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på riksintresset.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Kommunen har låtit ta fram en kulturmiljöutredning för planområdet med omnejd. I utredningen lyfts bland annat äldre strukturer som byväg, stenmurar och andra gränser samt äldre bebyggelse som uttryck för kulturvärden inom området att ta hänsyn till. I planbeskrivningen tar kommunen upp de uttrycken utan att ta ställning till deras värde, motiv, förhållningssätt, hänsyn med mera. En kortfattad avvägning mellan natur- och kulturvärdena görs där naturvärdena vägs som mer betydande och ligger till grund till planförslagets utformning vad gäller volym, skala och byggrätter. Då planområdet även ligger strax intill kommunalt utpekade område som kulturhistoriskt värdefullt anser Länsstyrelsen att kommunen bör redovisa ett aktivt förhållningssätt till det utpekade bostadsområdet Åkered. Det bör framgå hur kommunen valt att utforma området för att ta hänsyn till intilliggande kulturvärden. Av planhandlingarna framgår det även att området utgör en kontrast. Till granskningskedet bör kommunen utveckla detta förhållningssätt för ett aktivt och medvetet förhållningssätt till de utpekade allmänna kulturvärdena.

Trafik

Till granskningskedet bör kommunen visa hur planförslagets trafikallstring relaterar till det större trafikanalyserarbetet för program för Tynnered och program för Frölunda. Innan granskningskedet bör kommunen även inleda fördjupade diskussioner med Trafikverket gällande planförslagets påverkan på statligt vägnät. Se även Trafikverkets yttrande (dnr. TRV 2023/00108, daterat 2023-03-02).

Barnperspektivet

I planförslaget framgår inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Eftersom marken planläggs för skola där barn kommer vistas dagligen är denna fråga ytterst relevant. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget.

Vatten och avlopp

Anslutning av avloppsvatten ska ske till Ryaverket. Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Med tanke på planförslagets omfattning anser Länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Ingen dispens från artskyddsförordningen krävs gällande mindre hackspett

Under förutsättning att de åtgärder som föreslås i handlingen *Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett*, genomförs, bedömer Länsstyrelsen att ingreppet inte kräver någon dispens från artskyddsförordningen. Ett separat artskyddssamråd är inte heller nödvändigt då relevanta uppgifter har redovisats i planprocessen.

MKN luftmiljö – gränsvärdena underskrids med god marginal

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna underskrider miljökvalitetsnormernas gränsvärden med god marginal. Det är därför troligt att miljökvalitetsnormerna klaras i det aktuella området, även med den tillkommande bebyggelsen. Länsstyrelsen delar denna bedömning och inga ytterligare utredningar behöver ske av luftmiljön.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Av underlaget framgår det att grundvattennivån i området bedöms ligga i markytan eller möjligen något högre. Det framgår även att det kan anläggas i garage under projektområdet och att gång- och cykeltunnel planeras. Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning, tunnlar, garage med mera, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning.

Markavvattning

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. MB. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar

Planhandlingarna har kompletterats med en uppdatering av dagvatten- och skyfallsutredning som visar att marken med föreslagna åtgärder är lämplig för sitt ändamål.

Uppdaterad utredning visar att med avseende på miljökvalitetsnormerna så bedöms planen inte påverka statusen för havet vid Askims fjord negativt. Denna bedömning grundar sig i att totalmängderna som släpps ut per år minskar. Reningsanläggningarna behöver anmälas till miljöförvaltningen.

Plankartan har kompletterats med planbestämmelser om dagvatten- och skyfallshantering för att säkerställa ett genomförande. De föreslagna åtgärderna bedöms vara genomförbara.

Trafikbulerutredning för skolan har uppdaterats och visar att med 2,5 m hög skärm klaras ekvivalent ljudnivå om 50 dBA inom ca 75% av skolgårdens yta. Bulleråtgärder har reglerats i plankartan.

Synpunkter angående buller vid bostäder noteras.

Planhandlingarna har kompletterats med en markmiljöutredning och villkorsbestämmelser kring åtgärder har införts för att säkerställa markens lämplighet för bebyggande genom sanering av förorenad mark.

Plankarta och planbeskrivning har kompletterats angående geotekniska åtgärder. Den geotekniska utredningen har kompletterats inför granskningen. Bergstabilitet har bedömts i del av planområdet och åtgärder har tagits fram. I övriga delar av planområdet bedöms det inte föreligga risk för blocknedfall, som kan innebära risk för skada på person eller egendom. Upplysning angående detta har lagts till på plankartan. Åtgärder gällande stabilitet i planområdets västra delar har reglerats med planbestämmelse och villkor för startbesked. Se också kommentar till SGI:s yttrande.

Planhandlingarna har kompletterats med ett förtydligande kring planförslagets helhetsverkan på omgivande bebyggelse och natur inom riksintresset för högexploaterad kust. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detaljplanen utgör möjlighet till en utveckling av staden och det lokala näringslivet där de allmänna och enskilda intressena har avvägts. Planen kommer inte påverka riksintresset för högexploaterad kust.

En komplettering har gjorts efter det reviderade förslaget i granskning med ett förtydligande kring planförslagets förhållningssätt till de allmänna och utpekade kulturvärdena.

I programmet för Tynnered och Frölunda redovisas påverkan på det statliga vägnätet och att trafikens framkomlighet på Västerleden kan hanteras om föreslagna trafikåtgärder i programmen samt kapacitetshöjande åtgärder i kollektivtrafiken genomförs. Vidare dialog mellan Göteborg stad och Trafikverket pågår.

I planarbetet har en social- och barnkonsekvensanalys upprättats och uppdaterats inför granskningsförslaget. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att barns bästa har bedömts och beaktats i planförslaget. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av de sociala förutsättningarna och konsekvenserna inför granskningen. Ett förtydligande kring hur barn påverkas av planförslaget har gjorts i granskningshandlingarna.

Mindre justering har gjorts av gränsen mellan allmän plats NATUR och kvartersmark skola respektive bostäder och centrum. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att detta inte ger en påverkan på bedömningen kring dispens från artskyddsförordningen gällande mindre hackspett. Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett har uppdaterats enligt det reviderade planförslaget och bifogas granskningshandlingarna.

Övriga synpunkter noteras.

16. SGI, Statens geotekniska institut

I planbeskrivningen beskrivs de problem med befintlig stabilitet kring GC-porten i västra delen av planområdet som har konstaterats i den geotekniska undersökningen, samt vilka alternativ till åtgärder som finns för att säkra stabiliteten, SGI ställer sig frågande till om en bestämmelse behöver införas i plankartan för att säkerställa att någon form av åtgärd genomförs här.

I [Tekniskt PM geoteknik] anges ett specifikt område där bergstabiliteten kan påverkas vid planerad byggnation (figur 6). SGI undrar om riskbedömningen täcker alla områden inom planområdet där bergstabiliteten kan påverka eller påverkas av planens genomförande och dess fortsatta verksamhet.

I [Tekniskt PM geoteknik] anges att ”Eventuella lösa block samt träd och sly ska rensas i och omkring samtliga slänter och släntröner”. Det är för SGI oklart om denna åtgärd endast avser det område markerat i rött (figur 6) eller alla bergslänter i och i direkt anslutning till planområdet.

SGI vill poängtera att all riskbedömningen gällande bergstabilitet och föreslagna åtgärder som redovisas i [Tekniskt PM geoteknik] bör regleras i planen.

Kommentar

Tekniskt PM Geoteknik har reviderats och kompletterats inför granskningen utifrån SGI:s synpunkter (WSP, 2021-04-21, rev. 2024-02-20). Plankarta och planbeskrivning har uppdaterats och kompletterats enligt reviderad utredning.

I reviderat PM har förtydligats att riskbedömning avseende bergstabilitet är utförd för samtliga områden inom planområdet. Vid riskbedömningen har även bergstabilitet i direkt anslutande områden till planområdet beaktats. (Avsnitt 4.3.2)

Rekommendationerna gällande rensning och blocknedfall har förtydligats: Vid bergschakt inom någon del av planområdet ska lösa block samt träd och sly rensas bort i och ovanför nyanlagda bergslänter. Efter bergschakt inom rödmarkerat område ska syn av ovanliggande naturliga bergslänter besiktas av bergsakkunnig avseende risk för blocknedfall. Vid behov ska lösa block rensas ner eller förankras. (Avsnitt 4.3.2). Åtgärder gällande bergstabilitet hanteras i bygglovsskedet men har lagts till som upplysning på plankartan.

Plankartan har kompletterats med bestämmelser gällande stabilitetshöjande åtgärder i området närmast gång- och cykeltunnel i planens västra delar. En bestämmelse om villkor för startbesked gällande detta har införts.

17. Trafikverket

Infrastruktur

Närmsta statliga infrastruktur är väg E6.20 Västerleden med närmsta anslutning i Frölundamotet, cirka 2 km från planområdet. Västerleden är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt Miljöbalken kap 3 § 8 samt funktionellt prioriterad väg enligt samtliga kategorier.

Trafikverket genomför just nu utredningen ÅVS Västerleden Järnbrottsmotet-Röda Stensmotet. Utredningen har ännu inte föreslagit åtgärder men beräknas färdigställas under år 2024.

Trafikverkets synpunkter

I trafikanalysen tillhörande planförslaget (WSP, 2021-05-12) har en del av uppdraget vara att beskriva påverkan på Västerleden. Detta är gjort i form av analyser som visar hur stor trafikstringen blir till vissa länkar under förutsättning att vissa scenarion inträffar. Störst trafikstring på statligt vägnät till följd av detaljplanen visas öster om Frölundamotet och väster om Tynneredsmotet.

Trafikverket för diskussioner med Göteborgs Stad gällande påverkan på Frölundamotet och Tynneredsmotet till följd av program för Tynnered och program för Frölunda. I trafikanalyserna gjorda till programmen har inte denna detaljplan inkluderats utan enbart ingått som en del av den allmänna trafikstringen som skett i omlandet. Då tillhörande trafikanalys inte har visat hur trafikstringen kommer att påverka trafikplatserna anser Trafikverket att det innan granskningskedet bör visas hur denna detaljplans trafikstring relaterar till det större trafikanalyserarbetet för program Tynnered och program Frölunda. Trafikverket anser att fördjupade diskussioner mellan kommunen och Trafikverket bör ske angående påverkan på statligt vägnät innan planens granskningskede.

Kommentar

I pågående planprogram för Tynnered och Frölunda redovisas påverkan på statliga vägnätet och att trafikens framkomlighet på Västerleden kan hanteras om föreslagna trafikåtgärder i programmen samt kapacitetshöjande åtgärder i kollektivtrafiken genomförs. Vidare dialog mellan Göteborg stad och Trafikverket pågår.

18. Västtrafik AB

Västtrafik har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar

Synpunkten noteras.

Tematisk sammanfattning av inkomna synpunkter från sakägare och övriga

Under samrådet har det inkommit ett stort antal yttranden från boende. Flertalet av de inkomna skrivelserna innehåller likartade eller samma sorts innehåll eller frågeställningar. För att redogörelsen ska vara mer läsbar är synpunkter från sakägare och övriga sammanfattade under olika tematiska rubriker. Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer till inkomna synpunkter redovisas under de tematiska rubrikerna.

Inkomna synpunkterna redovisas delvis redigerade under rubrikerna Sakägare och Övriga. De finns även i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen. Vid publicering på stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress.

Översiktsplanen

Det finns synpunkter ifrågasätter om huruvida planförslaget ligger i linje med Göteborgs översiktsplan. Dels när det handlar om var man anser kraftsamlingen ska ske och att aktuellt område kommer att konkurrera med Opaltorget som är den utpekade tyngdpunkten i denna del av staden. Resonemang tas upp kring skalan på bebyggelsen med koppling till eventuell konkurrens med Opaltorget.

Det inkommit synpunkter på hur planförslaget förhåller sig till översiktsplanens intentioner kring kulturhistoriska värden och identitetsskapande karaktärer. Där man framhäver: ”Översiktsplanens tematiska inriktning om Gestaltad livsmiljö”. Översiktsplanen beskriver bland annat hur planeringen bör förhålla sig till ”plats specifika värden som spelar roll för den lokala identiteten”. Synpunkter vände sig kring hur man i planförslaget har tillgodosett översiktsplanens intentioner.

Kommentar

Översiktsplanens utgångspunkt är att Göteborg ska vara en hållbar stad, öppen för världen. Detta ska uppnås genom planering för en nära, sammanhållen och robust stad. I begreppet nära stad ingår att fler ska få tillgång till mer av stadens utbud nära bostaden. För att detta ska vara möjligt behöver Göteborg gå mot en mer flerkärnig struktur; det vill säga att service, kultur, mötesplatser och arbetsplatser behöver tillkomma på fler platser än i dagens centrum. Detta bidrar också till att avlasta trafiken i de centrala delarna av Göteborg.

Planområdet räknas till mellanstaden, där tyngdpunkterna med sin relativt höga befolkningstäthet och service är viktiga för att bygga upp den flerkärniga strukturen. Här finns potential att förtäta med service, bostäder och arbetsplatser samt ge förutsättningar för ett mer lokalt stadsliv med möjligheter att klara vardagen till fots eller med cykel. Detta bidrar till en sammanhållen stad, där människor får tillgång till mer av stadens utbud nära bostaden. Tyngdpunkterna ligger oftast utmed spårvägs- eller stombussnätet eller sammanfaller med viktiga bytespunkter för kollektivtrafik. Den föreslagna utvecklingen syftar inte till att konkurrera med Opaltorget eller Frölunda Torg, men har ambitionen att komplettera dessa tyngdpunkter genom att stötta och bygga vidare på områdets nuvarande betydelse för möten och service.

Gällande översiktsplan för Göteborg antogs av kommunfullmäktige efter en framtagandeprocess enligt plan- och bygglagen PBL och har en vägledande funktion för all detaljplanering inom staden. Översiktsplanen med underlag är tillgänglig via stadens hemsida goteborg.se.

I detaljplaneprocessen prövas markens lämplighet och där görs även avvägningar mellan olika allmänna och enskilda intressen.

Detaljplanen och det trafikförslag som tagits fram i samband med den syftar till att i enlighet med översiktsplanen och dess utvecklingsstrategier möjliggöra utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur och öka de lokala

stadskvaliteterna. Åkeredsvägens barriäreffekt minskas med planförslaget och det erbjuds fler möjligheter att röra sig till fots och med cykel.

Detaljplanens innebörd och genomförande

Ett flertal boende instämmer i stadsbyggnadskontorets och stadens bild av att ett ökat antal bostäder och att ge möjlighet till en ny skola i närområdet. Det framförs också att det behövs en fullstor idrottshall i området, både för skolverksamhet och fritidsaktiviteter. Det framförs dock stark kritik kring placering av skola och idrottshall och den nya karaktären på bebyggelsen.

Många säger att det kommer bli en väsentlig skillnad mot dagens låga bebyggelse i området idag och att den nya bebyggelsen inte passar in i området. Flertalet ifrågasätter stadens intentioner om att skapa en knutpunkt i området och tillförande av stadsmässighet. De menar att det redan idag finns knutpunkter som till exempel Frölunda Torg och att nytt centrum och knutpunkt i Önnered behövs inte. Inkomna synpunkter säger att de som valt att bo i området har gjort det för att det är ett lugnt villaområde, en ny skola och nya bostäder innebär en fler störningar i form av t ex. buller.

Flera har påtalat att planförslaget innebär en förändring av områdets karaktär, de äldre byggnaderna med nuvarande näringsverksamhet kommer försvinna och områdets historik kommer raderas ut. Man vill inte bo i en stadsmiljö och uppskattar områdets låga bebyggelse samt tillgången till grönområden. Framförd kritik innehåller att volym och exploateringsgrad är för hög och att planförslaget behöver anpassas bättre till omkringliggande bebyggelse och tillgänglig yta. Flera lyfter kulturmiljöunderlaget som stärker åsikten om att Åkered ska ha en lägre enhetlig struktur, många lyfter Åkereds egnahemsområde som finns med i kommunens bevarandeplan.

Berget och skogen norr om den tänkta bebyggelsen lyfts som ett välbesökt fritidsområde med en fin motionsslinga och vacker utsikt över havet mot söder/väster. Farhågor finns att denna kvalitet kommer påverkas negativt med den föreslagna skalan på bebyggelsen

Förslag som lyfts från boende är bostäder med 2-4 våningar för att passa in i den befintliga miljön. Vissa lyfter att det är bra annars att området byggs och att miljön rustas upp. Andra vill bevara området helt från nybyggen.

Flera påtalar att en ny skola är ett bra tillskott i området men vänder sig mot att 400 lägenheter ska tillkomma. Idag är trafiken ett stort problem i området och med ökad förtätning kommer trafiken att öka. Många lyfter att området inte klarar av mer trafik än den som är idag. Trafikmiljön tas upp som problematiskt och att det kommer påverka skolmiljön för eleverna, vidare menas att en annan plats är lämpligare för en ny skola.

Andra ifrågasätter placeringen av skolan och undrar vilka andra platser har studerats. Stark kritik förs fram kring den föreslagna idrottshallen placering vid Hasslingegatan/Dörjeskärsgratan. i samrådsförslaget. Ianspråkstagande av befintlig natur och sprängning ses som oacceptabelt. Även ljud från aktiviteter som till exempel bollar i väggar och biltransporter till och från parkering samt flödet från parkering till sporthall kommer att störa närliggande bostäder.

Synpunkter från närmaste angränsade fastigheter där man framför att planförslaget kommer innebära en negativ påverkan på deras fastighet och boendemiljö avseende insyn och solljus/skuggning.

Flera nämner att de inte vill att man bygger på naturområdet och vikten att freda natur för mindre hackspett, naturvärden och folkhälsa.

Några av inkomna synpunkter belyser vikten av att området behöver utvecklas med fler fastighetstyper och upplåtelseformer och även kommunal service. Området har en begränsad handel och skulle klara av fler verksamheter än vad som finns på platsen idag.

Inkommen synpunkt önskat ett bättre helhetsgrepp kring området i form av program eller liknande. Ytorna runt området har mera karaktären av trafikplats och har en stor utvecklingspotential som lokal knutpunkt.

Det blir bra att det kan ges någon möjlighet att bo i lägenhet i stadsdelen men fråga ställs om det enbart blir ”lyxlägenheter”?

Frågor om planbestämmelsen kring gatan mellan Enskärsgatan 9 och 11 och vilken användning som gäller och vad det innebär trafikmässigt.

Fastighetsbeteckning 109:3 inkluderar skyddsrum. Frågor har ställts om hur skyddsrum hanteras i planen och hur tillgången till skyddsrum påverkas under och efter ett ev. byggande.

Kommentar

Idrottshall

Idrottshallen har i granskningsförslaget flyttats från platsen vid bergknallen i väster och föreslås i stället placeras tillsammans med skolbyggnaden. Området kring bergknallen regleras som allmän plats NATUR och kan därmed bevaras och användas som tidigare.

Idrottshall behövs för den föreslagna skolans behov då de befintliga hallarna finns inte ligger tillräckligt nära skolan enligt stadens riktlinjer. Detaljplanen möjliggör en fullstor idrottshall som också kommer att kunna användas av föreningslivet, där behovet också är stort. Se också samrådsyttrande från idrotts- och föreningsförvaltningen. Idrottshallen är placerad tillsammans med skolan för att kunna användas både i skolans verksamhet och för andra aktiviteter utanför skoltid.

Åtkomst till naturområde

Det norra naturområdets södra kant kommer att påverkas av den nya bebyggelsen men största delen av området planläggs som allmän plats NATUR och förblir tillgängligt som idag. I övrigt bebyggs ytor som är ianspråktagna av bebyggelse idag och enligt gällande planer får användas för trafikändamål, park/plantering, ej störande småindustri, service, kontor, föreningsverksamhet, vård och hantverk av icke miljöstörande art.

Tillkommande bostäder och skola kommer att ligga på kvartersmark, som befintlig bebyggelse gör idag. Väster om de befintliga byggnaderna inom planområdet, där skolgård föreslås, är marken i gällande plan allmän plats (park och plantering) samt trafikområde. Kvartersmark garanterar inte rätt till allmän åtkomst men bebyggelseförslaget är utformat för att det ska vara möjligt också för allmänheten att röra sig till och från naturen genom området. Intentioner finns hos fastighetsägarna att tillåta passage igenom både skol- och bostadskvarteren för att nå skogen.

I granskningsförslaget finns fortsatt möjlighet att röra sig genom naturområdet men man behöver passera skolområdet och ta sig genom bostadsområdet för att nå naturen från

söder. Liksom idag är enda platsen där man kan ta sig direkt från allmän plats GATA till allmän plats NATUR i öster vid Grevegårdsvägen. Denna åtkomst påverkas inte av förslaget. I samband med planens genomförande kommer åtgärder att vidtas för att ytterligare tillgängliggöra vissa stigar och en av utsiktspunkterna inom naturområdet. Motionsslingan i området påverkas inte av planförslaget.

Behov och placering av skola

Detaljplanens bestämmelser möjliggör olika typer av skola, men skolan i planförslaget är utformad för 450 elever i årskurs 7–9. Detta är den minsta skolenhet som staden bygger, men storleken begränsas av tillgänglig friyta enligt stadens riktlinjer.

Skolans utbredning på marken behöver begränsas på grund av att det är nödvändigt att skapa friyta på skolgården enligt stadens riktlinjer, samt för att säkerställa tillräckliga ytor för hantering av dagvatten och skyfall. För att ändå få plats med lokaler för 450 elever, vilket är den minsta högstadieskola staden bygger, föreslås en skola med upp till fem våningar. Förslaget är framtaget av stadsfastighetsförvaltningen i samråd med grundskoleförvaltningen för att skolan ska uppfylla gällande krav på funktion och arbetsmiljö för både elever och anställda.

I avvägningen mellan de enskilda intressena och det allmänna intresset bedöms behovet av en ny skola väger tyngst. Planförslaget bedöms inte innebära betydande olägenhet för de kringboende.

Planförslaget har reviderats inför granskning. Planerad byggrätt för skola ligger som närmast ca 35 meter från närmaste befintliga bostadshus. Bebyggelse enligt planens bestämmelser bedöms inte innebära betydande olägenhet för kringliggande fastigheter vad gäller insyn eller skuggning. Se redovisat material för sol- och skuggstudier i planhandlingarna.

Byggrätten för skola är placerad i skolområdets sydöstra hörn för att utifrån planens förutsättningar hålla så stort avstånd som möjligt till befintliga bostäder. Skolgårdens utformning regleras inte i detaljplanen utöver vilka områden som får och inte får bebyggas med huvudbyggnad respektive komplementbyggnader. Detaljplanen reglerar att området närmast angränsande fastigheter inte får bebyggas.

Skolan har i granskningsförslaget förskjutits mer åt öster och antalet bostäder har minskat. Möjlig utbyggbar mark begränsas av markägoförhållanden, värdefull natur och berg samt markens förutsättningar. I planarbetet har det gjorts en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att med granskningsförslaget så marken är lämplig för skola och bostäder.

De föreslagna bostädernas boendemiljö

Planförslaget har omarbetats efter granskning och omfattar nu tre bostadskvarter. Bostädernas förhållanden gällande trafikbuller, dagsljus och sol/skuggning har utretts och planförslaget bedöms möjliggöra uppförande av bostäder med god boendemiljö.

Verksamheter

Planen möjliggör verksamheter i bostadskvarterens nedersta våningar genom användningsbestämmelsen C-Centrum. I hörnlägen mot Åkeredsvägen är en viss del verksamhet obligatorisk. Användningen Centrum innefattar verksamheter som behöver

ligga centralt eller på annat sätt ska vara lätt att nå för många människor. Bestämmelsen möjliggör en blandning av verksamheter som bland butiker, restauranger, bibliotek, samlingslokaler och vårdcentraler.

Detaljplanen möjliggör en fullstor idrottshall som kan användas av både skolor, föreningsliv och allmänhet.

Det behov av förskoleplatser och skolplatser som beräknas uppstå i och med de planerade bostäderna avses tillgodoseas dels i den nya skolan inom planområdet, dels i skolor och förskolor i närområdet, se planbeskrivning.

Skyddsrum

Skyddsrum regleras inte i detaljplan utan är en fråga för bygglovsskedet.

Upplåtelseform

Upplåtelseform styrs inte i detaljplanen. Kommunen ställer dock krav i markanvisningen om att ett visst antal bostäder ska upplåtas med hyresrätt. Detta säkerställs även i avtal med den markanvisade parten. Planförslaget innehåller ca 300 lägenheter varav 60 stycken kommer att vara hyresrätter och resterande del bostadsrätter.

Utbyggnad av kommunala anläggningar

Utbyggnad av kommunala anläggningar innebär staden bygger fler byggnader för kommunal verksamhet som till exempel skola och förskola.

Förändring av områdets karaktär

Planförslaget innebär att befintlig bebyggelse inom planområdet rivs. I stället ges möjlighet till ett nytt bostadskvarter med flerbostadshus vilket saknas i närområdet idag, samt en skola för 450 elever som det är stort behov av. Detaljplanen bidrar till att fler får möjlighet att bo i Åkered/Önnered och till ökat underlag för lokal service. Planens bestämmelser i den östra delen (bostäder och centrum) möjliggör verksamheter av samma typ som finns i området idag.

Naturområden inom planområdet bevaras till största delen. Påverkan på naturen kompenseras enligt stadens riktlinjer, bland annat genom kompensationsåtgärder för mindre hackspett. I och med planförslagets genomförande ska åtgärder göras för att öka tillgängligheten till befintligt naturområde i norra planområdet. Även kompensatoriska åtgärder för förlorade ekosystemtjänster föreslås i planen.

Planen innehåller en ny gång- och cykelväg längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen samt nya passager så att det blir lättare att ta sig över Åkeredsvägen.

Planförslaget innebär en förändring jämfört med ett nollalternativ där det inte byggs alls. Men förändringen innebär ingen betydande olägenhet för närboende enligt stadens bedömning. Med de åtgärder som föreslås för att hantera buller, dagvatten/skyfall med mera i detaljplanen anses marken vara lämplig att bebyggas enligt föreliggande förslag.

Planförslaget medger en ny karaktär för området med en högre bebyggelse än den småskaliga bebyggelse som finns idag. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att området tål en annan bostadstyp i området då den placeras mot berget och naturområdet i norr. Hur granskningsförslaget har anpassats till Åkereds egnahemsområde finns beskrivet i

planbeskrivningen. Konsekvensbeskrivning av kulturmiljö för granskningsförslaget har kompletterats i planbeskrivningen inför granskningen.

Förvaltningen bedömer att bostäder och skola är ett högt allmänt intresse och planförslaget har stöd i översiktsplanen. Se även kommentar till yttrande från Socialförvaltningen sydväst, yttrande nr 11.

Plankarta och bestämmelser

Ytan mellan Enskärsgatan 9 och 11 är i gällande plan (stadsplan 1480K-II-3186) reglerad som T-trafikområde, medan gatorna i området i övrigt är reglerade som allmän plats GATA. Regleringen i föreliggande plan innebär därmed ingen ändring av de nuvarande förhållandena utan syftar till att hela Enskärsgatan ska ha samma planbestämmelse och säkra åtkomsten till fastigheterna längst i söder.

Ändringar efter samråd

Detaljplanens har reviderats efter granskningen och frågor om bland annat dagvatten, skyfall, trafik, natur och geoteknik har kompletterats och uppdaterats enligt det reviderade förslaget och inkomna synpunkter. Revideringarna sammanfattas i avsnitt ”Ändringar” nedan.

Kvartersmarken för bostäder har minskats sedan samrådsförslaget. Detaljplanen reglerar inte hur många lägenheter som får byggas men förslaget innehåller nu ca 300 lägenheter i stället för ca 400 lägenheter som i samrådet.

Planen föreslår fortfarande en bebyggelse med större skala än den befintliga i området, i enlighet med inriktningen i gällande översiktsplan. Kvartersmarken för bostäder har minskats sedan samrådsförslaget och bostadsbebyggelsen har sedan samrådet minskats både i utbredning och höjd.

Planbeskrivningen

Synpunkter har inkommit där man lyfter beskrivande texter i planbeskrivningen som subjektiva åsikter/bedömningar och inte fakta. Där lyfts texter om bland annat dagens upplevelse av den befintliga miljön som ödlig och att området upplevs glest och svårorienterat. Kvaliteten på planhandlingarna ifrågasätts bland annat kring planförslagets konsekvenser.

Inkomna synpunkter vill ha förtydligande kring olika begrepp som nämns i planbeskrivningen som till exempel stadsmässigt stråk, lokala stadskvaliteter och rumsliga barriärer kopplat till gator och vägar i området.

Kommentar

I samband med planarbetet har en social- och barnkonsekvensanalys upprättats. Denna har reviderats och kompletterats inför granskningen. Begrepp som ”rumsliga barriärer” syftar på sådant som gör det svårt att röra sig inom och mellan områden i staden. Det kan till exempel handla om breda och/eller hårt trafikerade vägar, otillgängliga naturområden, vattendrag eller inhägnade områden. I inventeringen av områdets förutsättningar framfördes att området kan uppfattas otryggt och att Åkeredsvägen idag innebär en rumslig barriär, det vill säga att det är svårt att röra sig inom och mellan områden i staden.

Stadsmässiga stråk eller stråk med stadsmässiga kvaliteter innebär i korthet goda gestaltade platser som är designade för i första hand gående och cyklist. Möjlighet till

mötesplatser och vila. Stadsmässiga stråk har stöd av bebyggelsen i form av en god arkitektur och ett innehåll för att skapa områden som kan befolkas på olika tider av dygnet. Det innebär även att man lättare som gående och cyklist kan korsa vägar för att nå sina målpunkter.

Komplettering och förtydligande kring övriga synpunkter om begrepp och bedömningar har gjorts i planbeskrivningen.

Planhandlingarna har reviderats och kompletterats inför granskning och stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att planhandlingarna är tillräckliga. Bland annat har planbeskrivningens beskrivning av planens konsekvenser förtydligats.

Trafik och parkering

Flera inkomna synpunkter påpekar att mängden föreslagna bostäder kommer påverka kapaciteten på Näsetvägen/Åkeredsvägen. Flera uttrycker att redan idag är det mycket trafik och att vägarna är underdimensionerade utifrån hur mycket som byggs ut, särskilt under rusningstider samt på helger. Specifikt under sommarsäsongen lyfter flera att köerna är långa på Näsetvägen på väg mot havet.

Beräkning av trafiksiffror ifrågasätts, bland annat för att analysen utfördes under pandemin då trafiksituationen inte var representativ för normalfallet.

Synpunkt har inkommit som rör stadens övriga stadsbyggnadsprojekt och dess påverkan på trafikmängd på övriga vägar däribland Västerleden och Söderleden.

I flera synpunkter framförs också att nya parkeringar med betalningskrav kommer att medföra att man istället väljer att parkera gratis på gatorna i området vilket medför minskad framkomlighet och trafikfara, inte minst för barn som går och cyklar i området.

Den föreslagna parkeringen vid Hasslingegatan har en betydelse för den biologiska mångfalden och stadsmiljöförvaltningen har nyligen klassat om denna till slätteryta.

Kommentar

Det kommer bli en trafikökning som konsekvens av detaljplanen. Trafikökningen bedöms dock inte som stor även när övriga pågående detaljplaner i närområdet inkluderas. Exploateringsförvaltningen bedömer att trafikökningen inte kommer att stoppa upp eller överbelasta trafiksystemet lokalt.

Trafikanalysen har tagits fram med syfte att svara på vilka trafikmängder som alstras av den planerade exploateringen och hur detta påverkar den tillkommande trafiken, befintliga trafikmängder i området, samt hur Väster- och Söderleden påverkas av föreslagen exploatering. Se kommentar till yttrande från Trafikverket (yttrande nr17).

Enligt stadens rutiner bygger trafikförslaget på trafikanalyser som utgår från ett nuläge motsvarande vägnät och markanvändning år 2014 enligt Trafikkontorets modell; Trafikverkets prognoser för trafikökning till 2035 samt beräkning av tillkommande trafik från exploateringen. Dessa värden påverkades inte av situationen under pandemin.

Tillkommande trafik från exploateringen har beräknats dels med dagens färdmedelsandelar (bilandel 49% för bostäder), dels utifrån trafikstrategins mål om färdmedelsandelar (där bilandelen är 30% för bostäder).

Den föreslagna exploateringen har sedan samrådet minskats från ca 400 till ca 300 bostäder, vilket ger en viss marginal i de beräknade trafikmängderna.

Trafikförslaget innebär att körbanorna för bilar på Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen smalnas av till förmån för en ny gång- och cykelväg. Gång- och cykelbanan syftar, liksom nya övergångsställen, till att öka framkomligheten för oskyddade trafikanter. Fartdämpande åtgärder föreslås för att åstadkomma en säker miljö för korsande gående.

Näsetvägen ingår inte i det framtagna trafikförslaget. De problem som finns på Näsetvägen är främst kopplade till trafiksignaler och övergångar öster om aktuellt planområde. Den påverkan som aktuellt planförslag har på situationen på Näsetvägen bedöms inte vara stor nog för att hantera eventuellt busskörfält på Näsetvägen. Synpunkten vidarebefordras till Exploateringsförvaltningen.

Antal platser för hämtning och lämning vid skolan har beräknats enligt stadens anvisningar för mobilitet och parkering och trafikförslaget har utformats enligt gällande riktlinjer för trafiksäkerhet. Detaljplanen kan inte utreda människors beteende i trafikmiljöer. Med det framtagna förslaget bedömer staden att en placering av en skola i aktuellt läge är lämplig.

Beräkning av parkeringstal och förslag till parkeringslösning för bostäder och verksamheter respektive skola och idrottshall redovisas i mobilitets- och parkeringsutredningar som sammanfattas i planbeskrivningen och bifogas planhandlingarna.

Parkering för skola och idrottshall behöver kunna anordnas inom skolans fastighet, dvs inom fastighet med användningsbestämmelsen S-skola i plankartan. Parkeringsbehovet för skola och idrottshall har beräknats enligt stadens riktlinjer och anses kunna samnyttjas av skolans personal och besökare till idrottshallen. Parkeringsplatsen har placerats på en yta i planens västra delar för att kunna tillgodose tillräckligt stor friyta på skolgården samt bevara naturområdet med bergknallen öster om Hasslingegatan. Trafikförslaget inklusive parkeringsplatsen innebär en ny utformning för ökad trafiksäkerhet, tillgänglighet och framkomlighet för oskyddade trafikanter.

Parkeringsytan innebär att en grönyta tas i anspråk. Kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster finns framtaget i planarbetet där bland annat kompensationsåtgärd för pollinering ska tas fram i samband med planens genomförande.

Exploateringsförvaltningen ansvarar. Utformningen av parkeringen utifrån bland annat markförutsättningar och hantering av dagvatten och skyfall hanteras i genomförandeskedet.

Parkerings placering innebär ett visst avstånd till skola och idrottshall. Den risk för utnyttjande av gratisparkering på villagator på dagtid som detta innebär har vägts mot behovet av att tillgodose tillräckligt stor friyta på skolgården samt värdet av att bevara bergknallen med kringliggande grönytor. Staden bedömer att det inte blir en väsentlig påverkan på framkomligheten för boende och utryckningsfordon.

Parkeringsbehovet för bostäder har beräknats enligt stadens anvisningar för mobilitet och parkering. Parkeringsstalet för bostäder har höjts sedan samrådet. Eventuellt ytterligare framtida behov av parkering får tillgodoses av exploatören genom omdisponering av kvartersmark och byggnader eller genom parkeringsköp i andra anläggningar.

Kulturmiljö, anpassning till befintlig bebyggelse

Synpunkter har inkommit om områdets kulturmiljö och att planförslaget innebär rivning av befintliga byggnader och radering av områdets historia. Den äldre byvägen och hela den äldre gårdsmiljön bör bevaras och integreras med den nya bebyggelsen och säkras från rivning genom planbestämmelser. Synpunkter menar att man vill se ett förslag där bebyggelsens gestaltning kan anpassas till den befintliga karaktären i området. Åkereds egnahemsområdes kulturmiljövärden framhålls.

Kommentar

Intentionerna i stadens översiktsplan om utveckling av blandad stadsbebyggelse, effektivare användning av infrastruktur och ökade lokala stadskvaliteter stöds av planförslaget.

Planen har anpassats så att viss del av kulturmiljö kommer bevaras inom område NATUR. Det gäller utpekade värden som agrara rester såsom stenrosen med mera.

Planförslaget har utgått från att bevara så mycket naturmark som möjligt. Förslaget har vägt mot det allmänna intresset att möjliggöra både skola och bostäder i området. Skolans placering och en viss mängd bostäder behövs för att få ett genomförande av planförslaget.

Bedömning har gjorts av fastighetsägaren att byggnaderna är av varierat skick och uppfyller inte dagens krav på bland annat teknik, energi, tillgänglighet med mera. Möjligtvis kan den äldre byvägen delvis sparas på den kommande skolgården som ett element men till stor del kommer den att försvinna. Utformning av skolgården kommer hanteras av stadsfastighetsförvaltningen och grundskoleförvaltningen.

Planförslaget har utformats med hänsyn till befintlig bebyggelse söderut. Anpassning av den nya bebyggelsen görs bland annat genom reglering av höjd och utformning med planbestämmelser.

Konsekvenser av planförslaget utifrån kulturmiljö beskrivs i planbeskrivningen.

Se också kommentar till kulturförvaltningens samrådsyttrande (yttrande nr 7).

Detaljplanens uppdrag och lokaliseringsutredning

Synpunkter har inkommit om att man vill att det utreds andra alternativa områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Alternativ placering av skolan lyfts i flera synpunkter bland annat vid idrottsområdet vid Näsetvägen/Åkereds gamla skolväg.

Frågor om hanteringen av den gamla Tynneredskolan lyfts som kopplar till att man undrar hur staden arbetar med frågor kopplat till planering av nya skolor.

Kommentar

Före detta fastighetskontoret, nuvarande exploateringsförvaltningen, har initierat en begäran om planbesked innehållande två alternativ, ett med bostäder och förskola och ett med bostäder, förskola och skola. Det sistnämnda förslaget med skola är det alternativ som planen omfattar. Stadsbyggnadsförvaltningen (fd stadsbyggnadskontoret) arbetar med att upprätta en detaljplan utifrån Byggnadsnämndens uppdrag från 2019-12-17.

Lokalisering av en ny skola genomförs i första hand av exploateringsförvaltningen ihop med stadsfastighetsförvaltningen och grundskoleförvaltningen. Behovet av skolplatser i

olika områden utgår från Göteborgs Stads befolkningsprognoser som beräknas av stadsledningskontoret varje år, både för kommunen som helhet och delområden. Kommunprognosen sträcker sig 20–25 år fram i tiden, medan delområdesprognoserna beräknas för åtta år framåt. Prognoserna används för planering av kommunala verksamheter och strategisk planering och har påvisat ett behov av högstadieplatser i området.

Stadsbyggnadsförvaltningen samarbetar med aktuella förvaltningar för att bedöma lämpligheten av föreslagen placering och om den ligger i linje med stadens översiktsplan. Prövningen sker dock först i detaljplanprocessen, där stadsbyggnadsförvaltningen arbetar på uppdrag från stadsbyggnadsnämnden och bedömer markens lämplighet utifrån plan- och bygglagen, PBL.

Placering av kommunal service förutsätter kommunalägd mark och det finns inte många större kommunägda ytor som uppfyller de förutsättningar som behövs för en skola eller förskola. Aktuell plats uppfyller krav när det gäller storlek, närhet till grönområde och kan utnyttja befintlig kollektivtrafik och infrastruktur på ett bra sätt. En ny skola på denna plats ger möjlighet till att elever få en skola i sitt närområde. Enligt grundskoleförvaltningen ser staden generellt positivt på möjligheten att etablera högstadieskolor på platser där elever kan mötas från olika områden. Ur den synvinkeln är en potentiell etablering av en högstadieskola vid Åkeredsvägen positiv.

Tynneredsskolan lades ner på grund av bristande elevunderlag. Utöver skolan i aktuellt planförslag pågår ett arbete med att se över förutsättningarna att utöka skolplatserna inom utbildningsområde Sydväst generellt. Området öster och norr om sporthall och tennisbanor vid Näsetvägen/Åkereds Skolväg är i gällande översiktsplan utpekade som Parker-, natur- och rekreationsområden – utveckling av stadspark.

I detaljplanens uppdrag ingår både bostäder och skola med idrottshall, då båda användningarna anses vara av stort allmänt intresse. Skolans och bostädernas storlek och utformning har sedan under detaljplaneprocessen anpassats för att fungera på platsen. Staden har endast rådighet över en del av marken inom planområdet.

Risk och störningar (buller, luftkvalitet, markföroreningar)

Flera synpunkter framhåller att den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra befintliga problem i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar.

Planens skrivningar om att människor inte utsätts för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker ifrågasätts. Man menar att utökad trafik, bil/buss medför att människor utsätts för skadliga luftföroreningar, samt att ljudnivåer och säkerhetsrisker under byggperioden också kommer att påverka människor.

Synpunkt kring den äldre byvägen som en funktion vid åtkomst till närliggande bostadsfastighet vid underhåll mm. samt att räddningstjänsten har utnyttjat byvägen vid släckningsarbeten i skogen. Oro finns att ifall en brand skulle utbryta på fastigheten så finns ingen annan möjlighet att nå fastigheten än via den gamla byvägen då räddningstjänstens stora fordon inte kommer in på infarten från Enskärsgatan.

Några yttranden uttrycker oro för att skolans verksamhet och eleverna kommer innebära störningar för de närmaste boende. Fråga lyfts bland annat ifall bullerplank mellan väg

och skolgård kan få ljud att studsas tillbaka och skapa en än högre ljudnivå för oss boende. Placeringen av skolan ifrågasätts utifrån översiktsplanens formulering om att verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas i mellanstaden.

Geoteknik

En geoteknisk utredning togs fram inför samrådet och har uppdaterats inför granskningen enligt synpunkter från statens geotekniska institut (SGI). Se kommentar till SGI:s samrådsyttrande.

Markföroreningar

Inför granskningen har en översiktlig markteknisk undersökning tagits fram (Ensucon, 2024-05-14) med syfte att få en bild av föroreningssituationen i jord, asfalt och grundvatten, och att utifrån det bedöma förutsättningarna och lämplighet för exploatering av området. Rapporten sammanfattas i planbeskrivningen och bifogas planhandlingarna. En planbestämmelse om att marksanering krävs innan startbesked beviljas för byggnad har införts i plankartan.

Radon

Mätning av markradon (WSP, 2021-11-30, rev. 2024-02-20) visar värden inom gränsen för normalradon.

Luftkvalitet

Stadsbyggnadsförvaltningen har följt de riktlinjer som finns för bedömning av luftkvalitet och bedömer att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Gällande miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft konstaterar länsstyrelsen i sitt samrådsyttrande att man delar kommunens bedömning och inga ytterligare utredningar behöver ske av luftmiljön. Planbeskrivningen har kompletterats med förtydligande av påverkan av luftkvalitet. Se även kommentar till yttrande från miljöförvaltningen (yttrande nummer 8).

Störande verksamheter

Översiktsplanens formulering gällande verksamheter som är störande för sin omgivning syftar inte på skolor, som är viktigt inslag i den blandning av bostäder, service och arbetsplatser som är inriktningen för mellanstaden. Ingen utredning om ljud från elever till skolan kommer tas fram i samband med planen då detta inte kan regleras och inte bedöms som en betydande olägenhet.

Framkomlighet för räddningstjänst

Räddningstjänsten har yttrat sig i samrådet och bedömer att det finns goda förutsättningar att ordna framkomlighet för räddningstjänstens fordon till och inom detaljplaneområdet. Se även yttrandet i sin helhet nr 9 Räddningstjänsten Storgöteborg.

Miljöfarlig verksamhet

Ingen miljöfarlig verksamhet planeras inom planområdet. Miljöfarliga verksamheter hanteras inom särskilda tillståndprocesser.

Buller längs Åkeredsvägen

Föreslagen bullerskärm längs Åkeredsvägen syftar till att uppnå riktvärden för ljudnivå på den nya skolgården. För att öka den visuella kontakten mellan gata och skolgård föreskriver planen att skärmen ska uppföras till stor del genomskinlig. Ljud från skolverksamheten bedöms inte som en betydande olägenhet. Detaljplanen bedöms inte leda till en sådan ökning av trafiken på Åkeredsvägen att det krävs nya bullerskydd för bebyggelsen söder om vägen.

Natur och naturvärden

Påverkan på naturområdet och dess värden lyfts av flera och där man inte vill att natur och grönområdet ska försvinna. Föreslagen byggnation menar flera synpunkter kommer ske på bekostnad av naturområdet som innehåller flera naturvärdesobjekt. Naturområdet med rikt djur och fågelliv tas i anspråk och kommer påverkas negativt.

Den framtagna naturvärdesinventeringen är ofullständig och saknar naturvärdesobjekt, det handlar bland annat om särskilt skyddsvärda träd som finns i området. Synpunkter på naturvärderingens kvalitet ifrågasätts.

Kommentar

Påverkan på naturområde

Naturområdets södra kant kommer att påverkas av den nya bebyggelsen men största delen av området planläggs som allmän plats NATUR och förblir tillgängligt som idag. Påverkan på naturvärden kompenseras enligt Göteborgs stads riktlinjer. Påverkan på natur har utretts enligt stadens rutiner inför samrådet och har kompletterats och reviderats inför granskningen utifrån det reviderade planförslaget.

Naturvärdesinventering

Naturvärdesinventeringen (Pro Natura, december 2021) är utförd enligt Svensk standard 199000:2014 Naturvärdesinventering avseende biologisk mångfald (NVI).

Detaljeringsgraden på inventeringen har varit fältnivå detalj. Inventering har skett med tilläggen naturvärdesklass 4, generellt biotopskydd, värdeelement samt översiktlig och detaljerad biotopinventering för mindre hackspett. Utredningen bedöms av staden uppfylla gällande krav för att utgöra grund för detaljplan och kompensationsåtgärder.

Mindre hackspett

För mindre hackspett har en åtgärds- och skötselplan (Park- och naturförvaltningen) tagits fram. Länsstyrelsen har i sitt samrådsyttrande (se ovan) konstaterat att ”Under förutsättning att de åtgärder som föreslås i handlingen Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett, genomförs, bedömer Länsstyrelsen att ingreppet inte kräver någon dispens från artskyddsförordningen. Ett separat artskyddssamråd är inte heller nödvändigt då relevanta uppgifter har redovisats i planprocessen.” Åtgärds- och skötselplanen har uppdaterats inför granskningen enligt det reviderade planförslaget och bifogas granskningshandlingarna.

Åtgärder kommer genomföras i samband med planens genomförande på de mest lämpliga platserna i närliggande områden för att gynna den mindre hackspettens möjligheter till födosök och fortplantning. En åtgärdsplan är upprättad och en långsiktig skötselplan kommer upprättas. Arbetet genomförs och följs upp av exploateringsförvaltningen (tidigare park- och naturförvaltningen).

Dagvatten och skyfall

Synpunkter och frågor har inkommit om hur dagens och kommande situation kommer hanteras och påverkan på intilliggande fastigheter. Det lyfts även att konsekvensanalys för vattenavrinning vid skyfall som är ofullständig. Man vill se tydligare beskrivning av konsekvenser för närliggande fastigheter vad avser minskad dagvattendränering.

Inkomna synpunkter lyfter att idag är dräneringen i området bristfällig. Det gick tidigare en å genom aktuellt planområde och för att avhjälpa dagvattenproblemet har kommunen tidigare planerat en stor mängd björkar på ängen. Dagvatten skapar stora vattensamlingar under större delar av året på närliggande fastigheter. Frågor framförs om den tillkommande bebyggelsen kommer att förvärra situationen med till exempel översvämningar.

Kommentar

Inför granskningen har dagvatten- och skyfallsutredning uppdaterats och en skyfallsmodellering utförts för att säkerställa planområdets hantering av dagvatten och skyfall. Rapporter biläggs planhandlingarna och sammanfattas i planbeskrivningen. Förslag till hantering har tagits fram med förutsättningen att föreslagna åtgärder inte får innebära försämring för närliggande fastigheter. Åtgärderna regleras genom planbestämmelser.

Mark och stabilitet

Man vill se tydligare beskrivning av konsekvenser för närliggande fastigheter vad avser sättningar på grund av föreslagen byggnation. Även påverkan på befintliga hus kopplat till sprängningar lyfts frågor kring.

Synpunkter lyfts kring de geotekniska riskerna och att det redan idag finns problem med att marken är tidigare varit vattendrag och det är kvicklera i hela området. Sättningsproblematik finns bland annat på Dörjeskärgatan och Hasslingegatan. Det finns även garage som inte kan användas pga att gatan har sjunkit. Även med föreslagna åtgärder i samband med byggnation menar man att det kommer påverka befintliga fastigheter och tomter.

Kommentar

En geoteknisk utredning togs fram inför samrådet och har uppdaterats inför granskningen enligt synpunkter från statens geotekniska institut (SGI). Se kommentar till SGI:s samrådsyttrande.

Den geotekniska utredningen visar att stabiliteten inom området bedöms trots att leran är så kallat högsensitiv vara till största delen tillfredsställande för framtida planändamål. Innan sprängningsarbeten i området påbörjas ska en riskanalys upprättas avseende risk för omgivningspåverkan i närområdet. Se även kommentar angående påverkan under byggtiden under rubrik Påverkan under byggtiden.

Med framtagna geoteknisk utredning och åtgärder som kopplas till planen bedöms marken vara lämplig för byggnation och inte påverka människors hälsa eller säkerhet. Kompletterande undersökningar krävs vid detaljprojektering i genomförandeskedet.

En besiktning kommer att genomföras av Kretslopp och vatten av det befintliga dagvattensystemet för kontrollera pågående och framtida sättningar innan anslutning kan ske.

Teknisk försörjning

Synpunkter har inkommit om att befintliga dagvattenledningar är underdimensionerade och att det kommer bli en försämring av avlopp, el och VA i samband med ny föreslagen bebyggelse.

Ellevio har kablar utanför planområdet som de bedömer inte påverkas negativt av planförslaget.

Information om att samtliga avloppsledningar ifrån radhusen (Åkereds egnahemsområde) håller på att bytas/förstärkas och anledningen är att sättningar i marken inneburit läckage i ledningarna. Inkommen synpunkt menar på att det är mycket sannolikt att sättningar även påverkat dagvattensystemet och att genomförd utredning bekräftar att ledningsnätet är sättningsbenäget. En större vattenmängd genom dagvattensystemet skulle påverka redan "vattensjuka områden". Inkomna synpunkter menar att dagvattenledningen genom Åkereds radhus-/kedjeområde måste undersökas och åtgärdas innan dagvatten ifrån ny bebyggelse kan kopplas på.

Synpunkter med information om att kommunens vatten och avloppsledningar på Hasslingegatans början (direkt fortsättning på planerade byggområdet) har behövts grävas om ca vart 5:e år pga sättningar i lermarken. Detta har medfört att fastighetsägare har fått bristningar i sina VA-ledningar vid anslutning till sina hus då marken sjunkit under huskroppen. Frågeställning framförs kring hur man tänker säkra den tilltänkta bebyggelsen från farliga effekter av marksättningar.

Kommentar

Vatten, avlopp, el och vatten byggs ut i den utsträckning som krävs för utbyggnaden. Förhållanden för befintlig bebyggelse påverkas inte.

Inför granskningen har dagvatten- och skyfallsutredning uppdaterats och en skyfallsmodellering utförts för att säkerställa planområdets hantering av dagvatten och skyfall. En geoteknisk utredning är framtagen för detaljplanen angående synpunkter om sättningar. Rapporter biläggs planhandlingarna och sammanfattas i planbeskrivningen.

Förslag till hantering har tagits fram med förutsättningen att föreslagna åtgärder inte får innebära försämring för närliggande fastigheter. Åtgärderna regleras genom planbestämmelser. Förslaget bygger på att dagvatten i första hand tas om hand i ytliga lösningar. Förutsättningar som påverkar utbyggnad av ledningar beaktas i kommande genomförandeskede, Kretslopp och vatten ansvarar.

Se även kommentar gällande hantering av dagvatten och skyfall angående dagvattenledningar under rubriken Dagvatten och skyfall samt angående sättningar under rubriken Mark och stabilitet.

Bedömningen av ledningsnätets kapacitet för hantering av dagvatten redovisas i dagvattenutredning framtagen av Kretslopp och vatten som ansvarar för det kommunala ledningsnätet.

Övriga synpunkter noteras.

Påverkan på fastighetsvärde, tomträtt

Inkomna synpunkter framför att det planerade byggprojektet kommer innebära en markant värdeminskning av deras fastigheter. Fastigheter närmast grönområdet med

bergsknallen i väster lyfter att samrådsförslaget innebär väsentlig påverkan på deras fastighet. Frågor som fastighetens läge och påverkan vad gäller insyn kommer förändras med samrådsförslaget och innebära en värdeminskning.

Kommentar

Detaljplanen tas fram enligt plan och bygglagen, PBL och stadens rutiner. Planförslaget syftar till att pröva en ny markanvändning som följer stadens gällande översiktsplan. Stadsbyggnadsförvaltningen gör vid planläggningen en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. Eventuell ekonomisk påverkan på enskilda fastigheter bedöms inte vara betydande. Staden bedömer att det allmänna intresset av ny skola och fler bostäder väger tyngre än eventuell påverkan på enskilda intressen. Planförslaget bedöms inte innebära betydande olägenhet för de kringboende.

Grönområdet med bergsknalle i väster är i det reviderade planförslaget reglerat som allmän plats NATUR och kommer inte att bebyggas.

Frågan om tomträtt hanteras inte inom detaljplaneprocessen, frågor om möjlighet till köp av fastighet hänvisas till exploateringsförvaltningen.

Social – och barnkonsekvensanalys

Synpunkter kring vilka som har inkluderats i den framtagna sociala konsekvensanalysen ifrågasätts. Boende framhåller att husägare inte har varit med i processen med konsekvensanalysen. Den framtagna sociala konsekvensbeskrivningen framhålls som undermålig och bristfällig. Synpunkter förs fram om att det inte har tagit hänsyn till de sociala problem som uppstår med en placering av en skola intill angränsande bostadsfastigheter.

Man håller inte med de beskrivande texter i planbeskrivningen om att planförslaget bidrar till lek och mötesplatser i området. Idag upplevs det som ett problem med att elever från närliggande skolor som passerar bostadsfastigheter vilket skapar en upplevd otrygghet.

Synpunkter framförs att de angränsande tomterna mot skolans skolgård kommer påverkas negativt med placeringen av en ny skola. Beskrivning av konsekvenser av placering av en skola intill bostäder tycker man ska beskrivas tydligare. skolgårdens utformning är vilseledande i och med att de visar olika vyer.

Begäran framförs om att bli involverade i utformningen av skolgården för att säkerställa att de boende får behålla en så ostörd och privat miljö som möjligt efter byggnation.

Kommentar

I planarbetet har barns bästa bedömts och beaktats. En social- och barnkonsekvensanalys har upprättats och uppdaterats inför granskningsförslaget i enlighet med stadbyggnadsförvaltningens rutiner. Planbeskrivningen har kompletterats med beskrivning av de sociala förutsättningarna och konsekvenserna inför granskningen.

Det finns ett stort behov av en skola i Önnered/Åkered för att ge möjlighet för högstadiel elever att gå i skola i sitt närområde, ett behov som denna detaljplan enligt uppdrag ska göra möjligt att tillgodose. Enligt genomförd social konsekvensanalys (SKA) finns idag viss otrygghet inom området. Det större antal boende och olika verksamheter som planen möjliggör bidrar till att området befolkas både dag- och kvällstid och därmed kan bidra till ökad trygghet. Skolans och skolgårdens utformning styrs inte i detalj i planen, men stadsfastighetsförvaltningen som bygger skola och idrottshall är medvetna

om den roll som utformningen spelar för olika trygghetsaspekter och beaktar detta vid genomförandet.

Enskilda intressen angående påverkan från eventuella ljud från aktiviteter från skolgården eller och ökad närvaro från elever inom området har vägt mot det allmänna intresset av skola. Det allmänna intresset väger tyngre i detta fall. Planförslaget bedöms bidra generellt till en ökad upplevd trygghet i området och bidra positivt till möten, kontakter och lek inom både privata och offentliga miljöer för flera målgrupper. Se även kommentar till Socialförvaltningen Sydväst (yttrande nr.11) samt kommentar till rubrik Detaljplanens uppdrag och lokaliseringsutredning.

Arbetet med god utformning på skolgården utifrån verksamhetens perspektiv, barnperspektiv och anpassning mot angränsande fastigheter tas med i kommande genomförandeskede.

Påverkan under byggtiden

Flera synpunkter påtalar att byggprojektet kommer innebära störningar för boende i närområdet. Med det planerade byggprojektet anses trafiksituationen bli än mer ansträngd än idag och flera befarar att buller och oljud kommer att öka. Flera synpunkter lyfter också påverkan på luftmiljön till följd av ökad trafik under byggtiden, samt risk för skador på intilliggande byggnader vid sprängningar för ny bebyggelse.

Kommentar

Eventuella sprängningar och annan påverkan under byggtiden hanteras under genomförandeskedet enligt gällande regelverk. Information kring kommande arbeten kommer löpande kommuniceras med närboende. I de fall sprängning blir aktuellt genomförs mätningar såväl innan som under tiden sprängarbeten utförs.

Planprocessen, gällande planer och tidplan

Frågor har inkommit kring när detaljplanen är tänkt att genomföras och den nya bebyggelsen väntas stå klara. Man ifrågasätter att det inte framgår av handlingarna och att man med andra ord inte kan granska eller ge synpunkter angående detta.

Synpunkt om tidigare avvägningar som gjorts i gällande planer och att det visar på varför området ser ut som det gör idag.

Frågor om planprocessen har inkommit och kring stadens rutiner vid samråd.

Kommentar

I planbeskrivningen finns tidplan beskriven, denna har nu reviderats inför granskning. Planen förväntas bli antagen 2:a kvartalet 2025, därefter om planen inte överklagas vinner den laga kraft cirka fem veckor efter antagande. Förväntad byggstart: 4:e kvartalet 2026 och färdigställande: 4:e kvartalet 2028.

De planer som gäller för området idag och vilka användningar de tillåter redovisas i planbeskrivningen. Planernas genomförandetid har gått ut och det nya planförslaget tas fram och prövas i enlighet med plan- och bygglagen PBL utifrån nu gällande förutsättningar, bland annat gällande översiktsplan för Göteborg från 2022.

Detaljplanprocessen följer plan- och bygglagen PBL och stadens rutiner. Information om detaljplanen har i samrådet gått ut enligt stadens rutiner.

Detaljplanen tas fram enligt plan och bygglagen, PBL och stadens rutiner. Enligt PBL ska kommunen samråda med bland andra sakägare och boende som berörs när ett förslag till en detaljplan upprättas. Detta sker i och med att föreliggande förslag gjorts tillgängligt och aktuella synpunkter kommit in och redovisas i denna samrådsredogörelse. Innan kommunen kan fatta beslut om antagande av en detaljplan ska planförslaget göras tillgängligt för granskning, där denna redogörelse ingår i handlingarna.

Sakägare

19. Ellevio

Vi har kablar utanför planområdet och vi bedömer att de inte påverkas negativt av planförslaget.

20. Tomträttsinnehavare Färgspelsgatan

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Idrottshall

Idrottshallen är placerad på ett område som brukas av närboende barnfamiljer och som under vår boendetid (47 år) varit livligt frekventerad och detta då speciellt under vintertid. Området består till större delen av berg och måste därför sprängas bort. Våra farhågor är att dessa sprängningar kommer att fortplantas genom lergrunden och medföra sättningar och skador på omkringliggande fastigheter.

Antalet projekterade parkeringsplatser i anslutning till idrottshallen kommer troligtvis inte att räcka vid utnyttjande efter skoltid. Parkeringen kommer troligtvis att vara avgiftsbelagd och risken ökar då att parkering sker inom bostadsområdet. Trafiken kommer att öka dramatiskt.

Trafik i området

Enligt uppgift gjordes trafikmätning under pandemin. Vi ifrågasätter relevansen av mätningen under denna tidsperiod. Ny analys av trafikflödet borde göras.

I planförslaget ingår projektering av en ny gång- och cykelväg längs med Åkeredsvägen. Innebär detta att nuvarande väg kommer att bli betydligt smalare än idag?

Generellt sätt kommer trafiken att öka dramatiskt när att hela projektet genomförs.

Bullerplank för Åkeredsområdet

I planförslaget står att "bullerskärm kommer att behövas längs med Åkeredsvägen". Vad kommer att behövas för boende söder om Åkeredsvägen?

Lera/Sättningar

Planerade området och omgivning har historiskt haft ett problem med sättningar p g a geologiska förhållanden, d v s marken består till stor del av kvicklera och lera. Ytterligare utredningsbehov är nödvändigt.

Lokal knutpunkt

Finns det ett behov av att ytterligare utveckla "befintlig lokal knutpunkt" då man just nu färdigställer Opaltorget. Existerar redan nu gör Frölunda Torg!

Tillgänglighet till naturen

”Planens inriktning är att stärka kvaliteter och öka tillgänglighet till naturområdet”. Vi anser att det blir precis tvärtom. Hela Åkeredsområdet kommer effektivt att avskämmas från naturområdet.

Skyfall och vattenavrinning

I planbeskrivningen finns en konsekvensanalys för vattenavrinning vid skyfall som är ofullständig. I planförslaget står att ”utformning och placering av skolan är ett resultat av skyfallsproblematik och begränsad areal av friyta”. Vi eftersöker en detaljerad analys av hur Åkeredsområdet kommer att påverkas. Vart skall allt vatten ta vägen när mark och träd saknas för att suga upp vattnet. Dagvattenledningar är redan idag underdimensionerade.

Skolan

Vilka demografiska utredningar ligger till grund för etablering av ett 5-parallelligt högstadium? Har man utrett möjligheten att utvidga Önneredsskolan. Under en relativt kort tidsperiod har det beslutats om att lägga ner Tynneredsskolan och Kannebäcksskolan, vilka var skolorna för oss i Åkered/Näset. Vilka kriterier har styrts etableringen av en ny högstadieskola?

Önneredsskolan ett exempel på en bra placering av en skola integrerad i ett bostadsområde då där finns ”luft” mellan skola och bostäder. Här blir det tvärtom! Skolgården gränsar direkt mot villaträdgårdar. Detta är en oacceptabel närhet vars konsekvens blir socialt krävande för elever/skolpersonal och boende.

Skolan projekteras att bli 3–5 våningar hög. Förutom påverkan på omgivning, hur lämpligt är detta ur ett arbetsmiljöperspektiv för elever och anställda.

Vi befärrar att insynen mot delar av Åkeredsområdet blir betydande och störande samt att ljudvolymen kommer att öka dramatiskt.

Frågor

Hur motiveras ett stadsmässigt stråk i ett äldre bostadsområde i stadens utkant?

Allmänperspektiv ur Stadsplanerings synvinkel från ett medborgarperspektiv

Hur blir boendemiljön med lägenheter precis utmed en gata med tung busstrafik i backe och med en utemiljö mot norr i skuggan av ett berg.

I planförslaget står ”att det blir obligatoriskt med lokaler i bottenvåningen vid torget i sydöst” Finns det utrett vilken typ av näringsverksamhet som avses?

Vilken typ av boendeform är planerad? Hyres- eller bostadsrätt eller en kombination?

Vad innebär en utbyggnad av kommunala anläggningar?

Sammanfattningsvis

Vi anser att den föreslagna detaljplanen är oacceptabel i sin nuvarande form. För hög och för storskalig exploatering som tar värdefull naturmark i anspråk. Förslaget skulle få mycket stor negativ påverkan för boende i området och leda till kraftigt försämrade boendekvalitet. Beredskap vid skyfall, trafik- och miljöpåverkan behöver utredas ytterligare.

Den föreslagna detaljplanen bör inte genomföras i sin nuvarande form. Om man efter utredning inte hittar bättre alternativ som uppfyller kraven för skolverksamhet och boende bör den föreslagna detaljplanen kraftigt revideras.

Med detaljplanens utformning kommer karaktären av området med nuvarande näringsverksamhet i gamla byggnader totalt försvinna och områdets historik raderas ut. Detta medför en klart försämrad boendemiljö.

21. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Rent generellt motsätter vi oss förslaget om den urbanisering av området som är alldeles för litet för att rymma allt det som detaljplaneförslaget innebär. Vi köpte vår fastighet just för att den låg i ett redan detaljplanerat villaområde. Är det verkligen nödvändigt med fler lägenheter i området? Andra områden i västra Göteborg, t ex vid gamla Fixfabriken har ju svårigheter att få avsättning för lägenheterna. Vi ser inget behov av nya knutpunkter, Det tillbyggda Opaltorget och Frölunda torg är lättillgängligt.

Det framlagda förslaget verkar för oss, i många avseenden, dåligt utrett där man i yttranden ”anser” och ”tycker” i många frågor. Den demografiska utvecklingen är för oss otydlig. Vidare har t ex mätningen av trafikintensiteten utförts under pandemitiden. Bullerproblematiken för oss boende är inte tydligt angiven.

Man anger inte konsekvenserna för närliggande fastigheter vad avser sättningar på grund av byggnationen och även ökade risker för minskad dagvattendränering av dessa. Redan nu har vi dålig dränering av vår gräsmatta och även i övriga delar av området är dräneringen bristfällig. Här gick tidigare en å. Försök har gjorts med att plantera björkar.

Man gjorde aldrig någon geoteknisk undersökning av vår tomt vilken kommer att beröras främst av den föreslagna idrottshallen som berör oss allra mest. Som vi uppfattar att det är det fråga om en 11 meter hög byggnad som kommer att skymma utsikten och skugga vår tomt. Dessutom kommer stora delar av det intilliggande berget att behöva sprängas bort och vad innebär det rent geotekniskt? Detta berg och angränsande gräsområde ner mot nuvarande gångväg och vägtunnel är vidare en omtyckt lekplats för områdets och Åkereds barn, särskilt på vintern då många barnfamiljer ägnar sig åt pulkaåkning här.

Vi oroar oss vidare för ökad biltrafik inom området. Den parkeringsplats som föreslås är alltför otillräcklig och avlägsen från skolan vilket säkert kommer att innebära ökad parkering på smågatorna i området. Vidare såg vi, vid vårt besök vid visningen på stadsbyggnadskontoret, en skiss som angav gata mellan Enskärsgatan 9 och 11 dvs förbi vårt hus. Man kunde inte svara på frågan om vad det innebar rent trafikmässigt.

Ovanstående synpunkter är det som påverkar oss allra mest. I övrigt hänvisar vi till den skrivelse som ingetts av berörda grannar till Stadsbyggnadsförvaltningen, Länsstyrelsen och ledamöterna i Stadsbyggnadsnämnden och vilken vi också undertecknat. I den efterlyses andra och bättre alternativ än den föreslagna detaljplanen. Kanske kan man, enligt vår mening, minska antalet bostäder eller flytta dem uppför backen mot Opaltorget och därmed förskjuta skolan och idrottshallen österut.

22. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Låt oss börja med att konstatera att planbeskrivningen så som vi uppfattar den kommer att få stora, dramatiska och långtgående konsekvenser för oss. De liggande, gällande detaljplanerna var en stor bidragande orsak till att vi bosatte oss i området. Om vi velat bo i ”urbana miljöer”, utefter ett ”stadsmässigt stråk” eller vid en ”lokal knutpunkt” hade vi inte bosatt oss här.

Planbeskrivningen föreslår bl.a. att tillåta en 11 meter hög byggnad i omedelbar närhet av vår tomt. Det kommer att innebära en dramatiskt ökad insyn och skuggning. Närheten till offentlig verksamhet kommer också uppenbart att påverka vår boendemiljö. För oss är den föreslagna detaljplanen i dess nuvarande form helt oacceptabel.

Sedan kan vi konstatera att planbeskrivningen är direkt undermålig om den avser att ge oss en bild av de konsekvenser och risker som väntar oss om den genomförs. Den innehåller lite eller ingen information om påverkan på boende i området. Föreslår man, som i det här fallet, en ändrad detaljplan behöver försämringar såväl som förbättringar redovisas på ett transparent sätt. Oavsett om man ligger nära eller långt ifrån olika rikt-/gränsvärden. Orden antagande, bedömning och liknande är vanligt förekommande i planbeskrivning och referensdokument. Det är för oss oacceptabelt när man motiverar en förändring av befintliga detaljplaner och ev. påverkan på vår boendekvalitet. Antaganden och bedömningar skall ersättas med fakta; i det här fallet skall relevanta mätningar, analyser, riskbedömningar göras och erfarenheter från liknande, befintliga, planer inhämtas. Vi föreslår därför att planbeskrivningen återremitteras till SBF med tydliga instruktioner/ krav på innehållet.

Den borde enligt vår uppfattning t.ex. innehålla:

I. Beslutet och underlaget för de nu gällande detaljplanerna (3583, 4502 & 3186) som med stor sannolikhet beskriver varför området ser ut som det gör idag.

II. Hänvisningar till underlag (fakta & data) för ett antal ”bedömningar” t.ex:

a. ”...kapacitet tillgänglig i befintligt ledningsnät..”
b. ”Potentiellt förekommande markföroreningar”
c. Skolan: Det anförs att det ”Inom Näset/Åkered finns en kapacitetsbrist i befintliga skolor” men det finns ingen hänvisning till demografiska data eller fakta (vad vi kan hitta). Här behöver den totala skolbyggnadsplanen och all information den bygger på redovisas. En känslighetsanalys som beskriver ett antal tänkbara hot och möjligheter; t.ex. inverkan av befintliga och ev. nyetablerade privat-/ friskolor, aktivt skolval, minskat barnafödande osv.

d. Trafikanalysen är daterad 21-05-12 och är alltså utförd under pandemin! I analysen hänvisas till trafikmätningar men inte när de är utförda. Det finns en referens till ”Nuläge – motsvarar vägnätet och markanvändning år 2014”. Känns inte riktigt aktuellt. Den innehåller också felaktiga förutsättningar, t.ex. i kapitel 2.1 där figur 2 bl.a. inte beskriver den senaste parkeringssituationen. Det konstateras att trafikmodellens läge inte stämmer överens med trafikmätningen och att ”trafikflödet är underskattat på Åkeredsvägen och Önneredsvägen”. Den tar inte heller, vad vi kan förstå, hänsyn till de hastighetsbegränsande åtgärder som föreslås vid västra rondellen och vid skolan.

e. I Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett påpekas: ”Det finns dock inte några konstaterade häcknings- eller viloplatsen inom planområdet” med referens till en

Naturvärdesinventering gjord under våren 2021. Vi kan inte hitta detta konstaterande där vilket skulle kunna bero på att inventeringen gjordes i april och den lilla hackspettens häckningsperiod infinner sig mellan mitten av april och mitten av juli. Vi noterar vidare att samtliga rapporter om naturvärdesobjekt i Naturvärdesinventeringen har ett enda inventeringsdatum (2021-04-22). Detta tolkar vi som att ett högst begränsat fältarbete gjorts under en period där det finns en uppenbar risk att den mindre hackspetten inte startat sin häckning. Eftersom det gäller en hotad art måste detta givetvis klarläggas i planbeskrivningen.

f. Trafik: Planbeskrivningen beskriver enbart förändringen runt Åkeredsvägen men den behöver också prövas i ett större sammanhang. Hänvisning saknas till övriga bygg och planprojekt i sydväst som potentiellt kan påverka trafiksituationen på t.ex. Näsetvägen, Grevegårdsvägen, Skattegårdsvägen och anslutningar till Söderleden.

g. Avgiftsbelagd parkering planeras i anslutning till skola och idrottshall men ingenting nämns om hur parkering utefter Hasslinge-/ Dörjeskär-/ Enskärsgatorna berörs. Det är ingen vild gissning att dessa gator kommer att bli den primära parkeringsplatsen för besökande och personal till skola och idrottshall. Framkomlighet för boende och utryckningsfordon måste utredas.

III. En uppdaterad bullerutredning enligt senaste planförslag (konstateras i planbeskrivningen) som också inkluderar konsekvenserna av idrottshallens 11 meter höga vägg i kombination med utökad trafik på cykelvägen (typ mopedtrafik). I denna utredning förutsätter vi oss också kunna ta del av fakta runt ökade ljudnivåer från skolgården. Det finns, vad vi kan förstå, ingen information om nuvarande bullernivåer. Oavsett om riktvärdena i förordningen uppfylls skall en eventuell försämring klarläggas/ kvantifieras för dem som ev. drabbas.

IV. Luftkvalitetsanalysen bygger på antagandet att Åkeredsvägen har samma problem som resten av Göteborg (kvävedioxid). ”Anta” och ”troligt” duger inte i dessa sammanhang. Trafikanalysen föreslår hastighetssänkande åtgärder i form av ”snällgupp” vilket kommer att innebära en inbromsning och en acceleration av samtlig motoriserad trafik. Det kommer att innebära en försämrad luftkvalitet (och mer buller). Här behöver planbeskrivningen kompletteras med nuvarande situation (mätning) och en beräkning för det nya förslaget. Även här är det viktigt att veta om det nya förslaget innebär en försämring (oavsett nivåer och marginaler till riktlinjer).

V. Trygghet och säkerhet:

Trafik- och utformningsförslaget diskuterar åtgärder/ lösningar utifrån separata trafikslag men ingenting om hur kombinationen av dessa kommer påverka t.ex. säkerheten. Vad händer när man kombinerar elever som har bråttom till skolan, hemmet, bussen, cykelparkeringen eller idrottshallen med stressade bilister/cyklister och gående i morgon- och eftermiddagsrusning. Vilka erfarenheter finns runt elever (och folk i allmänhet) och deras användning av tillgängliga gång- och cykelpassager? Hur betar sig föräldrar som lämnar och hämtar barn med bil? Går man på gångbanan och cyklar på cykelbanan? Hur fort cyklas det på en cykelbana idag? Detta behöver klargöras innan man drar slutsatser om trygghet och säkerhet (som självklart skall ingå i planbeskrivningen). Är man det minsta tveksam eller saknar erfarenheter förordas ett besök på Dalaskolan som i mångt och mycket redan har den trafiksituation som föreslås. Vi är övertygade om att den som

dagligen cyklar förbi den skolan inte använder epitet som ”säker” och ”trygg” trafik-/skolmiljö.

VI. Det finns ett avsnitt i planbeskrivningen som redogör för kommunens och exploatörens ekonomiska konsekvenser. Vi finner det anmärkningsvärt att ekonomiska konsekvenser för övriga fastighetsägare i området helt saknas. Påverkan på t.ex. fastighetsvärde med dess följdverkningar måste klargöras och redovisas.

VII. Social konsekvensanalys som infattar boende i området.

Vi kan i underlaget inte hitta någon referens till husägare i området. Vår tomt kommer, delvis eller helt, gränsa till en skolgård för 450 högstadiel elever. Argumentet att planförslaget kommer att ”...bidra till möten, kontakter, och lek inom både halvprivata och offentliga miljöer” inte ger en fullständig bild av de situationer som kan uppstå när fastighetsägare och högstadiel eleverna möts ”över staketet”. På samrådsmötet 2023-02-01 uppfattade vi att det finns erfarenheter som talade för att man inte skall placera en skola i direkt anslutning till boende. Planbeskrivningen borde redogöra för dessa erfarenheter och SBF borde aktivt efterfråga synpunkter från områden/skolor med en liknande situation.

VIII. Alternativ som övervägts vad gäller

a. ”Lokal knutpunkt”. Med referens till Göteborgs översiktsplan, strategikarta som visades på samrådsmötet. Av vilka skäl behövs en tredje lokal knutpunkt i sydväst 1 km från Opaltorget och 3 km från Frölunda Torg. Med tanke på att sydöstra Göteborg verkar klara sig utmärkt utan en enda lokal knutpunkt borde dessa skäl framgå av planbeskrivningen. Det är högst lämpligt att i dessa sammanhang redogöra för bakgrund och beslutsunderlag för ”Översiktsplan för Göteborg” när den antogs 2022-05-19.

b. Skolans placering: vilka alternativa platser har undersökts och varför har de i så fall underkänts? På vilka platser i närheten finns detaljplaner som tillåter byggnation eller tillbyggnad av skola och idrottshall?

IX. Påverkan och risker av Geotekniska åtgärder på befintliga fastigheter

a. Marken i västra delen (C-C & D-D) betraktas som sättningskänslig. Den består bl.a. av högsensitiv lera (kvikclera). Detta kräver en större säkerhet mot stabilitetsbrott än normalt. Det finns dock, vad vi kan utläsa, inga bedömningar/beräkningar för angränsande fastigheter. Planbeskrivningen behöver kompletteras med relevanta undersökningar, beräkningar och analyser så risken för sättning och stabilitetsåtgärder i befintlig bebyggelse kan uteslutas. Där skall naturligtvis också konsekvenserna av föreslagna skyfallsleder och svackdike ingå.

b. Det konstateras att innan sprängningsarbeten påbörjas skall en riskanalys utföras. Denna skall givetvis göras innan en ev. detaljplansförändring och ingå i planbeskrivningen.

c. Det skall åtminstone finnas en hänvisning till den instruktion/process som beskriver befintliga fastigheters rättigheter (och skyldigheter) om skador skulle uppstå i samband med ett verkställande av byggnation enligt den föreslagna detaljplanen.

X. Den föreslagna skyfallsmodelleringen.

a. Vår trädgård är idag något av en lågpunkt och är redan i dagsläget känslig för vatten. Det är högst rimligt att befintlig vetenskap utnyttjas och att resultatet tillförs

planbeskrivningen innan nästa steg. Enligt Kretslopp och Vatten får översvämningssituationen inom eller utanför planen inte försämrats. Med det som bakgrund ser vi fram emot en faktabaserad riskanalys för vår trädgård i den uppdaterade planbeskrivningen.

b. Om skyfallsled och svackdike rekommenderas skall placeringen av dessa utredas och konsekvenserna finnas i planbeskrivningen.

XI. Miljöteknisk undersökning.

a. Innan man går vidare till nästa steg förutsätter vi att det finns information om huruvida den föreslagna detaljplanen kommer att innebära "miljöfarlig verksamhet".

XII. I Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett bedöms möjligheten för häckning i område 11 som mindre trolig eftersom den ligger "nära bebyggelse, vägar och annan exploatering". Det argumentet behöver naturligtvis beaktas när den föreslagna detaljplanen vill tillåta en avsevärd nybyggnation och ökad trafik på gränsen till område 1 och 4. Vi kan inte komma till någon annan slutsats än att det nya planförslaget drastiskt kommer att minska ett utmärkt häckningsområde (4) för den mindre hackspetten. Förslaget om förstärkningsåtgärder öster om planområdet kan och bör naturligtvis genomföras innan en detaljplansförändring i avsikt att veta huruvida åtgärden verkligen fungerar för den mindre hackspetten.

Vi har ovan sammanfattat det som påverkar oss mest och vi står givetvis bakom den skrivelse som skickats av berörda fastighetsägare till Stadsbyggnadsförvaltningen, Länsstyrelsen och ledamöterna i Stadsbyggnadsnämnden.

När vi summerar kan vi bara konstatera att det aktuella området överhuvudtaget inte är dimensionerat för den exploatering som planeras.

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

23. Fastighetsägare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108" och kompletterar med kommentarer specifikt för sin fastighet.

Synpunktslämnaren meddelar att fastigheten kommer att överlåtas och att alla kontakter med myndigheter kommer att ske genom de nya ägarna.

Tomten köptes 1974 och var då den sista obebyggda tomten i området. Det ostörda läget invid skogen och ängen var i hög grad avgörande vid köpet. Byggnadslov enligt gällande detaljplan beviljades 1977. Tomten är en sk skafthomt där infarten är dimensionerad för personbilar, ej tyngre fordon. Byggnationen kunde genomföras utan problem tack vare åtkomst från öster via den gamla byvägen som passerar södra tomtgränsen. Även senare har den vägen vid några tillfällen varit nödvändig för åtkomst till fastigheten, bl a vid borring för bergvärme, dräneringsarbeten och trädgårdsanläggning. Så vitt jag förstår kommer byggandet av skola och skolgård helt stoppa den möjligheten. Detta omöjliggör framtida underhåll av fastigheten om större maskiner behövs för arbetet. Vid ett flertal tillfällen har brand uppstått i skogsområdet ovanför och räddningstjänsten har då utnyttjat byvägen vid släckningsarbetet. Om en brand skulle utbryta i mitt hus finns ingen annan

möjlighet att nå fastigheten än den vägen. Räddningstjänstens stora fordon kan inte komma in på infarten från gatan.

Längs byvägen löper ett djupt dike som oftast är mer eller mindre vattenfyllt. Detta trots att stora pilträäd och sälgar, naturligt etablerade, suger upp avsevärda mängder av det vatten som kommer från berget. För att avhjälpa dagvattenproblemet planterade kommunen dessutom en stor mängd björkar i två dungar på ängen. Vad kommer att hända när dessa vattenrecipienter försvinner?

Sammanfattning: De mycket drastiska förändringar som föreslagen detaljplan innebär för min fastighet finner jag helt orimliga och oacceptabla. Närheten till naturen och de lugna omgivningarna var grunden till att vi valde att bygga vårt hus på fastigheten. Allt detta tillintetgörs om detaljplanens förslag realiserar. Förutsättningarna för underhåll av den snart 50-åriga fastigheten omintetgörs om tillgången till den gamla byvägen försvinner. Skolan och skolgårdens placering gör att fastigheten stängs in och isoleras. Jag finner detta helt oacceptabelt då inget som ens antydde en sådan utveckling kunde utläsas ur befintlig detaljplan vid köpet och när bygglov söktes och beviljades.

Våra barn har växt upp på fastigheten och tillbringat många timmar med lek i skogen och på ängen. [Nya ägare] står just i begrepp att ta över huset och hoppas naturligtvis att deras barn ska få samma möjligheter till en lugn och trygg uppväxt i en underbar miljö. Ta inte ifrån dem den möjligheten!

24. Fastighetsägare Enskärsgatan

Den föreslagna detaljplanen bygger på en alltför storskalig expansion i området och är fullkomligt oproportionerlig och olämplig utifrån den användning, yta och placering som föreslås. Förslaget skulle jämfört med befintlig detaljplan innebära mycket drastiska förändringar. Genom den kraftiga exploatering och urbanisering av det naturområde vi valt att bosätta oss vid kommer vår boendekvalitet att avsevärt försämrans och vår fastighet drabbas av kraftig värdeminskning.

I dialog med representanter för Stadsbyggnadsförvaltningen framkommer att man inte undersökt möjligheterna att genomföra den planerade utbyggnaden i några andra områden. Då nuvarande förslag till detaljplan får så stora negativa konsekvenser för både boende, natur, djur och miljö i området vill vi hävda att det är helt nödvändigt att undersöka om det finns andra alternativ innan man går vidare med nuvarande förslag till detaljplan. Vi anser att det aktuella området inte överhuvudtaget är dimensionerat för den exploatering som planeras.

Vi vill särskilt lyfta följande punkter:

Skolan och skolgårdens placering:

I den föreslagna detaljplanen ligger skolgården hela vägen fram till vår tomtgräns. Det är en extrem lösning att förlägga en skolgård helt intill en befintlig friköpt tomt. Som buffert mellan skolgård och nuvarande bebyggelse bör behållas den naturzon som finns där i dag. I stället för det boende vi har idag som gränsar till ett naturområde skulle detaljplanen innebära att vi får en skolgård precis vid vår tomt. Det kommer för oss att innebära enorma störningar i form av insyn, spring, ljud och kan leda till onödiga spänningar mellan elever och boende. En buffertzon mellan skolgården och befintliga tomter skulle kunna minska riskerna för detta.

Dessutom bidrar det naturområde som ligger mellan vårt boende och vägen till att dämpa ljud från trafiken och genom att ta bort skogen blir det en kraftig försämring även i detta avseende. I planbeskrivningen kan vi läsa att ”Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas”. Mot den bakgrunden blir placering av en skola helt dikt an nuvarande tomter i området en obegriplig och oacceptabel lösning.’

Försämrad boendekvalitet och värdeminskning av fastigheter

När vi köpte nuvarande fastighet med tillhörande friköpt tomt låg nuvarande detaljplan till grund för beslutet. Den nya föreslagna detaljplanen kastar fullkomligt omkull de förutsättningar som fanns vid anskaffning av bostad inom området och det anser vi är helt oacceptabelt. Vårt boende kommer att förändras från ett boende med insynsskyddad tomt och med utsikt över ett naturområde till ett boende som delar tomtgräns med en skolgård med de störningar det kommer att innebära, grönområdet framför är helt skövlat, hög bebyggelse och ökad trafik med tillhörande ökade bullernivåer. Förutom att det för oss innebär en kraftigt försämrad boendekvalitet så innebär det också en enorm värdeminskning av vår fastighet. Om byggnationen skulle genomföras finns en uppenbar risk att det blir i stort sett omöjligt att sälja vårt hus. Vi anser inte att det är rimligt att enskilda personer ska förlora stora värden för att möta allmänna intressen och undrar hur enskilda kan komma att kompenseras vid en eventuell exploatering.

Skyfall och sättningar

Som boende i området vet vi att man i delar av området har stora problem med att dagvattnet inte rinner undan på ett tillfredsställande sätt och det leder till stora vattenansamlingar. Vi är mycket oroliga för att den planerade bebyggelsen skulle kunna påverka negativt och leda till att problematiken sprider sig till områden som idag ännu inte har dessa problem. Genom att spränga berg och ta bort skog med träd som suger upp stora mängder vatten kommer balansen att rubbas. I planbeskrivningen står ”Ett dimensionerande klimatanpassat 20-års regn visar att det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet för dagvatten.” Det står också ”Efter exploateringen ökar dagvattenflödet jämfört med idag.” Detta måste utredas noga för att säkerställa att en exploatering med den förväntade ökade vattenmängden inte skulle leda till stora problem och skador på befintliga fastigheter och tomter i området.

På samma sätt har vi en oro för att exploateringen kan leda till ökade problem med sättningar. I planbeskrivningen står ”Marken bedöms som sättningsbenägen.” Det finns många fastigheter i området som redan har drabbats av detta och vi hyser en stark oro för att dessa problem kan drabba fler och öka i samband med en eventuell exploatering i området. Vi är också oroliga för att de sprängningar som kommer genomföras vid en eventuell exploatering kan orsaka skador på vår fastighet. Detta behöver vara noggrant utrett.

Naturområdet och naturvärdesobjekt

I den skog som gränsar till vår tomt finns ett rikt djur- och fågelliv. Där finns bland annat arten mindre hackspett. Om man skulle gå vidare med den föreslagna detaljplanen skulle områden som anses mycket gynnsamma för arten försvinna och/eller starkt påverkas. Där finns också andra naturvärdesobjekt som missats vid tidigare inventering men uppmärksammas vid naturvärdesinventeringen. Det handlar bland annat om särskilt skyddsvärda träd som finns i området.

Storskalighet och volym:

Den planerade volymen av bostäder och skola är för storskalig. Det har i den föreslagna detaljplanen lett till förslag på bebyggelse med bostadshus med upp till åtta våningar och en skola med fem våningar för att rymma allt i det berörda området. Det skulle innebära en fullkomligt förändrad stadsbild i området och en urbanisering som sker på bekostnad av naturområden med tillhörande naturvärdesobjekt. En så hög bebyggelse som kommer så nära befintliga boenden kommer förutom att leda till insyn också kunna ge upphov till skuggning av nuvarande hus och tomter. Detta måste utredas ytterligare. Hög bebyggelse kan också leda till att ljud reflekteras på ett annat sätt och leda till ökade problem med ljud och buller. Även detta måste undersökas ytterligare.

Byggnadsnämnden beslutade att förändra detaljplanen för skola och bostäder vid Önneredsvägen så att ”Bostadshusen i planen får vara i max tre våningar, inklusive vindsvåning. De bostadshus som i förslaget är i högre skala, fyra- och femvåningar, anpassas på så sätt bättre till den omkringliggande bebyggelsen i enlighet med de synpunkter som har framförts av omkringboende.” Då byggnadsnämnden för detta närliggande område tagit beslut om att inte bygga högre än trevåningshus för att bättre anpassa byggnationen till befintlig bebyggelse finner vi det mycket anmärkningsvärt att ett nytt förslag till detaljplan med åttavåningshus placeras vid ett befintligt villaområde. I den föreslagna detaljplanen för ”Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen” finns inte ett spår av anpassning till befintlig bebyggelse.

Vi ifrågasätter också av vilka skäl det behövs en tredje lokal knutpunkt i sydväst 1 km från Opalatorget och 3 km från Frölunda Torg.

Ökade problem med trafik i området och mot lederna – försämrad miljö

Den föreslagna detaljplanen skulle leda till en kraftigt ökad mängd trafik som skulle påverka oss boende och miljön på ett negativt sätt. Det handlar om trafik till och från området men också inom området. Pendlingen till och från arbete går för ett stort antal boende via Väster- och Söderleden. Den föreslagna detaljplanen tillsammans med annan planerad bebyggelse i de västra stadsdelarna skulle sammantaget leda till en mycket kraftig ökning av trafiken till och från lederna med bilköer och försämrad miljö som följd. Underlaget kring trafikanalys och trafikförslag är producerat under pandemin och om beräkningarna bygger på värden från denna period är de av naturliga skäl inte representativa.

Även inom området kommer vi att få en ökad trafik då det inte kommer finnas tillräckligt med parkering för besökande till skola, idrottshall och bostäder. Det kommer att leda till att gatorna inom bostadsområdet används för parkering med ökad trafik som följd. Framkomlighet för boende och utryckningsfordon måste utredas.

Enligt planbeskrivningen är det ”troligt att miljökvalitetsnormerna klaras i det aktuella området, även med den tillkommande bebyggelsen.” Det måste utredas ytterligare då det inte räcker med antaganden utan man behöver säkerställa att man klarar miljökvalitetsnormerna.

Mot bakgrund av ovan framförda synpunkter vill vi avslutningsvis framföra:

Vi anser att den föreslagna detaljplanen inte bör genomföras då den skulle innebära så kraftiga negativa konsekvenser för boende, natur och miljö i området. Den föreslagna detaljplanen innehåller flera delar kring natur, naturvärdesobjekt, miljö, skyfall,

sättningar, trafik och buller som behöver utredas ytterligare för att säkerställa att man inte orsakar stora irreversibla skador på både natur och befintliga boendemiljöer.

Inga andra områden har undersökts inför denna föreslagna detaljplan. Det förefaller orimligt att gå vidare med fortsatt planering och revidering av nuvarande förslag utan att dessförinnan noggrant undersöka vilka andra områden och förslag som bättre skulle kunna uppfylla den planerade volymen bostäder och skola.

Vi anser att det aktuella området inte överhuvudtaget är dimensionerat för den exploatering som planeras.

25. Tomträttsinnehavare Dörjeskärgatan

En av synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Den föreslagna detaljplanen är orimlig och skulle innebära stora negativa konsekvenser för oss boende och på de naturområden som finns här. Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för vår fastighet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser för både natur och miljö. Förslaget till ny detaljplan innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.

Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Volymerna är för stora, exploateringen för hög och det leder till olämplig markanvändning. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas.

Vi ser/vill lyfta/särskilt beskriva följande problem/områden/frågeställningar:

Vi har starka synpunkter och hyser en stor oro när det gäller följande punkter:

Följande punkter ser vi måste utredas ytterligare:

Infrastrukturen - Dörjeskärgatan har idag en korsande gång och cykelväg vilken är en farlig korsning, där barn ofta rör sig ihop med bilar som håller för hög hastighet. Ett ökat tryck på vägen/cykelbanan, samt en situation med fler parkerade bilar på gatorna skulle göra korsningen ännu mer olämplig ur ett säkerhetsperspektiv.

Med fler bilar parkerade på gatorna utanför våra utfarter kommer vi få stora problem att ta oss ut och in på vår egen parkering.

Ökad trafik i området och mot lederna - störande ljud/buller, bilköer, negativa konsekvenser för miljön.

Värdeminskning av fastigheter - förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden, skolgård/skolbyggnader förläggs för nära befintlig bebyggelse, ökad trafik, buller, störningar från skola, insyn, skugga etc.

Tomträttsaspekten - Idag äger Göteborg stad vår tomt, och det gör det svårt för oss villaägare i att investera i eventuella förbättringar/ändringar på tomtmarken man inte äger. Om det innebär dränering av mark, plantering av träd buskar för att avgränsa ny bebyggelse med mera. Jag skulle vilja se ett förslag på utredning om att få ta över ägandet av tomterna om förslaget om byggnation går igenom, allt ett större investeringsbidrag till varje villaägare för hantering av markförbättringar. Vill även belysa riskerna för värdeminskning av tomterna i samband med exploateringen i området.

Skyfall - redan idag problem med vattenansamlingar, hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Redan i dag kapacitetsbrist i ledningar för dagvatten. Förutsättningar förändras också genom att man tar bort träd och grönområde. Inte tillräckligt utrett.

Sättningar och sprickskador - redan idag problem i området kan byggnation i området påverka? I samband med tung trafik och sprängningar ökar risken rejält för skador på byggnaderna.

Natur/Naturområdet och naturvärdesobjekt - För att få plats med bostäder och skola måste man offra värdefullt naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att få till bebyggelsen. Gynnsam miljö för arten liten hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt. Kommer att kräva åtgärder och uppföljning.

Miljö/Miljöpåverkan - grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik i området.

Ökade ljud- och bullernivåer - sker till följd av ett ökat antal människor, bilar, verksamheter i området. Höga hus kan också göra att ljudet reflekteras på ett sätt som leder till högre ljud-/bullernivå.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus - för hög exploatering på för liten yta, trångt, området är för litet för att rymma planerad volym bostäder och skola. Kräver att man offerar naturmark.

Skolan och skolgårdens placering - för nära befintliga bostäder leder till störningar, en naturzon behöver skapas mellan skolgård/skolbyggnader och befintlig bebyggelse.

Skyddsrum - hur påverkas tillgång till skyddsrum som är placerat i området under och efter ett ev. byggande?

26. Fastighetsägare Enskärsgatan

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Den föreslagna detaljplanen är orimlig och skulle innebära stora negativa konsekvenser för oss boende och på de naturområden som finns här. Detaljplanen är för storskalig och innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och värdeminskning av fastighet förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden, skolgård/skolbyggnader förläggs för nära befintlig bebyggelse, ökad trafik, buller,

störningar från skola, insyn. Det innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt!

Föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärpa och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.

Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen, och om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas.

Följande punkter ser vi måste utredas ytterligare:

För att få plats med bostäder och skola måste man offra värdefullt naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att få till bebyggelsen. Gynnsam miljö för arten liten hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt. Grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik i området.

Ökade ljud- och bullernivåer till följd av ett ökat antal människor och bilar.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus för hög exploatering på för liten yta, området är för litet för att rymma planerad volym av bostäder och skola. Kräver att man offerar naturmark.

27. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Efter att ha tagit del av planen vill vi genom denna skrivelse framföra våra åsikter och frågeställningar på föreslagna detaljplan:

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus

I planbeskrivningen står ”Planförslagets bebyggelse står i kontrast till de småskaliga volymer som finns på platsen idag. De nya byggnadernas volym utgår från att stödja stadsmässigheten i området och syftar till att skapa urbana miljöer” Vi anser att föreslagna plan inte bara står i kontrast till dagens stadsbild och bebyggelse utan fullständigt ändrar områdets karaktär. Volym och exploateringsgrad behöver anpassas på ett bättre sätt till omkringliggande bebyggelse och tillgänglig yta. Såsom förslaget är utformat så är det helt fel volymer som man försökt få plats med i området. Kanske finns det utrymme för bostäder eller skola. När det gäller bättre anpassning till omkringliggande bebyggelse så ställer vi oss också frågande till varför beslut om omarbetning av detaljplan för bostäder vid Önneredsvägen, diarenummer 0645/17, där bostadshuset i planen enligt beslut 2020-09-04 inte får vara mer än tre våningar, inklusive vindsvåning, inte tagits i beaktning. Närheten till Opaltorget som centrum och hub med bla vårdcentral, apotek behöver också belysas bättre.

Dessutom görs denna omvandling på bekostnad av ett naturområde som innehåller ett antal naturvärdesobjekt. Gynnsam miljö för arten mindre hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt.

Skolans utformning och skolgårdens placering

Föreslagna skolgårdsyta sträcker sig ända upp till befintlig bebyggelse från 70-talet. En skolgård som direkt gränsar till vår tomtgräns kommer innebära enorma förändringar och kraftigt försämra boendekvaliteten för vår fastighet. I Planbeskrivningen står det att ”verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas” och att ”skolbyggnad ska

placeras så långt från befintlig bebyggelse som möjligt”. Vi ser inte som att detta för närvarande återspeglas i plan med tanke på att skolgård nu är inritad så nära som sju meter från vårt sovrum och vardagsrumsfönster i nordost. En skolgård som ligger så nära vår fastighet kommer vara mycket störande och grogrund för konflikter. Problemet för oss är också att föreslagen skolgård omfattar även kommunal mark som både vi, och tidigare ägare sedan 70-talet, skött enligt överenskommelse med kommun. Vi känner därför stor oro för hur natuptytan för den så kallade ”skolytan med orörd natur” kommer påverkas. Vi hade befintlig detaljplan och etablerad överenskommelse för skötsel av kommunal mark som beslutsunderlag vid inköp av fastighet 2010.

För att kunna genomföra detaljplan räcker det inte med skiss för hur framtida skolgård kan utformas utan man behöver ytterligare utredning för att säkerställa att allmänna och enskilda intressen kan mötas på ett bra sätt. Exempelvis borde det finnas möjlighet att flytta del av skolgård med orörd natur närmast vår fastighet för att minimera störningar och skapa en mer sammanhållande skolgård, se nedan illustration och bild på typografi och naturlig gränsdragning vid ekar. Vi ser också att det behöver skapas en naturzon mellan skolgård/skolbyggnader och befintlig bebyggelse för att minska påverkan.

Värdeminskning av fastigheter

Vi ser att vår fastighet kommer drabbas av kraftig värdeminskning då tomten förvandlas från en insynsskyddad tomt med utsikt över naturområde med rikt djur och fågelliv och skyddsvärda träd till en tomt som gränsar till någon form av natur och terrass liknande skolgård och hög bebyggelse. Vi hade befintlig detaljplan och etablerad överenskommelse för skötsel av kommunal mark som beslutsunderlag vid inköp av fastighet 2010. Den föreslagna detaljplanen kastar fullkomligt omkull de förutsättningar som fanns vid anskaffning av bostad och vi frågar oss hur vi kommer att kompenseras för denna värdeminskning och/eller förändring av trädgård. Det är inte rimligt att enskilda personer ska förlora stora värden för att möta allmänna intressen.

Skyfall

Vi har redan idag problem med vattenansamlingar och kapacitet i ledningar för dagvatten och vi ser inte att det i nuvarande plan finns tillräckligt med planer och åtgärder för att säkerställa att vi inte påverkas negativt utifrån vad som planeras för träd, växtlighet och skolgård i anslutning till vår tomt. Här behövs ytterligare utredning för att säkerställa att plan inte kommer förvärra situationen.

Ökad trafik i området och mot lederna

Vi ser ett stort problem när det gäller trafiksituationen och de flöden som ska hanteras till och från Väster och Söderleden. Flera andra projekt som leder till ökad bebyggelse i området pågår och vi ser att frågan behöver utredas från den samlade planerade förändringen i stort för att säkerställa tillräcklig kapacitet och att man faktiskt klarar miljö kvalitetsnormerna.

Synpunktslämnaren har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108”.

28. Fastighetsägare Färgspelsgatan

Jag har flera åsikter som jag vill framföra med detta email.

1. Ökad trafik. Undersökningen bör undersöka trafikflöden i "normala" tider, ej enbart under en pandemi då trafikflöden kan antagas vara lägre pga många arbetar hemma.
2. Trafikflödesanalysen utgår även från att Dag Hammarskjöldsleden kommer svälja en del av den ökade trafiken, och på detta sätt avlasta Söderleden och Västerleden. Det finns ett annat förslag om att göra om Dag Hammarskjöldsleden till en boulevard, med minskat antal filer och sänkt hastighetsbegränsning jämfört med idag. Detta bör öka trycket på andra tillfartsleder, t.ex. Västerleden och Söderleden. Trafikanalysen för bygget norr om Åkeredvägen måste ta hänsyn till detta i dess trafikanalys.
3. I analysen gällande behov av parkeringsplatser, kommer man fram till ett mindre behov än normalt. Detta bl.a. för att området har bra kollektivtrafik. Som boende kan jag hålla med om att kollektivtrafiken är bra, om man reser i rusningstider, övriga tider är det betydligt längre väntetider, både om området och vid anslutningar på Frölunda Torg. Det kan vara så att analysen över behov av parkeringsplatser är korrekt, men om det inte är det så måste det finnas en plan B. Hur kan man utöka antalet parkeringsplatser i området i ett senare skede?
4. Det finns idag en stor idrottsanläggning i form av Åkeredshallen. Varför behöver kommunen investera skattepengar att bygga ytterligare en? Hur stort är potentiellt underlag?
5. Det var inte för så många år sedan kommunen lade ner Tynneredsskolan som bl.a. var en högstadieskola. Detta pga vikande elevantal samt att nybyggda Grevegårdsskolan skulle kunna hantera elevantalet. Varför ser man ett ökande behov nu? Var är långsiktigheten i kommunens planering?
6. Hur stort buller och andra olägenheter kommer byggnationen skapa för kringboende, och hur skall dessa ersättas för den olägenheten?
7. Byggprojektet kommer väsentligt ändra på miljön och tillgången till naturområde. Det finns idag flera stigar in i naturområdet som kommer blockeras av det nya byggnader.
8. Området Åkered har en bevarandeplan, att då genomföra för området väsentliga skillnader i byggnader borde i rimlighetens namn strida mot bevarandeplanen.

Gällande förslag är gediget och innehåller mycket information, men jag tror man underskattar: Naturvärde, parkeringssituationen i området, trafikflöden samt områdets bevarande plan. Jag ifrågasätter också behovet av högstadieskola och idrottsanläggning med hänvisning till Tynneredsskolan.

29. Fastighetsägare Hasslingegatan

Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Vi anser att det behöver utredas om det finns ett konkret och reellt behov av dessa nybyggen, samt om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka natur och miljö samt vår boendekvalitet negativt och leda till stor värdeminskning av vår fastighet.

Vi ser även stor risk med ytterligare förvärring och spridning av de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Vi har tex stora sättningsskador på vår egen fastighet redan idag (se exempel på bifogat foto) och att

ytterligare belasta miljön med fler hus och byggnationer skulle innebära en stor risk för ännu värre skador. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser på befintliga bostäder och på miljön.

Vi anser att man borde omarbete den föreslagna detaljplanen.

Följande punkter ser vi måste utredas ytterligare:

Behov av den föreslagna parkeringsplatsen på Hasslingegatan.

Redan idag finns det ett stort antal parkeringsplatser i närområdet som är kraftigt underutnyttjade. För att belägga detta påstående gjorde vi under en vecka i februari en mätning av beläggningsgrad på parkeringsplatserna vid Stավdal arena, Åkeredshallen samt Färgspelsgatan. Totalt 175 parkeringsplatser. Vi mätte morgon, middag och kväll (se bifogat excelark). I snitt låg beläggningsgraden på 19 % och som mest på 42 %. Efter ett par dagar kom vi på att det även finns 21 gästparkeringplatser på Tanneskärgsgatan. Som mest var 3 bilar parkerade där, i snitt 1,22 bilar vilket ger en beläggningsgrad på 5,8 %. Det man kan sluta sig till är att det redan idag finns stor tillgång på outnyttjade p-platser inom gångavstånd till den föreslagna p-platsen på Hasslingegatan.

Vi vill även ifrågasätta lämpligheten att lägga något sorts bygge eller p-plats på föreslagen plats. Det är en gräsmatta som ständigt är översvämmad och består av väldigt sank mark. Det är många barn som cyklar till och från Önneredsskolan och Väster-plan (fotbollsplan) på Hasslingegatan. En p-plats med in- och utfart till Hasslingegatan skulle medföra en ökad risk för olyckor.

Vi önskar inte ha en p-plats alldeles i anslutning till vår fastighet, det skulle innebära störningsmoment och buller.

Vi ser även att det skulle medföra insyn rakt in i vårt hus från parkeringen samt från idrottshallen. De föreslagna nybyggnationerna generellt, och parkeringsplatsen och idrottshallen i synnerhet skulle innebära en värdeminskning på vår fastighet med friköpt tomt. Utsikten från vårt hus och speciellt från vårt vardagsrum skulle bli väldigt försämrade av parkeringsplatsen, och även av den planerade idrottshallen.

Innan man planerar en p-plats enligt förslag vill vi se en studie på behov av parkeringsplatser, samt en utredning av markens lämplighet, den ökade säkerhetsrisken samt värdeminskning av vår fastighet.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus.

Förslaget ger en för hög exploatering på en för liten yta. Det blir ihoptryckt och trångt, mao området är för litet för att rymma planerad volym av bostäder och skola. Husen som är föreslagna är höga-hur förhåller det sig till besluten man tog i anslutning till nybyggnationerna längs Önneredsvägen? Förslaget kräver att man offerar naturmark. Det kan även ifrågasättas om behov av ytterligare en idrottshall är utrett då det finns många idrottshallar i närområdet redan idag. Man kan också ifrågasätta lämpligheten av en idrottshall som ligger så pass separat. Normalt brukar en idrottshall ligga i anslutning till en utomhusanläggning. Hur är detta tänkt att lösas för att möta behoven, tex inom läroplanen för idrott och hälsa?

Värdeminskning av fastigheter

De förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden kommer innebära ökad trafik, buller, och insyn vilket ger en

värdeminskning av befintliga fastigheter. Effekterna av föreslagen plan på värdet av befintliga fastigheter behöver utredas och analyseras.

Skyfall och sättningar

Redan idag är det stora problem med vattenansamlingar vid regn. Hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Förutsättningarna förändras också genom att man tar bort träd och grönområde. Det är stora problem med sättningar redan idag. Hur kommer ökad byggnation och belastning påverka? Inget av detta är tillräckligt utrett.

Bilaga: P-platser beläggningsgrad

Beläggningsgrad tre olika P-platser runt Åkered	Morgon=kl 07-09		Middag=kl 12-15		Kväll= kl 18-21		Totalt	175
	Kapacitet: Radhusområdet	Stavdal 92	Kapacitet: Radhusområdet	Stavdal 92	Åkeredshallen 63	Radhusområdet (Färgspelsgatan) 20		
Kväll Tisdag 14/2, f	22	3	2	27			0,15	
Morgon onsdag 15/2	1	5	2	8			0,05	
Middag onsdag 15/2 f	10	7	2	19			0,11	
Kväll onsdag 15/2 f	30	2	3	35			0,2	
Morgon torsdag 16/2 f	0	4	3	7			0,04	
Middag torsdag 16/2 f	4	27	2	33			0,19	
Kväll torsdag 16/2 f	21	4	2	27			0,15	
Morgon fredag 17/2 f	2	10	2	14			0,08	
Middag fredag 17/2 f	19	29	2	50			0,29	
Morgon lördag 18/2 f	8	6	3	17			0,10	Tanneskärsgr, har 21 något utspridda besöks-P (6*3+3), tre bilar var parkerade
Middag lördag 18/2 f	61	23	6	90			0,51	
Kväll lördag 18/2 f	1	17	6	24			0,14	
Morgon söndag 19/2 f	26	12	4	42			0,24	1 0,058095
Middag söndag 19/2 f	5	10	3	18			0,11	
Kväll söndag 19/2 f	41	17	5	63			0,36	
Morgon måndag 20/2	4	12	3	19			0,11	
Middag måndag 20/2	14	7	3	24			0,14	
kväll måndag 20/2	57	11	5	73			0,42	
								1
								3
	0,196859903	0,181657848	0,161111111					

Bilaga: sättning



30. Fastighetsägare Hasslingegatan

Yttrandet är identiskt med yttrande nummer 29, se ovan.

31. Fastighetsägare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas nedan.

Efter att ha tagit del av förslag till ny detaljplan vill vi som bor i det berörda området genom denna skrivelse framföra våra synpunkter på förslaget.

Sammanfattningsvis

Vi anser att den föreslagna detaljplanen är oacceptabel i sin nuvarande form. Exploateringen av området är alltför hög. Föreslagen bebyggelse är för storskalig och tar värdefull naturmark i anspråk. Såsom förslaget är utformat är det helt fel volymer som man försökt inrymma i området och det är en direkt olämplig markanvändning för detta område. Det kommer att orsaka stora skador på naturen, försämra möjligheter för rekreation och försämra klimatförutsättningarna när man tar naturområdet i anspråk för bebyggelse. Förslaget skulle få mycket stor negativ påverkan för boende i området och leda till kraftigt försämrade boendekvalitet. Viktiga frågor som beredskap vid skyfall liksom trafik- och miljöpåverkan är inte tillräckligt väl utredda i förslaget för att kunna säkerställa att förslaget inte leder till allvarliga negativa konsekvenser.

Den föreslagna detaljplanen bör inte genomföras i sin nuvarande form. Det behöver utredas om det finns andra områden som bättre lämpar sig och är anpassade för att klara de krav som ställs inom ramen för den föreslagna detaljplanen. Om så inte är fallet, behöver detaljplanen kraftigt revideras och kraven på skola och antal bostäder ses över. Kanske finns utrymme för antingen skola eller bostäder. Om man inte är låst vid ett så stort antal nybyggda bostäder i området utan kan begränsa det till en mer rimlig nivå ger det också betydligt större möjligheter att hitta bättre lösningar för detaljplanen i sin helhet. Med nuvarande målsättning med nybyggnation av skola och 400 bostäder måste andra alternativ utredas. Vi ifrågasätter starkt varför inte andra möjligheter utretts. Detta område kan inte på ett acceptabelt sätt uppfylla kraven.

I planbeskrivningen står "Planförslagets bebyggelse står i kontrast till de småskaliga volymer som finns på platsen idag. De nya byggnadernas volym utgår från att stödja stadsmässigheten i området och syftar till att skapa urbana miljöer".

Vi vill hävda att förslaget inte bara står i kontrast till utan totalt förändrar den stadsbild som finns idag och att den med sin storskalighet gör det på ett, som vi uppfattar, mycket negativt sätt. Dessutom görs denna omvandling till urbana miljöer på bekostnad av ett naturområde som innehåller ett antal naturvärdesobjekt.

Vi vill kortfattat nedan lyfta ett antal punkter som vi ser som mycket problematiska och som behöver belysas och utredas ytterligare:

Naturområdet och naturvärdesobjekt

Inom detaljplaneområdet finns naturområden med rikt djur- och fågelliv som tas i anspråk. Där finns dessutom naturvärdesobjekt som missats vid tidigare inventering men uppmärksammats vid naturvärdesinventeringen. Det handlar bland annat om särskilt skyddsvärda träd som finns i området.

Arten mindre hackspett återfinns inom området och delar av områden som anses mycket gynnsamma för arten kommer att försvinna och/eller starkt påverkas. Nya miljöer behöver därför skapas för arten.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus

För att kunna rymma den mängd elever och det antal bostäder som planeras krävs en storskalighet med en skola på fem våningar, en elva meter hög idrottshall och bostadshus på upp till åtta våningar. Det skapar en helt annan stadsbild än den nuvarande och förändrar kraftigt förutsättningarna för de fastigheter som ligger i området.

När det gäller förslag till detaljplanen för skola och bostäder vid Önneredsvägen beslutade byggnadsnämnden att förändra detaljplanen så att "Bostadshusen i planen får vara i max tre våningar, inklusive vindsvåning. De bostadshus som i förslaget är i högre skala, fyra- och femvåningar, anpassas på så sätt bättre till den omkringliggande bebyggelsen i enlighet med de synpunkter som har framförts av omkringboende." Då byggnadsnämnden för detta närliggande område tagit beslut om att inte bygga högre än trevåningshus för att anpassa byggnationen bättre till befintlig bebyggelse finner vi mycket anmärkningsvärt att ett nytt förslag till detaljplan med åttavåningshus placeras vid ett befintligt villaområde. I den föreslagna detaljplanen för "*Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen*" finns inte ett spår av anpassning till befintlig bebyggelse.

Skolan och skolgårdens placering

Skolgården sträcker sig ända intill nuvarande fastigheters tomtgränser. Det kommer att innebära enorma förändringar och störningar för de fastigheter som ligger dikt an skolgården och kraftigt försämma boendekvaliteten för berörda. I Planbeskrivningen står "*Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas*". En skolgård som direkt gränsar till tomter inom området kommer att vara mycket störande för de boende som drabbas av detta. Det behöver skapas/behållas en naturzon som buffert mellan skolgården och befintlig villabebyggelse. Det grönområde som ligger i anslutning till befintlig bebyggelse säljs i förslaget ut och försämrar möjligheten till rekreation. Att skolbyggnader, skolgård och parkering förläggs så nära befintliga bostäder leder till stor risk för oangägenheter och blir en grogrund för konflikter.

Den planerade skolbyggnaden, idrottshallen och bostäderna kan komma att innebära mycket störande skuggning och insyn till närliggande fastigheter. Tomter som idag har sol kan komma att drabbas av kraftig skuggning vilket är oacceptabelt. Vi känner också en oro för att de höga skolbyggnaderna kan leda till ljud- och bullerproblem då höga väggar kan reflektera ljud.

Planerad parkering vid korsningen Dörjeskärsgatan/Hasslingegatan kommer leda till en väsentligt ökad trafik in i området och kraftigt påverka och störa de fastigheter som ligger i anslutning till den.

Värdeinsknning av fastigheter

Vi ser att många av de fastigheter som ligger inom området kommer att drabbas av en kraftig värdeinsknning då tomterna förvandlas från insynsskyddade tomter med utsikt över naturområden till tomter utan angränsande natur, med hög bebyggelse, ökad trafik och med tillhörande buller. Särskilt kraftigt bedömer vi att fastigheter vid skolgården, idrottshallen och parkeringen kommer att drabbas. Nuvarande fastighetsägare har haft befintlig detaljplan som beslutsunderlag vid köp av sina fastigheter. Den föreslagna detaljplanen kastar fullkomligt omkull de förutsättningar som fanns vid anskaffning av bostad inom området och det är helt oacceptabelt. Förslaget innebär förutom mycket drastiska förändringar också försämrad boendekvalitet och kraftiga värdeinsknningar. Allmänna och enskilda intressen kan här stå emot varandra och vi frågar oss hur enskilda kommer kompenseras för den värdeinsknning som ett stort antal fastigheter berörs av vid ett eventuellt genomförande av förslaget. Det är inte rimligt att enskilda personer ska förlora stora värden för att möta allmänna intressen.

Skyfall

Redan idag finns påtagliga problem i delar av området med att dagvattnet inte rinner undan på ett tillfredsställande sätt utan skapar stora vattenansamlingar. Det finns därför en mycket stor oro för att planerad bebyggelse kommer att förvärra situationen och att problematiken sprider sig till områden som idag är förskonade från detta. I planbeskrivningen står *"Ett dimensionerande klimatanpassat 20-års regn visar att det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet för dagvatten."* Det står också *"Efter exploateringen ökar dagvattenflödet jämfört med idag."* Här finns en stor oro för att de ingrepp som görs kommer att påverka närliggande bostäder och orsaka stora problem och skador. Här behövs ytterligare utredning för att säkerställa att området och närliggande hus skulle klara den ökade vattenmängden.

Sättningar

I planbeskrivningen står *"Marken bedöms som sättningsbenägen."* Detta är något som vi boende i området kan bekräfta då det finns omfattande problem med sättningar inom delar av området. Vi befärrar att dessa problem kan spridas och öka i samband med exploatering i området.

Ökad trafik i området och mot lederna

Vi ser en stor risk för kraftigt ökad trafik i området som kommer att påverka oss boende på ett negativt sätt. Vid anläggning av skola, idrottshall och ett ökat antal bostäder kommer besökande till dessa att vara i behov av parkeringsmöjligheter. Antalet planerade parkeringar kommer inte att vara tillräckliga och vi ser en stor risk för att gatorna inom området kommer att användas för parkering och att vi därmed får en ökad trafik inte bara till området utan också inom området.

Vi ser också ett stort problem när det gäller trafiksituationen och de flöden som ska hanteras till och från Väster- och Söderleden. Pendlingen till arbete via dessa leder är stor redan idag. Flera andra projekt som leder till ökad bebyggelse i området pågår parallellt och tillsammans riskerar de att få kraftiga konsekvenser på trafiksituationen till och från leden. Vi ser att frågan behöver utredas utifrån den samlade planerade förändringen i området i stort för att undvika att skapa långa bilköer med negativ

miljöpåverkan som följd. I planbeskrivningen står *”Det är (...) troligt att miljö kvalitetsnormerna klaras i det aktuella området, även med den tillkommande bebyggelsen.”* För att kunna genomföra detaljplanen räcker det inte att det är troligt utan man behöver genom ytterligare utredning säkerställa att man faktiskt klarar miljö kvalitetsnormerna.

Skyddsrum

I det berörda området med fastighetsbeteckning Önnered 109:3 ligger ett skyddsrum. Vi ställer oss frågan hur tillgången till det kommer att påverkas under och efter en eventuell byggnation.

32. Fastighetsägare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

33. Fastighetsägare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

34. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

35. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

36. Tomträttsinnehavare Hasslingegatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

37. Fastighetsägare Hasslingegatan

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

38. Fastighetsägare Månstengatan

Jag är förvånad och bestört över att en så avvikande detaljplan inte stoppats tidigare.

Den liggande detaljplanen (3583, 4502 och 3186, ref. akt 1480K-II-3583, bilaga Verksamheter Norr om Åkeredsvägen, Göteborg – Stadsplanebestämmelser §3 Byggnadshöjd.) anger att det får vara max 6,0 meter bygghöjd på tomt vid beteckning Jm ("Poseidon") och max 4,5 meter bygghöjd på tomt med beteckning C ("ladugården mm.). Det nya förslaget är på 23 meter (upp till 28 meter för skolan)! Och det är inte ens nockhöjd, den höjden är ännu högre. Så höga byggnader bryter helt mot övrig bebyggelse som idag är stadsplanerat för 2–3 plans småhus, radhus och kedjehus. Studerar man hur hela området har byggts upp genom åren av tidigare stadsarkitekter ser man att det nya förslaget är historielöst. Som granne ligger Åkereds kedjehusområde som ingår i Göteborgs kommuns bevarandeplan. Tanken är att belysa karaktären, det typiska och unika från olika perioder i stadens utbyggnadshistoria. Citat Kulturutredning: "*Åkered kännetecknas av en **enhetlig, omsorgsfullt utformad bebyggelse. Uttryck för grannskapstanken är exempelvis bostadshusens placering längs de små lokalgatorna vilka skulle fungera som de boendes "gemensamma vardagsrum".*** Det blir helt absurt med över 23 m höga hus som tornar upp sig över området.

Förslag: Det behöver byggas bostäder, men bygg något som smälter in, max 4-Våningshus utefter vägarna och sedan möjligen högre hus innanför.

Fråga om naturmiljöutredningen

Ni skriver att ni tänker "flytta" på beståndet av utrotningshotad Mindre hackspett. Det vore intressant att få reda på hur ni tänker göra det, när ni tänker göra det, hur ni kontrollerar ifall flytten lyckas och vad ni gör om det inte går?

Jag är orolig att "flytten" kommer påbörjas sent. Ingen kommer kontrollera ifall flytten lyckats eller inte. Misslyckas flytten är det adjö med det beståndet av Mindre hackspett för då är troligtvis detaljplanen redan antagen. Vem/vilka är det då som tar ansvaret för miljöbrott? Rätt ordning borde vara att flytta hackspettarna först, kontrollera att de trivs på det nya stället och först efter det fastlägga den nya detaljplanen. Det framgår dessutom att utredningen baseras på ett enda besök (2021-04-22) vilket känns som ett alldeles för litet underlag.

Fråga om trafik

Välen är ett område där jag känner till att det planeras bostäder, det kan finnas fler. I mitt tycke vore det ett grovt fel att inte ta höjd för den totala trafiken från alla planerade nybyggen. Om varje nytt område planeras enskilt kommer ingen ta höjd för den totala trafikmängden.

Påståendet att trafiken inte är ett problem i området och att mer bilar får plats beror på tid på dygnet samt årstid. Morgon och sen eftermiddag är det mycket trafik i området. På sommaren är det vanligt med långa köer på flera vägar i området vid flera tider på dygnet då folk ska till/från havet.

Buss 92 från hållplats Åkered på morgonen blir redan idag ganska full vid denna hållplats eftersom många stiger på just här, många resenärer får stå. Är det inplanerat någon utökning av kollektivtrafiken i samband med en så stor ökning av resandeunderlaget?

Som boende på Månstengatan är en farhåga att fler bilar kommer att parkera ute efter gatan, vilket kommer försvåra för oss som bor här. Dessutom är risken överhängande att gatan kommer användas som uppställningsplats under byggtiden, det är populärt att parkera diverse lastbilar och övriga byggfordon på Månstengatan när det utförs någon form av vägarbete i närheten.

39. Fastighetsägare Månstengatan

Yttrandet är identiskt med yttrande nummer 38, se ovan.

40. Tomträttsinnehavare Färgspelsgatan KLAR

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.

I Åkered har vi stora problem med sättningar i marken och vatten-och avloppsledningarna behöver repareras löpande. Alla befintliga hus runt om måste besiktigas ordentligt för att säkerställa att inte grävning/byggnation åsamkar skador på husen.

Att dessutom nästan dubblera antalet bostäder i Åkered kommer påverka biltrafiken oerhört. Vi har redan problem med felparkerade bilar på Färgspelsgatan, eftersom folk föredrar att parkera gratis.

Att bygga lite färre och lägre hus skulle dessutom smälta in mycket bättre området. Åkereds Kedjehus är med i Göteborgs Kommuns bevarandeplan för att det är ett sådant tidstypiskt område. Det skulle förstöra helheten med så höga hus så tätt intill. Skall man dessutom klämma in en Skola + idrottshall som skall användas på kvällar och helger kan man bara gissa vilken trafikpåverkan det blir.

Den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas. Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen.

41. Fastighetsägare Månstengatan

Samråds skrivelse datum 2023-03-06, Synpunkter och frågor avseende ändring av detaljplaner enligt planförslaget SBF-2023-00108, till Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning

Kap 1. Planområdet för nybyggnation enligt plankartan och markanvisning

Allmänna synpunkter:

Skogen norr om planområdet har flera typer av ädellövskog, mycket bär och svamp och rikt djurliv där föreslagen plan kommer inkräkta på den rika mångfalden av djurliv (räv, grävling, rådjur, igelkottar, många olika smådjur mm.) Det är speciellt väldigt många fågelarter som befinner sig i skogsområdet – på båda sidor om Grevegårdsvägen/backen och som letar sig dit för parning under olika säsonger. Det som också märks tydligt som boende här är det är mycket flyttfåglar som stannar till i skogen då den har många skyddade sänkor, bär, svamp, våtmarker och fallna träd mm, så det är uppenbarligen mycket föda tillgängligt utöver en skön och fin skogsmiljö för alla i området. Notera att

Naturvärdesinventering har enligt rapporten från Pro Natura enbart och bara varit där och besökt 1 dag 2021-04-22 för översyn av hela området och närliggande skog och bryn.

Ref. till Naturvärdesutredning för liggande stadsdelsplan för hela södra/västra Tynnered: *Natur/park, nära programområdet finns längst söderut längs Grevegårdsvägen mot Åkeredsrondellen är ett **naturområde med stora naturvärden och promenadstigar**. Det innehåller fornlämningar, verksamhetsrester ädellövskog och en varierad natur. Detta naturområde har både kontakt med Välen och med det värdefulla naturområdet väster om Grevegårdsvägen som innehåller en fin brynmiljö, fornlämningar och motionsslingor. Tillsammans bildar dessa områden ett värdefullt sammanlänkat naturområde som är variationsrikt och betydelsefullt. **Dessa områden skall bibehållas för framtiden, står det i utredningen vilket har stor betydelse i detta.***

Kap 1.1 Erinran kring naturmiljöutredningen och föreslagen plankarta

Utrotningshotade **Mindre hackspett** har sedan länge sitt boende i skogen, vilket är känt av många här och dokumenterats sedan minst-80 talet, speciellt befinner den sig skogsdelen som vetter mot området längs Grevegårdsvägen västra del - längs backen och ner mot fastigheten Poseidon.

a) Större delen av norra-östra delen i planområde blev klassad i senaste Naturvärdeinventeringen 2021 som huvudsakligen Påtagligt Naturvärde klass 3, men där nu föreslagen plankarta inkräktar påtagligt med väldigt höga fastigheter på ca 21-23m meter direkt i nära anslutning till område 1 i kartan och som har klass 3 märkning och med mindre hackspett. Hackspetten kommer med stor sannolikhet inte kunna överleva i närområdet utan att starkt störas av stora höga hus och boende som är alldeles intill sin egna boendemiljö. Ni skriver att ni avser försöka ”flytta” på hackspetten till annat närliggande värde område med det är ju högst spekulativt.

-Vad är garantin för att det fungerar? Har naturvårdsföreningen i området kontaktats?

b) Att bygga så här många stora och höga 5-8 våningar höga fastigheter på 400 st lägenheter + stor skola alldeles intill detta naturområde med klass 3 (och 4), kommer onekligen inkräkta starkt på djurlivet i skogen som helhet och speciellt för mindre hackspett som är utrotningshotad och fridlyst. Det kommer bli en påtagligt hög bullernivå under många års byggtid för detta omfattande byggprojekt, och väldigt störande för djurliv och närboende vid pålning och grundarbete, dränering, byggvarutransporter mm. som behöver göras under lång tid för att kunna bygga så här många och höga byggnader.

-Vilken analys är tänkt göras kring detta?

- Det har inte redovisats någon bullerutredning och andra trafikstörningar mm. byggperiod. Finns någon byggutrednin. att granska?

c) Det framkom inte på inform.möten om en prel.byggplan när allt är tänkt vara klart; Skola, samtliga lägenheter och hur byggplanen är utformad i tid efter ev. bygglov. **Mao. går inte granska eller ge synpunkter på det i denna samrådsberedning och anser det har en stor påverkan på planförslaget som helhet.**

Kap 2. Ändring rel. liggande detaljplan/stadsplanbestämelsen för planområdet

Allmänna synpunkter:

Planområdet gränsar till många fastigheter öster om Grevegårdsvägen och i Åkered söder om planområdet och i Nordväst nära skolområdet. Dessa fastighetsägare kommer starkt beröras på många sätt och speciellt miljömässigt pga. denna stora föreslagna byggplan. Jag inkl. många av mina grannar är väldigt oroliga över speciellt omfattning och storleken på detta bygge som är väldigt omfattande och så högt att det kommer även påverka starkt fastighetsvärderingen för de hus som blir mest drabbade av den höga bygghöjden, minskad sol, ökat trafikbuller, ny verksamhet med Skolmiljö mm.

Allmänna synen på förslaget är att det är bra att det byggs något nytt och förtätas med lägenheter och speciellt en ny högstadieskola i det föreslagna området men det är helt tokigt med planera för ett upplägg om 400 lägenheter på sådan liten markyta och dessutom föreslå bygga höga 5-8 våningshus 17-23 meter höga alldeles intill egnahemsvillor och småhusbebyggelse som ligger i närheten och som ofta kommer att hamna i skugga av 7 våningshusen under många timmar av dagen och ökad trafikbuller. Hur ska de äldre och/eller med begränsad rörelseförmåga kunna känna solljuset när deras hus blockeras av de höga husen? Hur ska de som har investerat i solceller eller planerar att göra det kompenseras när deras källa till ren energi kommer att skuggas av de höga husen?

Det är dessutom ett väldigt udda planförslag för hela området då **i princip hela Önnered/Åkered för övrigt varit och är stadsplanerad idag för max 2-3plans småhus, radhus, villaområden.**



Det är helt fel på många sätt arkitektmässigt förändra landskapet i Åkeredsområdet så dramatiskt med så här med stora och höga hur nära befintlig småhusbebyggelse, fin skog med rikt djurliv som är naturskyddad och som fastställts noga under väldigt många års stadsplanering och av landskapsarkitekter.

Studerar man hur hela området har byggts upp genom åren av tidigare stadsarkitekter och med hänvisning till er referens. **Kulturmiljöutredning** som beskriver det bra hur man stadsplanerade när Åkered och villabebyggelsen beslutades och även kring planområdets bebyggelse och historia; Det skall vara ”Sparsamt, låga hus, små gränder, utspritt mm. Bra lektytor mellan husen för barn, nära till skog, små lekplatser och för planområdet mindre fastigheter för tystare industrilokaler, föreningar, småföretagare mm. Det finns inget nuvarande stadsplanerna i planområdet eller i närområdet om det ”vore fint” i framtiden med att jättebygge om 400 lägenheter och en stor skola. Ny stadsplan för södra Tynnered uttryckt inte det heller men likväl har det sprungit iväg. **Citat Kulturutredning:** ”Åkered kännetecknas av en **enhetlig, omsorgsfullt utformad bebyggelse**. Uttryck för

grannskapstanken är exempelvis bostadshusens placering längs de små lokalgatorna vilka skulle fungera som de boendes "gemensamma vardagsrum".

Att då bokstavligen trycka in så här många och höga fastigheter (över +20m) på det här sättet är inte annat en otidsenlig och "hysterisk" stadsplanering **utan hänsyn och samsyn till nuvarande detaljplaner och kulturutredningar**, utan att försöka bringa direkt samråd med berörda närboende i Åkered och på Månstengatan. Kulturutredningen visar på att planförslaget är mycket annorlunda och kommer inte harmonisera på något sätt med befintlig stadsplan. Fråga: vilken hänsyn har tagits till den?

Det är definitivt ett förslag på "stadsdelsförtätning" i alla dess form men lite lagom sund förnuft för att **harmonisera byggets storlek** rel. nuvarande detaljplaner och nuvarande egnahemsbebyggelse i området skulle inte skada.

- **Betyder planförslaget att ingenting har betydelse hur området stadsplanerats tidigare?**

- **Har det fullständigt utgått och har noll påverkan på er planprocess om ny detaljplan?**

EN VIKTIG FRÅGA!

***Förslag:** En mer lämplig bygghöjd och max 3-4 våningar (<8 m hög) skulle sannolikt inte störa de flesta i närområdet men som förslaget är nu **23 m upp till 28 meter (skolan) högt!!!** Hur kan vi samråda kring detta? Eller vill ni egentligen inte samråda med det som är viktigt för närboende?*

Kap. 2.2 Erinran om planförslaget och ändring av liggande detaljplan:

a) Planförslaget som är kopplat till en markanvisning bygga 400st lägenheter, en stor skola för 450 elever plus stor idrottshall i det lilla planområdet är ett påtagligt överdimensionerat förslag kring ambitionen "förtäta stadsdelar, då det radikalt förändrar liggande detaljplan direkt för planområdet med en alltför stor förändring för alla i närområdet relativt nuvarande beslutat stadsplan/detaljplan i området. (Se pkt b nedan)

Anser det krävs mer utredning direkt med boende i närområdet vilket inte har gjorts?

Hur sker fortsatt samråd med närboende i praktiken?

Förslag: Dela upp planförslag på skolan/idrottshall resp. lägenheterna. Planändring för bygget av nya skolan borde absolut ha högsta prio. då det är ett stort behov av högstadieskola i området.

b) Idag är detaljplanen for planförslaget reglerad av detaljplan utifrån Stadsplan beslut Aktbeteckning:1480K-II-3583. Denna gällande plan park/plantering ger enbart bygglov till ej störande småindustri, service, kontor, föreningsverksamhet, vård, småindustri och hantverk av icke miljöstörande art, trafikändamål. Idag är det enbart kontors och verksamhetslokaler med flera pågående affärsverksamheter i planområdet.

Verksamhetsförändringen till att omfatta 400 lägenheter och stor skola plus idrottshall ingår inte i nuvarande stadsplan och direkt samråd med närboende behöver göras enl. avtalet.

c) Detaljplanerna 3583, 4502 och 3186 (ref. akt 1480K-II-3583, bilaga Verksamheter Norr om Åkeredsvägen, Göteborg – Stadsplanebestämmelser §3 Byggnadshöjd.)

föreskriver att det får vara max 6meter bygghöjd på tomt vid beteckning Jm ("Poseidon") och max 4m bygghöjd beteckning C på tomt vid ("ladugården mm.)

Planförslaget vill ändra på max bygghöjd på mellan ca 17-23m höga hus vilket inte alls är förenligt med liggande detaljplan och stadsplan och mer tid för samråd krävs. Det som framkommit i planförslaget så har det heller inte gjorts någon utredning om denna planändring skulle vålla olägenheter för närboende, som det defineras i. Ref. akt 1480K-II-3583, bilaga Verksamheter Norr om Åkeredsvägen , Göteborg – kap. Stadsplaneområdets användning §1 Mom. 1-4, beteckning områdesdel Jm, C, T och p. så skall fastighetsägare närområdet ha möjlighet till speciellt yttrande om nya planförslaget/verksamhet etc. Det framgår inte från planförslaget hur paragraf §1 i detaljplan skall hanteras och veterligen har inget informerats av stadsbyggnadsförvaltningen direkt i samråd med närboende i Åkered, Önnared mm. kring max bygghöjd, nybyggnation, ändring av verksamhet mm. Det bor många äldre i närområdet som inte har tillgång till datorinfo så postning om planändring hade varit lämplig.

Ej heller gjordes någon utredning om detta med närboende vid sk. ny "Markanvisning". Nuvarande stadsplan 3583 för plan-området med max bygghöjd 6m resp. 4m.

d). Trafiksituation i hela området längs Näsetvägen, Åkeredsrondellen och Grevegårdsvägen kommer få betydligt mer trafik än vad utredningen analyserat i detalj. Utredning om trafiksituation tar inte hänsyn till att det **är betydligt högre trafik under vår och sommarhalvåret till Näsetbadet, båthamnar mm.**

Idag är det redan långa köer pga. av det på både Grevegårdsvägen och Näsetvägen. Även morgontimmarna året runt vid rusningstrafik är heller inte med i utredningen. Det är inte med i analysen hur det stora planerade fastighetsbygget vid Välen kommer påverka trafikflödet ihop med det föreslagna bygget.

Varför ingår inte Välen byggplanen i er analys om framtida trafiksituation?

Detta planförslag ihop med Välen nya fastigheter kommer innebära betydligt mer trafik och köer i hela området, speciellt då på Näsetvägen, Åkeredsrondellen, Kannebäck som redan idag har långa köer på morgonen och ibland på em. när folk skall hem. **Hur har ni mätt intensitet och utvärderat olika tider på dygnet, årstid, säsonger etc?**

Om man läser er analys nu så tänker ni i princip inte göra någon förändring alls av trafikmiljön, gator mm. trots så mycket mer planerade bostäder, stor skola, idrottshall och det kan nog vara ca 1500-2000 fler personer i planområdet och mycket fler bilar och fordon i rörelse. Förundran över att planförslaget inte gör någon större förändring och bygga ut Näsetvägen, rondell etc.? **Olika "Peak hours" borde bli en stor flaskhals speciellt i Åkeredsrondellen?** Hur har det analyserats och hur har det simulerats kring mer kollektivtrafik mm.?

e) Parkeringsplatser i området kommer saknas markant med så många fler hushåll(400), stor skola och allmän idrottshall för diverse evenemang. Idag parkerar många bilar som ej är boende på Månstengatorna som är helt fullt och ICA Åkered har ofta redan helt fullt på parkering speciellt på soliga dagar vid sommar månaderna och em. Det framgår inte av trafikutredning hur hela parkeringssituationen i området skall hanteras om det blir ett underskott pga detta område, evenemang, high peak hours, intensiva sommandagar mm.

Hur många P-platser totalt kommer det utökas med i närområdet i planförslaget?

Hur har peakhour definierats & beräknats och vilken hänsyn till årstider, evenemang har tagits?

42. Fastighetsägare Dörjeskärgatan

Vi vill med detta brev lämna våra åsikter till ändring av detaljplanen i Önnered där planer finns att upprätta en skola och ett nytt bostadsområde där vi starkt ifrågasätter underlaget och ställer oss starkt negativa till planen.

Vi gör det med följande argument.

Mobilitet och parkering skola.

Utredningen säger att området inte kommer att påverkas när det gäller parkeringar. Vi anser att utredningen är missvisande när det gäller påverkan på gatorna som angränsar till skolan.

- Skolans parkeringar kommer att vara avgiftsbelagda vilket gör att gratis parkering finns i direkt närhet och kommer att prioriteras av skolans personal och besökare.
- Att förutsätta att elever uteslutande cyklar till skolan är en felbedömning. Epa traktor och minibilar ökar och speciellt i västra Göteborg där skolans elever förväntas komma ifrån.
- Skolan inklusive den tilltänkta sporthallen kommer att hyras ut och nyttjas även efter normal skoltid. Det omfattas inte av utredningen.
- Närområdet med Dörjeskärgatan, Enskärsgatan och Hasslingegatan är små gator med smala passager och är inte planerade för fler fordon än vad som redan finns. Dessutom är det redan idag skador på gatorna med anledning av marken som är tidigare vattendrag och är uteslutande lera.

Naturvärde.

Vår fastighet gränsar direkt till ett berg som under många generationer har respekterats och används för rekreation för boende i hela Önnered och Näset. Ifrån flera generationer kan man höra historier om hur man umgicks på berget. Under de 20 år som vi har bott på denna adress ser vi barn komma från Åkered och leka på berget och människor i alla åldrar stanna för att plocka slånbar från buskarna vid bergets fot. Fågellivet i området är stort och vi ser och hör många olika fåglar som häckar i området.

Trafikanalys.

För det första så säger rapporten att det planeras för en skola med 630 elever med tillhörande sporthall. Förslaget som är presenterat för oss är att det planeras för 450 elever. Beräkningarna verkar vara gjorda på data från 2014 som sedan räknats upp med olika prognoser och kalkyler. Vid ett tillfälle omnämns en tilläggsundersökning men den är inte daterad. Har denna undersökning gjorts under pandemin då trafiken inte var relevant i förhållande till en vanlig situation? Rapporten visar på att nyttjande av bil kommer att minska med 19% fram till år 2035. Det är inte troligt att detta kommer att ske i ett område där boende i området och närliggande område (Näset) är högt bilburna och där de flesta hushållen har mer än en bil per hushåll. Det är inte jämförbart med city eller andra områden i Göteborg. För oss som bor i området Åkered, Önnered och Näset vet vi hur känsligt det redan idag är för störningar. Det är köer på morgonen och kvällen alla

dagar i veckan. Ökad mängd trafik som ska slussas ut på söderleden kommer att påverka en redan ansträngd trafikmiljö.

Dagvatten och skyfall.

Som boende i området till den planerade skolan upplever vi konstant problem med vattenansamlingar efter skyfall. Området är byggt på gammal sankmark och i marken finns det lera som gör att vatten inte rinner undan som det borde. Området ligger nedanför berg och regnvatten rinner ner från bergen ner på våra tomter och skapar problem. Alla nybyggnationer i området känns som en stor risk för hela området.

Trafikbuller.

Rapporten visar på att bullernivån kommer att överskrida gällande riktvärden och att det behövs bullerdämpare för att reglera detta. Dock måste man göra undantag för att klara hanteringen av dagvatten. Bullerskärmar med en höjd på 2–3 meter kommer att skapa en väldigt osocial miljö för boende i området. Det blir skärmar som delar Åkered från Önnered på ett väldigt tråkigt sätt. Områden som skapas på detta sätt skapar också område för aktiviteter och verksamhet som normalt inte är bra för samhällsbyggnation. Platser bakom skärmar blir lätt tillhåll för verksamhet som inte är bra. Skärmarna är tänkta att stoppa ljudet från vägen till skolan. På insidan av skärmarna blir det motsatt effekt då ljudet från skolan studsar tillbaka mot närliggande privatbostäder. Rapporten bygger på trafikanalysen som vi anser är bristfällig.

Geotekniska förutsättningar.

Dem geotekniska riskerna är väldigt bekymmersamma för oss. Vi och andra fastighetsägare i hela området Önnered och Åkered har redan problem med att marken är tidigare vattendrag och det är kvicklera i hela området. Även om man kan undersöka möjligheterna att bygga nya fastigheter på ett inom gränserna för säkerhet med hjälp av pålning så kommer det att påverka befintliga fastigheter och tomter. Rörelser i marken kommer att fortplanta sig och skapa problem för andra. På Dörjeskärgatan och Hasslingegatan finns tydliga bevis på hur marken naturligt har sjunkit upp till 40–50 cm pga leran. Fastigheterna är pålade men gatan sjunker. Det finns garage som inte kan användas pga att gatan har sjunkit. Vattenavrinningen fungerar inte för brunnarna står högre än markytan. Detta har man inte tagit hänsyn till i rapporten om trafik och parkering. Som närmaste granne till berget är vi väldigt oroliga hur detta ska påverka vår fastighet. Vårt hus står på berget i stället för att vara pålat i marken. Förutom den sociala aspekten om att få en sporthall direkt som granne i stället för naturmark i form av ett berg är vi oroliga för hur det kommer att påverka vår fastighet. Sprängning av berget riskerar att skapa sättningar i vår fastighet.

Grönstruktur.

Dem gröna områden som finns i området är som rapporten säger ”i minsta laget för att möta kraven/behoven som finns”. Boende i området nyttjar alla grönområden frekvent. Det är dem som skapar en bra miljö i hela området. Att bygga bostäder och skola enligt planen tar bort grönområden och närmaste grönområde blir inte inom en rimlig närhet. Det finns en historia om området från den tiden innan 60-talet då tex Åkeredsområdet byggdes. Då var det åkermark och vattendrag. Fortfarande finns det byggnader kvar från denna tid i området. På vår tomt som är en av få i området som inte är en tomt exploaterad av kommunen stod ett av de tidigaste husen i området. Runt lekplatsen finns det ytterligare ett mindre antal tomter kvar från denna tid. Att minska grönområden

strider mot Göteborgs Stads Miljö och Klimatprogram 2021–2030 som är ett styrande dokument för staden och påverkar alla beslut om exploatering med mera.

Social konsekvensanalys.

Den utförda analysen som är presenterad är under all kritik. Vi är övertygade om att placera en skola på denna plats kommer att påverka den sociala miljön i området. Skolan kommer direkt att angränsa till privata fastigheter och problemen är uppenbara. Det finns redan idag problem med elever från närliggande skolor som passerar våra fastigheter och skapar problem och oro. När dessutom skolans byggs på en begränsad yta blir problemen uppenbara.

Sammanfattning.

Vi emotser oss förslaget starkt. Det borde fortsättas att undersöka alternativa platser för en skola. Vi tror att problemen med att placera en skola på detta område kommer att skapa sociala problem och inte främja området och dess invånare. Att exploatera i ett redan känsligt område ökar riskerna för problem för befintliga fastigheter och områden. Vi ser en stor risk i att vår fastighet och tomt kommer att få problem som resultat av att man gräver och spränger i vår direkta närhet.

Området som vi valde att bosätta oss i får en helt annan skepnad. Vi flyttade till och investerade i ett område som erbjöd bra förutsättningar för våra barn att växa upp i. Närhet till natur och vatten, ingen trängsel och ett lagom stort område med skolor inom bekvämt och säkert avstånd. I den föreslagna planen försvinner alla fördelar och vår fastighet kommer inte att hålla samma status och värde i framtiden.

Planen att bygga bostäder närmare Åkeredsrondellen ser vi inte som något större problem. Men däremot skolan som i alla aspekter känns som en kompromiss för kommunen och direkt försämrar området och dess invånare. Vi ställer oss starkt negativa till förslaget. Vi grundar det givetvis på hur det påverkar oss som direkt påverkande grannar men ser också helheten i förslaget. Vi förväntar oss att kommunen fortsätter att undersöka möjligheten att möta behoven av skolor och bostäder på andra områden.

43. Fastighetsägare Månstensgatan

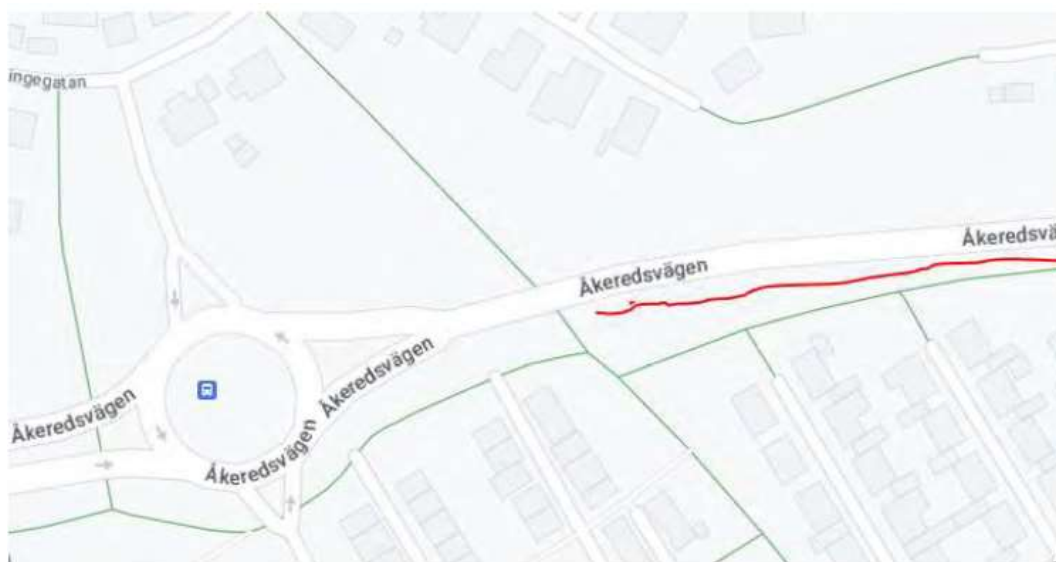
Yttrandet ”Samrådsskrivelse datum 2023-03-06 Synpunkter och frågor avseende ändring av detaljplaner enligt planförslaget SBF-2023-00108, till Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning” är identiskt med yttrande nummer 41.

44. Tomträttsinnehavare Färgspelsgatan

Synpunktslämnarna står bakom gemensam skrivelse från husägare bland Åkereds Kedjehus samt vill även tillägga följande synpunkter och önskemål:

Förutom att en naturzon bör finnas som buffert mellan det tänkta byggnadsområdet (mot Kedjehuset på södra sidan om Åkeredsvägen) så har vi redan problem med störande trafik på Åkeredsvägen. Vi upplever att biltrafiken har ökat sedan vi flyttade in i vårt hus 2014 och vårt hus ligger i direkt angränsning till gångbanan jämte Åkeredsvägen. Det vore önskvärt redan idag att bygga ett bullerplank som skydd mot störande trafikljud för oss som bor närmast Åkeredsvägen. Vi upplever det redan som stressande att vistas ute i trädgården på sommarhalvåret och med ytterligare bebyggelse så kommer förstärkt trafiken och därmed störande trafikljud att öka ytterligare.

Vi skulle uppskatta om ni redan nu kunde titta på att bygga ett bullerplank enligt bild (röd linje, mellan Åkeredsvägen och gångbanan) det skulle minska störande ljud och buller från dagens trafik samt även kommande byggtrafik och störande ljud som bygget kommer att orsaka för oss under lång tid (samt förstås tillkommande trafik med tanke på ny bebyggelse).



Kommentar buller utanför planområdet

Byggnaderna som är tänkta att uppföras på norra sidan Åkeredsvägen är, enligt planen, alldeles för höga och förändrar stadsbilden negativt. Det kommer inte att harmonisera med befintlig bebyggelse i Åkeredsområdet. Ska man bygga klossar som anges i detaljplanen anser vi att max tvåvåningshus är acceptabelt (möjligen tre våningar där det inte skymmer för boende i Åkered). Höga hus ger insyn till våra trädgårdar samt kan skymma bort solen på kvällar. Dagens höga björkar på norra sidan om Åkeredsvägen skymmer redan, än värre skulle det bli med de höghus som planeras.

Vi är också medvetna om planerad bebyggelse i Välen. Det är redan idag köer på Näsetvägen när folk åker till jobbet på morgonen eller hem på eftermiddagen. Kan inte se att ni tagit med det i beräkningen vad gäller trafikflödet? Inom Åkeredsområdet har vi redan haft vissa problem med folk som parkerar sina bilar i området och med en planerad bebyggelse med 400 hushåll samt skola ser vi att detta kan skapa ytterligare problem för oss i området. Med mindre bebyggelse, max 2–3 våningar skulle det bli mindre trafik, buller och andra störningar.

Vi hoppas att ni tar våra synpunkter till er och vi vill gärna i ett senare skede ha möjlighet att överklaga förslaget.

45. Tomträttsinnehavare Färgspelsgatan

Har med förfäran tagit del av planerna på den planerade exploateringen i området. Har bott i området sedan 1979 (3 olika fastigheter) Har i de detaljplaner som funnits inte haft anledning att tro på en sådan kraftig och naturförstörande exploatering skulle komma i fråga.

Trafikökningen har varit mycket stor med påföljande stora PPM utsläpp, samt höga bullernivåer. Hastighetsökningen på Åkeredsvägen har blivit mycket besvärande, med ett flertal trafikincidenter (senast 6. Februari med en bilkrasch)

Vi har haft nöjet att följa ett rikt naturliv i skogen som gränsar mot Åkeredsvägen. Hackspett, grävling, Uggla, räv och korp (EU bestämmelse fridlyst).

Den kraftiga trafiken med tunga fordon (bla el-bussarna) har skapat vibrationer i husen närmast vägen, som redan nu är besvärande.

De ofta förekommande översvämningarna på Åkeredsvägen är ett starkt argument för att ytterligare byggnation skulle bli ohanterlig ur denna synpunkt.

5–8 våningshus passar inte i ett område (så nära) befintlig bebyggelse.

Motsätter mig med det kraftigaste en sådan miljöförstörande exploatering.

46. Tomrättsinnehavare Färgspelsgatan

Jag bor i Åkered. Till min förfäran har jag tagit del av planerna på nybyggnation av lägenhetshus och skola längs Åkeredsvägen.

Vill att man utreder bla följande på ett mer noggrant och med fler hänsyn tagna till miljöhänsyn. Har under nästan ett halvt decennium uppskattat miljön runt Åkered.

Den redan nu kraftiga trafiken med buller och vibrationer i husen är besvärande som det nu är. Hus med 5–8 våningar är inte att ta hänsyn till omgivande miljö och boende. Miljöutmaningarna skulle bli mycket stora. Ser inte att miljöaspekterna är tillräckligt utredda.

Synpunktslämnaren har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

47. Fastighetsägare Dörjeskärgatan

Synpunktslämnarna har skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

Efter att ha tagit del av förslag till ny detaljplan vill vi framföra våra synpunkter på förslaget.

Enligt planförslaget skall skola, skolgård och idrottshall byggas så långt ifrån befintlig bebyggelse som möjligt. Ändå placeras skolgård och idrottshall dikt an befintlig bebyggelse. Vi föreslår att ni bygger färre lägenheter och lägger skolan så långt österut som möjligt så kan man välja om man vill bo granne med en skola om man köper/hyr en lägenhet där. Vi kan inte göra det valet utifrån detta förslag.

Förutom detta anser vi att det nya detaljplaneförslaget förstör de få ytor som sammanbinder Rörviksskogen med Önneredsskogen. Detta gör att djuren inte lika lätt kan röra sig mellan de få grönytor som finns. Även vi människor kommer att uppfatta ytorna som mer avskärmade. Det är illa nog som det är med alla förtätningar som pågår i Västra Frölunda. Ändras detaljplanen och ytorna bebyggs är det inget man kan återskapa i framtiden. Ni är på väg att fatta ett väldigt felaktigt beslut som inte går att återskapa.

Idrottshallens placering är olämplig av flera anledningar

På och runt berget finns väl utvecklad brynmiljö med artrik flora och gott om bärande och blommande träd och buskar. Här finns rönn, alm, ek, gran, äpple, nypon, björk, körsbär, slånbar, lönn, en mm. Dessa är betydelsefulla som pollen- och nektarkällor och förser

fåglar, däggdjur och insekter med mat stor del av året. Att bygga bort detta och kompensera på annat sätt är svårt och innebär stor negativ påverkan på naturvärden som helt enkelt förstörs.

Berget om omgivningen är den enda naturliga lekmiljö som finns för rad- och kedjehusområdets barn. Här har barn lekt i över 50 år och byggt kojor, åkt pulka och andra naturlekar. Här finns en snedvuxen tall som ger oersättliga lekmöjligheter. Detta kan aldrig ersättas med konstgjorda lekplatser. Vi föreslår att idrottshallen läggs längre österut i projektområdet. Att spränga bort berget vid Hasslingegatan/Dörjeskärsgatan anser vi helt oacceptabelt. Berget i öster kan sprängas bort en bit utan att någon påverkas av det.



Denna idrottshall kommer att ha verksamhet på vardagar, kvällar och helger. Ljudet från aktiviteter som t.ex bollar i väggar och biltransporter till och från parkering samt flödet från parkering till sporthall kommer att störa närliggande bostäder. Och det accepterar vi inte.

Området är en plats för mindre hackspett och den hördes senast den 27/2 kl 13 nedanför berget alternativt björkarna längs med vägen.

En hög rektangulär idrottshall bredvid vår tomtgräns kommer att skugga fastigheten på ett helt annat sätt än nuvarande berg som har en mycket flackare utformning.

Pakeringsplatsen vid Hasslingegatan är olämplig

Stor del av gräsmattan blir vattenfylld vid mycket regn. Detta är ett område som tar upp mycket av skyfallsregn.

Stadsmiljöförvaltningen har nyligen klassat om denna till slåtteryta för att gynna den biologiska mångfalden och att den är viktig. Ytan blommar fantastiskt på sommaren och drar till sig mängder av insekter, fjärilar och är ett populärt tillhåll för harar. Att bygga en parkeringsplats här är ett hårt slag mot den biologiska mångfalden som är så viktig.

Marken är sättningsbenägen. Under marken rinner den tidigare Åkeredsån och har under flera år gett sättningsproblem för flera hus på Hasslingegatan samt i Åkereds kedje- och radhusområde. Detta måste utredas vidare. Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.



En parkering skulle öka trafiken i villaområdet. Om parkeringen blir avgiftsfri, kommer parkeringsplatserna tas i anspråk som uppställningsyta för boende runtomkring i både Åkered och Önnered. När parkeringsplatserna tar slut är risken att man ställer sig på gatorna i villaområdet. Blir parkeringen istället avgiftsbelagd uppstår samma problem då det istället kommer parkeras på intilliggande gator. Ta också i beaktning att många elever i en högstadieskola kommer moped eller mopedbilsburna till skolan samt att personalen på en högstadieskola med 450 elever uppgår till minst cirka 80 personer. Var ska dessa parkera?

Risken för konflikter gentemot alla som framför fordon vid vår tomtgräns blir uppenbar, då bilar/mopeder kommer att passera precis vid vår tomtgräns samt att fordon kommer att parkera lägst med fastigheten.

Värdeminskning på fastigheter

Vi anskaffade vår fastighet efter befintlig detaljplan som beslutsunderlag. Idrottshallens och parkeringens placering kommer kraftigt att påverka värdet på vår fastighet. Att placera en idrottshall så nära mot en fastighets sociala trädgårdsyta förstör trädgården. Trädgårdsytan skuggas och mängder av människor kommer passera med full insyn från morgon till kväll samt att detta kommer förändra ljudbilden helt. Denna påverkan på vår fastighet är fullständigt oacceptabelt.

Trafikmängden kommer att öka

Med 400 bostäder och skola med personal kommer trycket på Åkeredsvägen öka avsevärt och även vägarna härifrån som t.ex Näsetvägen och Grevegårdsvägen. Köerna vid rusningstrafik kommer öka väsentligt och lägg därtill partiklar från vägbanan kommer att öka. Trafikmängden mättes under pandemin då många jobbade hemma, därför är den mätningen helt felaktig och bör göras om.

Social konsekvensanalys

Denna analys består att en knapp A4-sidan är framtagen från ett teamsmöte utan deltagande av de boende i området. Många frågetecken kvarstår och denna analys är oanvändbar. En djupare analys med boende i området borde göras för att undersöka de sociala konsekvenserna.

Naturpåverkan Önneredsskogen – Rörviksskogen



Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

48. Fastighetsägare Månstensgatan

Jag refererar till Inbjudan till samråd om detaljplan med diarienummer SBF-2023-00108 och avger härmed följande samrådsskrivelse:

Naturområdet. Området norr om det planerade byggområdet är väl utnyttjat av motionärer och personer som är ute och promenerar på sin fritid. Området är rikt på bär och svamp. Fågellivet är rikligt. Bland andra fågelarter har den fridlysta Mindre hackspetten sitt boende i den äldre vildvuxna lövrika blandskogen.

Byggnader. Längs Grevegårdsvägen ligger flera fastigheter som påverkas av den nya byggplanen. Flerfamiljshus i 6-7 våningar + sadeltak, totalt c.a 400 lägenheter, samt utefter Åkeredsvägen en stor skola som kommer att bli ännu högre förändrar planområdet och intilliggande områden totalt. Längs Grevegårdsvägen bli det som en hög mur mot befintliga fastigheter, mycket mer trafik med ökat trafikbuller samt sämre luftkvalitet.

Trafiksituationen. Trafiksituationen är redan idag ansträngd längs Näsetvägen, Åkered rondellen och Grevegårdsvägen. På morgon och eftermiddag är det ett pärlband av bilar till och från centrum. Hur skall ökade parkeringsplatser tillgodoses. Redan idag parkeras det bilar på gator i anslutning till fastigheter.

49. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Vi vill framföra nedan protester och synpunkter på föreslagen detaljplan:

Placeringen av skola:

Vi anser att man måste utreda fler områden för att bygga skola. Varför inte t ex renovera eller bygga nytt på nedlagda Tynneredsskolan som nu står tom? Mark finns också kring fotbollsplanerna vid Sportarenan. Skolan/skolgård kläms in på en alltför liten tomt och blir alldeles för hög. OM skolan ändå blir av är det av vikt att spara en zon av vegetation / skog mot angränsande tomter. Och helst en lägre byggnad än den föreslagna. Extremt förändrad närmiljö med en skolgård kloss an och 5 våningar hög skola som tornar upp sig...

Enligt förslaget ser det ut att bli dåligt med P-platser, och det kommer bli "vild parkering" i grannskapet, med stor trafik, och påverkan på den nuvarande trygga närmiljön för t ex barn. Vet också av erfarenhet från andra skolor att detta skapar stor irritation/problem för framkomlighet.

Idrottshall

För idrottshallen skulle man okänsligt spränga bort halva kullen vid rondellen oåterkalleligt, gravt förändrad närmiljö.

Dagvatten

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar, kan få stora konsekvenser.

Sättningar:

Redan idag problem i området kan byggnation i området påverka? Utred!

Skyddsrum

Hur påverkas tillgång till skyddsrum som nu är placerat i området under och efter ett ev. byggande? Är det ens inplanerat någon nybyggnation av skyddsrum i de föreslagna byggnaderna?

Bostäder

Vi är dock inte emot bostadsbebyggelse mot hörnan mot macken och en bit uppför berget, det behövs.

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108"

50. Tomträttsinnehavare Enskärsgatan

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Planerna på byggnation norr om Åkeredsvägen i Önnered kommer få mycket stora och negativa konsekvenser för vår del, vilket gör att vi ställer oss starkt kritiska till många delar av byggnationsplanerna. Det är dessutom ett allt för storskaligt projekt på en liten yta. Som den föreslagna detaljplanen ser ut idag är den för oss helt oacceptabel. Det förekommer flertalet stora risker med byggnationen och de utredningar som genomförts är bristfälliga eller ofullständiga på många plan. Utredningarna bör kompletteras för att sedan gå ut igen för samråd.

Information om ny detaljplan har enbart skickats ut till angränsande fastigheter, trots att bygget är storskaligt, innefattar offentlig verksamhet och kommer påverka betydligt fler. Ändring av detaljplanen och byggnation av både bostäder och skola är av betydande intresse för allmänheten och har stor betydelse för många. Ändringar i detaljplan och planerad byggnation kommer dessutom att få en mycket negativ effekt för vår miljö, samt på natur och djurliv i området. Av ovan nämnda skäl ska ändringar i detaljplanen gå ut för granskning till en betydligt större krets än vad den gjort i det aktuella fallet, alltså så ska ett utökat planförfarande tillämpas.

Våra synpunkter:

1. Natur och miljö

Mindre hackspett lever i området för den planerade byggnationen. Vi hör och ser denna fågel dagligen i vår direkta närhet, i skogsområdet utanför vår tomt. Som bekant är den mindre hackspetten en fridlyst och en skyddad fågel. Det är därför anmärkningsvärt att fågelns livsmiljö planeras att förstöras eller kraftigt försämrats i samband med byggnationerna av en skola och tillhörande skolgård. Utredningen som gjorts kring den mindre hackspetten visar att det skogsparti som kommer att tas ned vid byggnation av skola och skolgård är ett av två områden inom planområdet som pekats ut som mest gynnsamma för den mindre hackspetten. Man skriver att det inte anses sannolikt att lämpliga häckningsmiljöer finns inom området, samt att det skogsparti som anses vara mest gynnsamt för den mindre hackspetten ”är så pass nära bebyggelse, vägar och annan exploatering att det bedöms minde troligt att fågeln faktiskt skulle häcka här”. Vi vill påpeka att det är väldigt lugnt i detta mindre skogsparti, trots närheten till bebyggelse och väg, vilket gör att vi ställer oss frågande till ett sådant antagande. Det kommer dessutom samtidigt att ske en stor försämring av den mindre hackspettens livsmiljö i det andra området inom planområdet som också bedömts vara ”mycket lämpligt”. Denna försämring av livsmiljön sker då höga hus byggs tätt intill, vilket kommer störa hackspettens boendemiljö. Vi vill också få klargjort när under våren 2021 som nuvarande undersökning genomfördes, samt hur grundlig denna undersökning var? Underlaget kantas genomgående av en rad antaganden, samt planerade åtgärder som är högst oklara om de kommer ge de resultat som önskas i form av att skapa bättre livsmiljöer för den mindre hackspetten. Det låter så enkelt att bara ”flytta en fågel”, vilket inte är så enkelt i praktiken enligt experter på området som vi talat med. Vi kräver att en betydligt mer ingående undersökning görs av den skog som planeras att tas ned, samt inom övrigt skogsområde inom planområdet, för att till fullo säkerställa att inga vilo- eller häckningsplatser förstörs. En sådan undersökning bör också utföras av en neutral part.

I undersökningen som genomförts hänvisas det till att inga häckningsmiljöer kan antas finnas inom ett exploaterat område, ett område som vi vill understryka är lugnt och stillsamt i dagsläget. Här vill ni nu exploatera ytterligare, vilket skulle leda till en sämre livsmiljö för den mindre hackspetten. Att förlägga en skolgård i skogsmiljö och sedan mena att det ”inte kan antas medföra en betydande miljöpåverkan” som det uttryckligen står i detaljplanen är extremt anmärkningsvärt. Det kommer ha en påverkan på växtligheten, men framförallt också på djurlivet. Det är i området ett rikt djurliv med, förutom mindre hackspett, mängder av småfåglar, rådjur, harar, räv mm. Att omvandla ett naturområde från en lugn skog, som besöks av människor som vill njuta och värna om naturen, till en skolgård för elever i tonåren, kommer med all sannolikhet påverka djurlivet och skrämja bort djuren från området. Vi vill också påtala en stor oro kring hur djurlivet, i synnerhet mindre hackspett, kommer att påverkas av bullernivåerna som är att förvänta under byggnationstiden. Hur planerar kommunen att säkerställa att miljön för våra djur inte försämrats i och med den planerade byggnationen, både under och efter byggtiden?

Det finns inom planområdet också ett antal skyddsvärda träd som i tidigare undersökningar missats. Vid en ny undersökning gjord av Pro Natura, vilken enbart utförts under en dag(!), har nya upptäckter gjorts. Eftersom en ingående undersökningen överhuvudtaget inte verkar vara genomförd, så bör ytterligare en undersökning av skogsområdena göras, för att inte riskera att några viktiga naturvärdesobjekt förbises.

Vi vill också framföra stark kritik mot att det finns en plan på att spränga bort en stor mängd bergsyta för att få plats med en idrottshall. Det är ett berg som är viktigt både ur natur- och miljösynpunkt, men som också är av stor vikt för områdets barn som ofta använder berget för lek. Berget har fungerat som en lekmiljö för barn i området i mer än 50 år och bör bevaras i sin befintliga form. Det finns också en grässluttning i angränsning till berget som används som pulkabacke av barn och deras familjer från både Önnered och Åkered/Näset under vinterhalvåret. I området finns i övrigt mycket begränsade ytor för punkaåkning, vilket gör att man bör värna om att bevara ytan istället för att som i förslaget förlägga gång- och cykelbanor på aktuell yta.

Vi ser också mycket allvarligt på att kommunen väljer att ta bort ängsmarken som finns i området till förmån för den planerade skolbyggnaden och skolgården. Grönområden, i synnerhet ängsmark, är otroligt viktiga för både växter, svampar och insekter. Det är mycket bekymmersamt att ett av få områden med ängsmark i vår närmiljö planeras att avlägsnas. Hur planerar kommunen att kompensera den viktiga ängsmark som försvinner i och med byggnationen? Extra viktig är denna fråga i och med att det finns planer på en större mängd byggnationer inom närområdet framöver, exempelvis på Välen. Vår natur och miljö påverkas i stor utsträckning av alla dessa byggnationer. Grönytor är oerhört viktiga för vårt område, vilket också Park- och naturförvaltningen understryker. Sammanfattningsvis bör en oberoende undersökning genomföras för att utreda byggplanernas totala miljö- och naturpåverkan. Det bör också analyseras hur en försämrad natur och miljö i vårt närområde, samt förläggning av skolgård i skogsområdet negativt påverkar allmänhetens möjlighet till rekreation i området.

2. Skyfall

Det finns redan idag stora problem med att skyfallshanteringen i området för där skola och skolgård planeras att förläggas. Det är extremt blött i området i och med den stora mängd vatten som rinner ner från berget. Det behöver inte heller regna speciellt stora mängder för att det ska orsaka extrema vattenansamlingar. Det finns problematik på vissa privata tomter också och vi känner en stor oro att problematiken kommer bli än större om byggnationen genomförs. Träden som finns i sluttningen ner mot befintlig gångväg, samt träden i skogspatiet på andra sidan gångvägen är en stor nyttoörare vid regn och skyfall. Björkarna i skogspartiet på ängen är planterade just med anledning av problematiken med de stora vattenansamlingarna. Björkarnas uppgift är att ta hand om den stora mängd vatten som samlas nedanför berget efter regn och skyfall. Trots björkarna och pilarna i skogsområdet, så är det ständigt blött nedanför berget. Vi känner en enorm oro för det faktum att träden i slänten ner mot befintlig gångväg, samt hela skogspartiet på ängen planeras att avlägsnas. Det finns efter det en övervägande risk för översvämningar i området.

Den skyfallsutredning som är genomförd är både bristfällig och ofullständig. Det hänvisas till att det i teorin går att hantera de vattenvolymer som inryms i området, men hur ser det ut i praktiken undrar vi? Undersökningen medger samtidigt att det redan idag finns kapacitetsbrist i ledningssystemet för dagvatten. En av riskerna som konstaterats är också att byggnationen riskerar att medföra ökad avrinning till angränsande områden, vilket skulle påverka vår fastighet. Samtidigt finns alltså planer för att skapa än större vattenvolymer som behöver tas omhand när en stor mängd träd avverkas. Det hänvisas dock till att ytterligare utredningar behöver ske.

Vi ställer oss frågande till om det ens varit någon på plats och undersökt området efter ett normalt dygnsregn, samt efter ett ordentligt skyfall? Vi kräver att en ordentlig utredning genomförs, där alla aspekter sammanvägs och analyseras. Hur ska de enorma mängder regnvatten som rinner ner från berget ledas bort? Hur säkerställer ni att vi som bor i området inte får ökad problematik med vattenansamlingar på våra tomter och översvämningar i våra fastigheter eller i andra byggnader på våra tomter? I skyfallsutredningen anges hur nya byggnader kommer att skyddas mot skyfall och vatten, men hur säkerställer ni att vår fastighet och tomt också skyddas mot vattenansamlingar och översvämningar efter byggnationen? Vilka åtgärder kommer ni kunna erbjuda oss för att säkerställa att byggnationen inte medför en problematik för oss? Hur ersätts vi om det skulle uppstå en problematik/ökad problematik på vår tomt? I dagsläget finns inga svar på dessa frågor att tillgå. Vi kräver att frågorna utreds och att svaren kommer oss tillhanda efter att en grundlig utredning är genomförd.

3. Sättningar

Området har stora problem med sättningar, eftersom underlaget är kvicklera. Det har lett till extrema sättningar i en stor mängd fastigheter i området. Även om byggtekniken går framåt, så bör underlaget ses som riskabelt och området har i utredningen som gjorts också bedömts som sättningskänsligt. Det finns också stor oro för påverkan på befintliga fastigheter och tomter. Hur kommer dessa att påverkas av eventuella underarbeten som påbörjas för byggnationen av skola, idrottshall, skolgård och bostäder? Vilka garantier kan ni lämna för att våra fastigheter och/eller tomter inte kommer ta skada av byggnationen? Vad kan vi förvänta oss för åtgärder och ersättningar vid eventuella skador på våra fastigheter och/eller tomter? Vi kräver att grundligare utredningar genomförs för att undersöka hur befintliga fastigheter kommer påverkas av byggnationen i det sättningskänsliga området.

4. Sprängning

Vi har förstått att det kommer behöva utföras en del sprängningsarbete i området om byggnationen ska genomföras. Vilka garantier kan ni lämna för att våra fastigheter och/eller tomter inte kommer ta skada av dessa sprängningsarbeten? Vad kan vi förvänta oss för åtgärder och ersättningar vid eventuella skador på våra fastigheter och/eller tomter?

5. Byggnation av bostäder

Det är en allt för storskalig byggnation av bostäder för att den ska smälta in med befintlig angränsande miljö, vilken består av Åkereds egnahemsområde, samt småhus och lägre byggnader. Tillåten bygghöjd i befintlig detaljplan är 4 meter inom vissa delar och 6 meter inom andra. Höjden på byggnaderna som förväntas bli, 8 våningar + takvåning, strider mot det s.k. anpassningskravet i plan- och bygglagen (PBL). Det blir en markant skillnad från nuvarande detaljplan och en avsevärd avvikelse från omkringliggande byggnationshöjder. Både höjden på husen och det stora antal bostäder som planeras byggas strider mot kraven som anges i plan- och bygglagen, som gör gällande att hänsyn ska tas till stads- och landskapsbilden.

Byggnadsnämnden har dessutom i nutid tagit beslut om maxhöjden för förslag till detaljplan för skola och bostäder som ska upprättas längs Önneredsvägen. Där har beslut fattats som innebär att man ej får bygga högre byggnader än tre våningar inklusive vindsvåning, med målet att anpassa byggnationen till befintlig angränsande bebyggelse. Trots att byggnadsnämnden fattat ett beslut om maximalt tre våningar vid byggnationen

vid Önnervedsvägen, så ligger det nu ett förslag på byggnation av flerfamiljshus med åtta våningar, samt ytterligare en vindsvåning. Även skolbyggnaden planeras bli 3-5 våningar och kommer därmed att bli högre de max antal våningar som byggnadsnämnden fattat beslut om i vårt närområde. Vi tycker att det är ytterst märkligt att det från kommunens sida läggs fram ett förslag på en byggnation som är tre gånger så hög jämfört med vad som är tillåtet i vårt närområde, med hänseende till befintlig byggnation i området.

Den planerade byggnationen omfattar ca. 400 bostäder. Det är en enorm ökning av bostäder och boende i området i förhållande till hur många som bor i området idag. Antalet nya bostäder är näst intill lika många som hela det angränsande rad-och kedjehusområdet i Åkered. Det kommer medföra betydligt större belastning för området i stort och framför allt på vår miljö och vår infrastruktur.

Det finns ingen tydlig information om vem som äger marken inom planområdet och informationen om detta är minst sagt tvetydig från kommunens sida. Vi kräver att information om vem som äger de olika delarna av marken inom planområdet för att kunna lämna in synpunkter och förslag kring en alternativ bebyggelse. Vi förstår att det handlar om pengar och finansiering. Dock borde behov av skola gå före byggnation av bostäder.

Eftersom rivning av befintlig byggnad innehållande skyddsrum planeras, ställer vi frågan om hur detta kompenseras i den nya bebyggelsen? Då både för att täcka upp för rivning av det befintliga skyddsrummet, men också för att tillgodose behovet utifrån tillkommande boende i området, samt skolans elever och personal.

6. Byggnation av skola och idrottshall

Enligt plan- och bygglagen 4 kap. 36§ ska en detaljplan vara utformad med skäligen hänsyn till befintlig bebyggelse-, äganderätts- och fastighetsförhållanden som kan inverka på planens genomförare. Det kan inte anses att varken byggnation av bostäder, skola, idrottshall eller skolgård uppfyller ett sådant krav. Skolbyggnaden planeras till 3-5 våningar, där den högsta delen enligt skisserna blir näst intill 28 meter. Det är en extremt hög byggnad för ett område som i dagsläget enbart består av småhus. Stämmer denna information med 28 meters höjd? Även 20 meter som också är en siffra som anges i planbeskrivningen, är en hög byggnad för detta område. Vi ställer oss kraftigt kritiska till en sådan hög byggnad i vårt närområde, speciellt med hänvisning till beslutet från byggnadsnämnden kring antal våningar, som vi hänvisar till i punkt nr 5 ovan, rörande byggnation av bostäder. Skolbyggnationen, med tillhörande idrottshall och skolgård får stor negativ påverkan för oss och övriga kringliggande fastigheter. Byggnationen och förläggning av skolgård kommer att leda till ökad insyn, ökad ljudnivå, samt störningar från daglig aktivitet på skolgården som planeras att förläggas i direkt anslutning till vår tomtgräns utan ytterligare avskiljning. Alla dessa aspekter kommer att ha en negativ påverkan på vår och övriga befintliga boendes möjlighet till rekreation. Byggnation av skola och idrottshall kommer också medföra skuggning på befintliga tomter.

Vi vill ta del av aktuella siffror på hur många skolplatser som förväntas behövas i området för den tid som byggnationen av skolan beräknas vara klar. Finns då ett sådant behov av utbildningsplatser som nu anges? Vi har inte sett något underlag på vilket behov som finns eller beräknas finnas. Räcker det inte med nybyggnation av Önneredsskolan, planerad skolbyggnation på Välen, samt en ny skola vid Skattegårdsvägen? Om en ny skola byggs inom det aktuella planområdet, hur säkerställs att denna skola utnyttjas som tänkt, med upptagningsområde Näset/Åkered? Boende i dessa områden tenderar att välja

skolor i andra områden för sina barn. Finns det inte stor risk för samma konsekvenser för den nya skolan som för Tynneredsskolan?

Behovet av skolplatser för den tid när byggnationen står klar och framåt bör alltså utredas innan byggnationen utförs. Om behovet av skola finns är vår erfarenhet att skolorna är för små redan när de står klara. Den planerade skolan inom planområdet är den minsta som få lov att byggas. Eftersom skolan ritats in på minsta möjliga yta, så finns det inom planområdet ingen flexibilitet att expandera om det behovet skulle finnas. Det ser vi som mycket negativt utifrån ett skol- och allmänperspektiv. Vi föreslår att man utreder alternativa byggplatser för skolbyggnationen för att säkerställa att det finns flexibilitet att expandera. Skolan bör också ses som mer prioriterad än byggnation av bostäder och placeringen av skola, idrottshall och skolgård bör därför ses över. Det skulle som vi ser det finnas möjlighet att omarbeta detaljplanen och förlägga skolan vid Åkeredsrondellen, vilket var förslaget från start. Det får ses som anmärkningsvärt att kommunen prioriterar byggnation av bostäder i första hand, så att skola och skolgård, samt idrottshall får förläggas på den yta som ”blev kvar”. Skolan är bakgrunden till att planarbetet sattes igång. Det är därför viktigt att titta på förslaget ur skolans perspektiv och hur den hade kunnat placeras inom planområdet på ett mer optimalt sätt.

7. Skolgården

Det är högst olämpligt att förlägga en skolgård i direkt anslutning mot befintliga fastigheters tomtgränser. En byggnation av en skola på en sådan liten yta att skolgården trängs tätt in på befintliga fastigheters tomter måste anses olämpligt för samtliga inblandade parter. Att få en skola och en skolgård som granne innebär en stor skillnad jämfört med den natur som i dagsläget angränsar mot vår fastighet. Vi har valt att bo i detta område till stor del därför att det är ett lugnt område som angränsar mot skog och grönområde. Vår fastighet angränsar mot mark som i dagsläget är så kallat prickad, det vill säga att det inte får byggas på denna mark. Det har tidigare informerats om från kommunens sida att denna mark aldrig kommer att bebyggas. Det bör finnas en stark anledning till att marken är prickad i befintlig detaljplan och att kommunen meddelat att den aldrig kommer att bebyggas. På vilka grunder är marken sedan tidigare prickad? Har det att göra med områdets problematik med sättningar och skyfallshantering? Vi kräver att detta undersöks utifrån tidigare utredningsmaterial.

Vi har alltså valt att bosätta oss i området för att det är lugnt och nära naturen. Byggnation av en skola med en skolgård som direkt kommer att angränsa mot vår tomt skulle ändra vår boendekvalitet radikalt och medföra en rad negativa konsekvenser för vår boendemiljö. Det kommer bli mycket mer rörelse i angränsning till och förbi vår fastighet. Planering för fällning av befintligt skogsparti i angränsning till vår tomt kommer att medföra ökad insyn. Det finns också en påfallande risk för konflikter mellan skolans elever som vistas på skolgården i angränsning mot befintliga fastigheters tomter. Den ökade rörligheten kommer också medföra en större otrygghet i området och specifikt för oss vars tomt gränsar mot skolgården. Det finns stor risk att skolgården kommer att bli ett tillhåll för ungdomar på kvällar och helger, vilket kommer leda till att vårt nu så trygga område omvandlas till en otrygg plats där vi boende upplever rädsla. Hur planerar ni att se till att det inte bli ett tillhåll för gäng och individer som sysslar med illegal verksamhet, samt för att minimera risken att skolgården kommer medföra en känsla av otrygghet och rädsla för boende i området?

Vi vill också att det undersöks hur ett bullerplank mellan väg och skolgård kan komma att få ljudet från skolgården att studsas tillbaka och skapa en än högre ljudnivå för oss boende. Har detta utretts av kommunen?

Vi upplever också att de bilder som förekommer av skolgårdens utformning är vilseledande i och med att de visar olika vyer. Det är svårt att få en överblick av hur utformningen kommer att se ut och således är det också svårt att lämna synpunkter på den delen. Vi kräver att vi blir involverade vid anläggning av skolgården för att säkerställa att vi får behålla en så ostörd och privat miljö som möjligt efter byggnation och förläggning av skolgård.

8. Trafik

Det finns redan nu problem med köer på Näsetvägen ut mot Söderleden under tider då många tar sig till- och från jobbet, samt på helger och under varma sommandagar. I de mätningar som presenteras i handlingarna visas inga stora problem med trafikflödet, vilket för oss känns främmande. Vi kräver därför att få se underlag på när i tiden som mätningarna är utförda? Har de skett under pandemin när de allra flesta som haft möjlighet arbetat hemifrån? Denna utredning bör ses över och göras om ifall den gjorts under en period som ej kan antas representera en adekvat period.

Trafikutredningen har också gjorts utifrån det specifika byggprojektet, men verkar inte ta hänsyn till övriga byggprojekt som planeras i stadsdelen. Det behövs en större mer omfattande analys av hur det förväntade trafikflödet och trafiksituationen kommer att se ut efter samtlig byggnation i stadsdelen. Det behöver säkerställas att trafikflödet fungerar på vägarna som leder ut till Söderleden.

Med 400 nya bostäder, samt en ny skola kommer trafikflödet att öka kraftigt. I luftkvalitetsanalysen som utförts görs ett antagande att Åkeredsvägen har samma problematik som övriga delar i Göteborg. Det räcker inte att anta i detta läge. Vi kräver att detta utreds ordentligt genom mätningar och analyser. Vi kräver också att mätningar och analyser sker kopplat till partikelutsläpp från bilar i området eftersom det uppmärksammats som ett allt större problem också kopplat till den ökade mängden elbilar. En analys bör även här kopplas till den sammantagna planen på byggnation i stadsdelen.

9. Parkeringsplatser

Som vi har förstått det så är planen att det kommer bli en betalparkering vid skola och idrottshall. Antalet parkeringsplatser till skolan, men främst till bostäderna är extremt underdimensionerade och ej förankrade i vad som kan antas bli det faktiska behovet av parkeringsplatser. Med anledning av ovan nämnda faktorer, så finns en stor risk för stora problem med att parkering istället kommer ske på Enskärgatan, Dörjeskärgatan eller Hasslingegatan, alternativt på andra närliggande gator – eftersom parkeringen där är gratis. Vi ser detta som mycket oroväckande i och med att gatorna är relativt smala och det kommer skapa en stor problematik för utryckningsfordon att ta sig fram till våra fastigheter. Det kommer också att medföra problem med framkomlighet för oss boende, men också för andra transporter, såsom postbil och Flexlinjen att ta sig fram.

Även antalet cykelparkeringsplatser är dimensionerat i underkant. Detta riskerar att medföra att cyklar parkeras på andra, ej avsedda platser, vilket medför problematik med framkomlighet i området.

10. Social konsekvensanalys

Den sociala konsekvensanalys som gjort är mycket bristfällig och saknar helt ett perspektiv och synpunkter från de boende som redan finns i området. Byggnationen av ett så stort antal bostäder, samt en skola, idrottshall och skolgård kommer påverka och försämra boendesituationen och boendekvaliteten markant för vår del. Hur kommer det sig att ni inte har gjort en inventering och en riskanalys för vilken påverkan/olägenhet som byggnationerna kommer utgöra för vår del?

11. Värdeminskning på fastighet

Byggnationen av bostäder och skola, samt anläggning av en skolgård i direkt anslutning till vår tomtgräns kommer få en negativ påverkan för oss och således också en negativ påverkan på värdet på vår fastighet. Vi är starkt kritiska till hur skola, skolgård och idrottshall förläggs i anslutning till befintligt boende. Det är en mycket dålig placering och enligt uppgifter från kommunen så undviker man att förlägga en skola som granne med befintliga fastigheter. Att köpa ett hus som har en skola eller skolgård som granne är ett ställningstagande man vid husköpet har möjlighet att göra. I vårt fall har vi vid köp av vår bostad utgått från hur området ser ut idag och hur detaljplanen i dagsläget är utformad.

Vi är mycket oroade över alla de negativa konsekvenser som denna byggnation kommer att medföra för vår del. Det skapar ökad rörlighet intill vår tomt, ökad ljudnivå, ökad insyn, mer trafik, en förmodad känsla av otrygghet etc. Alla dessa aspekter kommer påverka värdet på vår fastighet. Hur kommer kommunen att ersätta oss för värdeminskningen på vår fastighet? Det är inte rimligt att några få individer ska få så betydande negativa konsekvenser i sin boendemiljö till förmån för denna överexploaterande byggplan som kommer gynna ett antal andra individer.

Övriga

51. Boende Dörjeskärsgr

Synpunktslämnaren framför att hen bott i området hela sitt liv.

Jag tycker detta är fruktansvärt. Ni tar bort fin natur som utnyttjas jättemycket av joggare hundägare mm plus att det räcker med tätbebyggelse. Jag tror nästan ingen som bor här ute vill ha detta. Tror även att dom som behöver bostad, alltså den yngre generationen inte kommer ha råd med dessa bostäder som kommer byggas upp här ute.

Bara lägg ner detta projekt. Nej nej och åter nej.

52. Boende Blågatan

Efter att ha tagit del av de publicerade dokumenten samt information vid samrådsmöte 1 februari 2023 har jag följande synpunkter.

Idag är det aktuella området med kringliggande områden präglad av småskalighet och låga byggnader vilket skapar en harmonisk boendemiljö. Detta är troligen en av de största anledningarna till att det är så attraktivt och många, framför allt småbarnsfamiljer, söker sig hit. Att då som planen beskriver bygga flerbostadshus mellan 5 och 8 våningar på den planerade platsen kommer att förändra hela karaktären på området. Platsen kan ses som en entré till Åkered och Näset och skulle då vara väsensskild från övriga delar, vilket skulle göra att det i mångas ögon blir väldigt märkligt. Vad blir det för identitet på området då?

Av den anledning föreslår jag att man tar tillbaka förslaget till ritbordet och om man ska bebygga det aktuella området med bostäder bör de bli som högst två (2) våningar för att passa in i den befintliga miljön. Det kan inte vara meningen att detta ska bli ett nytt centrum med höga byggnader. Då kommunikationerna är bra, som ni påpekar, kommer det inte att finnas något större behov för butiker och restauranger i markplan då detta redan finns vid bla Frölunda Torg. Vi vet redan hur svårt det är att bedriva affärsverksamhet i den här typen av områden oavsett hur mysigt man kan tycka att det ser ut. Så gör om gör rätt!

53. Boende Hasslingeatan

Synpunkter på Infarten till idrottshallen och den lilla parkeringen på västra sidan. Det kommer att bli mycket trafik när folk skall till idrottshallen på vardagar, helger såväl dagtid som kvällar. Bilar kommer att stanna till utan att parkera för att släppa av barn som kommer att springa över vägen och det blir stor risk för olyckor. Parkeringen är dessutom liten så bilar kommer att stå längs hela Hasslingeatan. Alltså ingen infart från Hasslingeatan minska istället ner bostäderna och lägg idrottshallen på samma sida som dessa. Gör ett fint litet grönområde på platsen för parkeringen och gör berget där hallen inte bör ligga till ett lek område för barnen som det är nu.

54. Boende Blågatan

Detta motsäger jag starkt, blir alldeles för trafikerat som inte området klarar av samt på sommaren när alla ska ner till baden så kommer köerna blir alldeles för långa

55. Boende Näsets Backaväg

Mina synpunkter angående byggnationen längs Näsetvägen är att det inte alls platsar in med så höga byggnader samt att grönytor och friluftsförändringen helt försvinner från området: Ni kommer "bygga sönder " hela området.

56. Boende Tanneskärsgatan

Bevara detta fina område UTAN alla nybyggen. Jag är uppvuxen här och det ska inte behöva bli nya city, Åkered har alltid varit och kommer ALLTID vara ett mysigt litet område med radhus. Inte Nybyggen! Detta är en protest

57. Boende Kulörgatan

Lägenheter och bostäder är väldigt bra men just nu är behovet kolossalt stort av att få en högstadieskola årskurs 7-9. Det har saknats här ute i flera år och skapar en stor osäkerhet år efter år där elever splittras för att söka sig till olika skolor i närområdena. Prio ett för oss som bor här är att få till en lösning för våra barn så de kan få en trygg fortsatt skolgång även under högstadiet.

58. Boende Karmosingatan

Föreslagen bebyggelse med 8-våningshus passar inte in i detta område som består av låghusbebyggelse i form av villor, radhus och kedjehus, bygg max tvåvåningshus!

Belastningen på vägnätet här ute kommer att skapa köer både mornar och eftermiddagar. Naivt att tro att de inflyttade ska gå och cykla istället för att ta bilen!

Jag bor i Åkeredsområdet och motsätter mig föreslagen bebyggelseplan!

59. Boende Sjödalen

Läste igenom er detaljplan och tycker ni absolut inte ska genomföra detta baserat på en rad olika punkter.

60. Boende Annestorpsvägen

Stoppa dessa planer! Jag och väldigt många anser att detta projektet kommer att förstöra hela åkered/näset och dess miljö! Inga som bor där ute idag vill ha in massa lägenheter i ett sånt fint radhus/villa område med natur och dessutom ta bort större delen av naturen som finns där, men en fin gångslinga och en härlig natur! STOPPA DETTA DIREKT!!!

61. Boende Vallhamnsgatan

Jättebra att man bygger lägenheter och skola i detta området. Det enda jag önskar är att man bygger det i färg o form som smälter in i miljön och inte som man gjort på många andra ställen i Gbg. Nämligen blandar höga, låga i olika färger (se runt gånglåten i Frölunda) ser förskräckligt ut i mina ögon.

62. Boende Näsets Backaväg

Positivt med ny byggnation men tycker inte att byggnaderna skall vara mer än max 3 våningar höga då de annars avviker helt mot områdets karaktär

63. Boende Vallhamnsgatan

Jag välkomnar mer bostäder i området och framförallt en skola, men har några synpunkter och funderingar (ej rangordnat).

1) Höjden på husen. Det skulle göra avsevärt mycket för känslan i området att inte bygga det så högt som 5> våningar samt bottenplan. Lägre höjd är önskvärt.

2) Vi som bor i samfälligheterna nedanför det planerade bygget (Åkered och Bjöla) har under många år haft problem med sättningar då allt är byggt på en naturlig vattenled som leder från den platsen. Det står i rapporten att det finns risker med vattenhalterna och skyfall. Det är redan idag inte nog kapacitet och bygget innebär helt klart en oro inför hur det här kommer påverka marken här på sikt. Det här behöver ses över och utredas ytterligare.

3) är skolan tillräckligt stor? Satsar man rejält på högstadiet? då det redan idag är en enorm bristvara med högstadieplatser (Oavsett vad skolnämnden säger - man räknar inte in mörkertalet korrekt, dvs att många föräldrar och barn söker sig till andra skolor och privata alternativ för att säkerställa en skolgång överhuvudtaget, när de/vi i själva verket vill ha möjligheten till en lokal skolgång).

64. Boende Näsets Backaväg

Passar väldigt dåligt in i omgivningen med så höga hus där. Lägre hus är att föredra 2 vån borde väl räcka, förstör hela omgivningen med så stora höga byggnader. Dessutom är det redan mkt trafik på vägarna och så många extra lägenheter kommer generera ännu mer trafik.

65. Boende Purpurgatan

Men varför måste det byggas 400 lägenheter?? Och höghus? På 8 våningar?? Och ?stadsmässigt?? ?Statskvalitet?? Urbana miljöer? Why?

Har vi härute önskat och saknat det tänker ni? Vi flyttade hit, från stan, för att det INTE är som i stan, för att det inte finns så mycket folk och för att det är låg bebyggelse, ljus och luftigt, inte så trångt, lugn trafik och väldigt tryggt för små barn.

På vilket sätt är dagens bebyggelse svårorienterad? Har ni ens gått omkring i området?

Och förklara också gärna hur denna exploatering skulle ge oss ökad trygghet? Den meningen måste ju ha följt med från nåt standarddokument. Stilen och omfattningen på den nya Åkeredsskolan är ett bra exempel på att det går att bygga dubbelt så stort men ändå få det att smälta in. Se och lär från det projektet! ?? Jag är iaf evinnerligt tacksam att vårt lilla radhus ligger i andra änden av området, för hade jag bott nära höghusen hade jag skyndar mig att sälja och flyttat nedåt Kungsbacka.

Slutligen: Tack för en ny synonym till ?passar verkligen inte in? ? ?Avvikande tyngd mot omgivningen?. Det bara måste man ju skratta åt ??

66. Boende Nordfjällsvägen

Tycker man ska undvika lägenheter på näset då det är i dagsläget ett mysigt villaområde!

67. Boende Blågatan

Jag tycker det är tråkigt att bebygga grönområdet. Promenerar ofta där och det är ont om Skog o grönområden i område. Sist jag gick där såg jag flera hackspettar. Dessutom tycker jag att ifall man ska bygga bör det vara lägre hus, Max trevåningshus då det annars helt ändrar områdets karaktär.

68. Boende Tanneskärsgratan

Det finns få grönområden kvar i området, allt mer träd och skogspartier tas bort utifrån att boenden ska in på alla grönytor. Kommunen initierar inte plantering av fler träd som vetenskapligt är bättre för miljön både utifrån klimatförändringar och välbefinnande hos medborgarna. Istället ökar urbaniseringen på liten yta, fler hus, mer asfalt, fler vägparter, fler parkeringar, färre träd, mindre livsrum, färre skogspartier och fågelbestånd. Halvera istället antalet lägenheter, planera miljömässigt och utifrån välbefinnande. Öka grönytor, det gör att människor mår väl.

69. Boende Hammars badväg

En ny skola är väl absolut nödvändigt eftersom den mögelskadade Åkeredsskolan rivs, men att klämma in 400 lägenheter här bland villor och sommarstugor ser jag som vansinne. Dessutom är trafiken här ett stort problem redan idag och behöver inte förtätas ytterligare.

70. Boende Ersåsbacken

Anpassa hushöjden till området! Det är fult med höga hus rent allmänt, Göteborg förfulas successivt, särskilt i naturnära, villanära områden bör våningsantalet begränsas till högst 3–4 våningar!

Husen på Önneredsvägen, de så kallade Önneredsbodarna, smälter bra in i området. Jag önskar att Göteborgs byggnadsnämnd tar liknande helhetsgrepp när det gäller planering av nya byggnader norr om Åkeredsvägen!

Inte för höga hus!!!

I övrigt utmärkt att området vid Åkeredsrondellen rustas upp, skabbiga byggnader ersätts med snyggare.

71. Boende Färgspelsgratan

Jag är över lag positiv till förändringen men tycker att husen i det här fallet är för höga. Tycker husen inte skall vara högre än 3 våningar. Med längre hus och färre hushåll blir det en annan typ av boende som jag skulle påstå är mycket mer attraktiv och som då kan bekostas mer av de som bor där.

72. Boende Tjuvdalsvägen

Ta inte bort mer grönområden. Det byggs precis överallt på varje liten plätt här ute i väster. Dessutom klarar inte området av mer trafik än den som är idag. Det är trafikstockning under rusningstider redan.

73. Boende Smithska vägen

Jag förstår att man vill förnya i området. Det är dock viktigt att tänka på att boende i denna typen av samhällen gör det ofta för att man inte vill bo i stadsmiljö, och uppskattar låg bebyggelse samt tillgång till grönområden. Tillgången till grönområden är bevisat att det ger mycket hälsomässiga fördelar.

Jag emotsätter därmed denna höga bebyggelse och förtätning. Bygg hellre låga hus och inte för tätt så att atmosfären och grönområden kan bevaras samt att solen kan åtnjutas i mellanåt.

74. Boende Hammarvägen

Jag tycker att det är fantastiskt sätt att nyttja en idag icke-fungerande plats. Området är i starkt behov av fler fastighetstyper och upplåtelseformer, även tillskottet av en skola är verkligen akut. Vill understryka vikten av ytor för centrumändamål. Området idag har en ytterst begränsad handel och skulle klara av fler restauranger än den pizzeria som finns på platsen idag. Med tanke på övrig utveckling utmed Näsetvägen borde underlaget för verksamheter öka och det vore tråkigt om dessa ytor omvandlades till rena bostadsytor.

75. Boende Spektrumsgatan

Hej, jag tycker inte att detta byggprojekt passar in i ett område som till stor del består av småhus. Vi som ofta vandrar upp på åsen bakom för att motionera eller vandra med hunden kommer att skäras av från naturen av dessa i mina ögon fula betongklossar. Vi bor i ett mysigt område med goda kommunikationer med staden och behöver varken knutpunkt eller stadsmässig bebyggelse i närheten.

76. Boende Östfjällsvägen

Ett bra och positivt förslag på ytan som helhet. Bra att ytan utvecklas och därmed området. Innehållet behövs.

2 synpunkter:

1) Torgytan i området är dåligt placerad och kommer aldrig få den funktion som önskas dold inne i ett kvarter. Bättre ta bort den och ha bostadsgård. Dock bör en torgyta planeras väster om rondellen och då kommer jag till min andra synpunkt.

2) Jag saknar ett planprogram som samlat ser över detta område (planområdet), området vid bensinmacken, området vid dagis/proletären och området vid och runt ICA Åkered (vid sistnämnda tror jag ett torg är lämpligare). Dessa ytor runt om Åkeredsrondellen har stor utvecklingspotential som lokal knutpunkt, torg, bostäder mm. Åkeredsrondellen är idag även överdimensionerad som rondell och har mera karaktären av trafikplats. Den skulle kunna skalas ned och ingå i en mera Urban stadsbild (jmf lite med ytorna i Nya Hovås som exempel). Så önskar helt enkelt även ett helhetsgrepp som komplement till planförslaget. Dock håller planförslaget som en första etapp på utvecklingen runt Åkeredsrondellen. Kör på!

77. Boende Sandhamngatan

Helt olämpligt bygga så höga hus i Önnered samt Näset som är naturområde välbevarad än idag enligt mig.

78. Boende Umbragången

Kapaciteten på vägen från Frölunda ut till Näset, rondellen i Åkered samt vidare ut på Näset måste ses över. Redan idag är det ibland väldigt stökigt och inte bara det tilltänkta området påverkar utan även den förtätning som redan skett kring Näset/Åkered det senaste decenniet. Idag är det mesta underdimensionerat inte bara vägar.

Det känns också mycket viktigt att inte alla grönområden bebyggs, ytor för natur och rekreation och idrott är ett måste för att vi människor skall på bra på så många plan. Jag hoppas att även detta tas ned i beräkningen.

Kommer storleken på skolor o barnomsorg att räcka? Hittills har det varit katastrof hur detta fungerar som ni så väl vet. Hoppas att inte ett nytt problem byggs till.

I övrigt tycker jag det är bra att det blir ngn möjlighet att bo i lägenhet även i denna stadsdel. Viktigt bara att det inte blir för mycket och att det byggs så att det passar in i området rent estetiskt. Lägenhetshusen i Önnered är så tätt att det nästan aldrig når in ngn sol till lägenheterna i markplan + vån 1. Det blir i längden inte en bra boendemiljö. Hoppas att det inte bara blir ?lyxlägenheter? kom ihåg att även ?vanliga människor? Bor och behövs på Näset! Det var mina tankar kring projektet.

79. Anonym

Överklagandet på dessa jättehushus i Näset?? nära vägen samt naturreservat nära

80. Boende Sjtöullsvägen

Att bygga så många bostäder i höghusform är helt fel. Trafiksituationen på Näsetvägen är katastrof redan idag. Ny skola skulle kommunen ha byggt för 20 år sedan men har man så dålig koll så blir det som med Åkeredskolan. Tänk om, bygg gärna där men inga HÖGHUS

81. Boende Färgspelsgatan

Buller/Störningar

Vi upplever redan idag, så som trafiksituationen är i Åkeredsrondellen samt på Åkeredsvägen, stora störningar från trafiken. Särskilt under rusningstider samt på helger. Störningarna är som störst när vi vistas i vår trädgård, men vi hör även trafiken inomhus med stängda dörrar och fönster. Med det planerade byggprojektet, så kommer trafiksituationen bli än mer ansträngd och vi befärar att buller och ljud således kommer att öka och således bli extremt störande.

Insyn: Vi har idag ingen insyn eller grannhus mot vår tomt. Detta var en av anledningarna till att vi köpte vårt hus. Med det planerade byggprojektet så kommer de höga husen som planeras ha full insyn in i vår trädgård.

Trafiksituation: Vi befärar att med det planerade byggprojektet så kommer trafiksituationen förändras markant och den redan belastade Åkeredsrondellen samt Åkeredsvägen kommer att bli tungt trafikerade, särskilt under rusningstrafik samt helger. De planerade parkeringsmöjligheterna kommer inte räcka till och bilar kommer att tvingas parkeras i Åkeredsområdet samt på närliggande villagator. Vid lämning- och

hämtningstider till den planerade skolan kommer situationen med biltrafik bli extremt ansträngd. Jämför med situationen vid tex Näsets skolan.

Värdeinsknning: Vi tror att det planerade byggprojektet kommer att innebära en markant värdeinsknning för vårt hus. Vi har idag en tomt utan insyn och ett fritt läge, detta kommer att förändras i och med färdigställandet av projektet och vårt hus får en helt annan ställning på marknaden.

82. Boende Dörjeskärgatan

Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser för både natur och miljö. Förslaget till ny detaljplan innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt. Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. En effekt av parkering med betalningskrav runt idrottshallen kommer att medföra att bilisterna kommer att parkera på Dörjeskärgatan och Eneskärgatan vilket kommer att medföra trafikfara för våra barn då gång/cykelvägar korsar dessa gator och sikten kommer att bli än mer skynd.

Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser. Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen.

Vi anser att det behöver utredas och det finns områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan som tex området runt Sportarenan och Näsets SK som ur alla vinklar skulle vara ett bättre alternativ då det redan är ett etablerat område med sportaktiviteter, kommunikation och tillräckligt med utrymme för skola och mer parkeringar. Baserat på de grunderna skulle det även underlätta för segregationen då det redan är ett etablerat område för ungdomar.

83. Boende Annikas gata

Positivt med planen

Vi är många som bor på Näset, i Åkered och Önnered som tycker att området som nu är aktuellt för förtätning invid Åkeredsrondellen skulle må bra av att fräschas upp och komma till bättre användning än idag.

Vi välkomnar en ny skola och en idrottshall! Problematiken med undermåliga möjliga dysfunktionella skollokaler har varit ett ständigt problem under de 40 år som vi bott här, både våra barn och nu våra barnbarn blir lidande av att skolorna inte fungerar och rentav hotar hälsan hos våra barn. Åkeredsskolan har varit en evig följetong under dessa 40 år, lokalerna var möjliga redan då, och nu är skolkarusellen värre än någonsin när barnen på Åkeredsskolan antingen kommer att tvingas hålla till i baracker i flera år framöver alternativt bussas till annan skola.

Negativt med planen

Bebyggelsen utefter Näsetvägen, i Åkered, ute på Näset och i Önnered består historiskt enbart av småhus, radhus, kedjehus och villor. Så har det varit i många generationer. Det ger en bebyggelse som bjuder på ljus och luft och som väl passar in med närheten till

havet. Området är väldigt frekventerat under året ljusa 8 månader om året eftersom här finns rekreativsområden för friluftsliv, bad- och båtliv samt olika små företag som båtvarv och båtförsäljare. Här finns pärlband av badvikar, klippbad, båthamnar lätt tillgängliga. För varje år ökar trycket från besökare från hela Göteborg. Trafiken på Näsetvägen och de lokala vägarna under vår-sommar-höst ökar varje år, vi som bott här i flera generationer ser detta klart. Köerna är långa på Näsetvägen under de ljusa månaderna, både på vardagar, solnedgångskvällar och på helger.

Vi vill absolut inte ha den typ av bebyggelse som ni föreslår i planen! Vi vill att området behåller sin karaktär av småstadsbebyggelse, vi vill inte ha några exploaterade områden i vår närhet, i Tynnered och kring Frölunda Torg.

400 lägenheter(!) i så höga kolosser till hus som ligger så tätt på den lilla lilla ytan vid Åkeredsvägen som planeras för nu det är en extrem förtätning och en mardröm som totalt kommer att förstöra entrén till vårt vackra område. Vi vill inte ha "ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen" i denna småskaliga bebyggelse som sedan många generationer tillbaka finns här.

"Stadsmässig bebyggelse" med höga hus tätt intill varandra hör hemma i Tynnered och runt Frölunda Torg där massor av liknande absurd förtätning redan planeras och genomförs nu. Vi vill inte ha sådan extremt förtätad bebyggelse någonstans i Åkered, i Önnered eller på Näset! Vi vill inte heller ha något "utvecklingsstråk för blandad stadsbebyggelse utefter Näsetvägen" Vi vill bevara denna havsnära bebyggelse, vi vill ha kossorna på strandängar nere mot Välen och ha kvar utsikten från Näsetvägen ner mot havet, vi vill ha kvar de fina strövområdena och naturreservaten där och nere vid Stora åns utlopp vid Välenviken. Områdena så här nära havet behöver bevaras och skyddas från så hård exploatering för att Göteborg ska förtjäna sitt fina rykte att vara en stad vid havet. Trycket på att få vistas i strandnära områden från människor som bor i andra delar av staden ökar kraftigt år från år allteftersom Göteborg omvandlas från en småstad till en storstad i rasande takt nu. Göteborg har stora arealer med mark t ex på Hisingen som tål olika sorters bebyggelse, men de strandnära områdena som tillhör Göteborg är så ändliga och måste bevaras. I vår närhet, i Fiskebäck, har strandområdet helt förstörts av hög tät bebyggelse. Dit går vi aldrig numera, vi tar aldrig våra gäster dit för att visa en levande hamn, för att bada där eller vandra där. Allt det strandnära är helt förstört i Fiskebäck.

Vi vill att Näset, Åkered och Önnered ska bevaras som välkomnande områden med ljus, natur och frihet bevarad, såsom det alltid har varit. Alla är välkomna att njuta av låg bebyggelse, ljus och frihetskänsla här ute. Höghusbebyggelsen hör till Tynnered och Frölunda, vi vill inte ha så hög extremt förtätad bebyggelse här som den som planeras vid Åkered nu. Hela området skulle tappa sin lyster om dessa gräsliga byggklossar tillåts trona upp sig vid Åkeredsvägen vid entrén ut till Näset, Åkered och Önnered. Det vackra berget norr om den tänkta bebyggelsen kommer helt att gömmas bakom så höga hus tätt tillsammans. Berget och skogen där är ett välbesökt fritidsområde med en fin promenad-/löparsliga och när man klättrar ut på bergen och tittar ut över havet har man idag vacker utsikt söder- och västerut över havet. Vi vill inte ha några "ökade lokala stadskvaliteter" så här nära invid sommarparadisen här ute! Låt oss behålla vår frihetskänsla och sommarkänsla, så att vi och gäster som kommer till oss från andra delar av stan upplever att här ute kan man koppla av och njuta av vacker natur, skyddade fritidsområden och vackra strandnära områden. Miljön här kommer inte att klara trycket av 400 nya lägenheter så tätt sammanpressade på så liten yta. Hälften vore mer än nog.

84. Boende Dörjeskärgatan

Det var med stor förvåning och bestörtning vi fick ta del av ett brev som skickats till ett fåtal av våra grannar, Enskärsgatan/Dörjeskärgatan. Varför fick inte alla boende ta del av detta initialt?? Planen verkar dessutom helt absurd och ogenomtänkt. Den föreslagna detaljplanen är helt orimlig och skulle innebära stora negativa konsekvenser för oss boende och på de naturområden som finns här. Att tränga in ytterligare byggnader (bostäder/skolor/idrottshallar etc) finns det inte plats till på den föreslagna ytan utan att trängsels skulle bli enorm. Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för vår fastighet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser för både natur och miljö. Förslaget till ny detaljplan innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser. Kom gärna och titta på vår gräsmatta hur den ser ut efter det regnat några timmar. Vi försökte även få ett par vägbulor på Dörjeskärgatan/Enskärsgatan för dryga 10 års sedan och blev nekade pga av att området står på lera... Är denna lera borta nu??

Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen. Området bakom Sportarenan står tomt och stör ingen om det skulle byggas en skola för högstadiet där, för 450 elever. Det finns heller inga boenden bakom Sportarenan som investerat betydande summor i sina hus. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan.

Volymerna är för stora, exploateringen för hög och det leder till olämplig markanvändning. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas.

Vi har synpunkter och hyser en stor oro när det gäller följande punkter och de bör verkligen utredas ytterligare.

Gärna också en demokratisk förankring hos de boende vore väl på sin plats?

Natur/Naturområdet och naturvärdesobjekt - För att få plats med bostäder och skola måste man offra värdefullt naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att få till bebyggelsen. Gynnsam miljö för arten liten hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt. Kommer att kräva åtgärder och uppföljning.

Miljö/Miljöpåverkan - grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik i området.

Ökade ljud- och bullernivåer - sker till följd av ett ökat antal människor, bilar, verksamheter i området. Höga hus kan också göra att ljudet reflekteras på ett sätt som leder till högre ljud-/bullernivå.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus - för hög exploatering på för liten yta, trångt, området är för litet för att rymma planerad volym bostäder och skola. Kräver att man offerar naturmark.

Skolan och skolgårdens placering - för nära befintliga bostäder leder till störningar, en naturzon behöver skapas mellan skolgård/skolbyggnader och befintlig bebyggelse.

Värdeminskning av fastigheter - förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden, skolgård/skolbyggnader förläggs för nära befintlig bebyggelse, ökad trafik, buller, störningar från skola, insyn, skugga etc

Skyfall - redan idag problem med vattenansamlingar, hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Redan i dag kapacitetsbrist i ledningar för dagvatten. Förutsättningar förändras också genom att man tar bort träd och grönområde. Inte tillräckligt utrett.

Sättningar - redan idag problem i området kan byggnation i området påverka? Inte tillräckligt utrett.

Ökad trafik i området och mot lederna - störande ljud/buller, bilköer, negativa konsekvenser för miljön. Titta på hur det ser ut på Onsalahalvön 07.30 och 16.30 måndag till fredag!

Skyddsrum - hur påverkas tillgång till skyddsrum som är placerat i området under och efter ett ev. byggande?

85. Boende Enskärsgatan

Synpunktslämnaren har också lämnat synpunkter på kommenterad plankarta.

Jag anser att denna detaljplan behöver arbetas om. Exploateringen är för hög och kommunen har maxat all tänkbar yta.

Skolan är för tätt placerad mot befintliga bostäder. Gymnastikhallens placering är extremt dåligt placerad. Stadsbyggnadsarkitekten har maximerat huset till ytan. Att förstöra ett vackert berg och placera en låda framför befintliga bostäder är en osmaklig lösning.

Jag föreslår att ni arbetar om bostäderna och flyttar skolan bort till området där befintlig kommersiell verksamhet idag finns (sushi, pizzeria mm). Att exploateringen stoppar vid det Illustrationskartan visar som Kv 1.

Jag anser också att skolområdet ska flyttas bort från Kv 75 Skivyxan så att det inte gränsar direkt till detta område utan att ni lägger till "Natur"-området som yta mellan skolområdet och Kv 75 Skivyxan. Då blir inte förändringen så påtaglig för de boende i området.

86. Boende Rörviksgatan

Generellt är jag för en upprustning, MEN det är alldeles för höga hus, passar inte in i omgivningen. Dessutom är det för många lägenheter i förhållande till vad vägar och övrig struktur klarar av.

Jag vill se ett alternativ med 3 våningshus och mindre densitet.

Jag hoppas verkligen att ni lyssnar på de boende i området.

87. Anonym

Anser att det är positivt att ytan och området längs med Näsetvägen utvecklas. Innehållet med en blandning av lägenheter och lokaler för näringslivet är bra. Väldigt positivt att en ny högstadieskola byggs då situationen idag gör att högstadieungdomar söker sig till bland annat Ebba Petersson och Nya Hovås, med mycket onödiga resor som följd.

Jag har trots det en del synpunkter på planen. Främst anser jag att förslaget inte är anpassat till de rekommendationer som finns i den nyliga antagna översiktsplanen, utan främst är utformat enligt maximal avkastning för byggherren.

Kulturmiljö

Översiktsplanens generella rekommendationer om mellanstaden är bland annat: ”Värna kulturhistoriska värden och ta tillvara identitetsskapande karaktärer. Förtätning ska ske genom lyhörda tillägg.” Översiktsplanens tematiska inriktning om Gestaltad livsmiljö skriver: ”Planera för en levande livsmiljö genom att: ”Värna och utveckla de offentliga rummen med utgångspunkt i platsspecifika värden som spelar roll för den lokala identiteten.” ”Värna platsers framtida kulturpotential vid stadsveckling och ha kunskap om förändringens påverkan på befintligt kulturliv.” Värna platsers framtida potential för handel och upplevelser och skapa förutsättningar för ändamålsenliga lokaler till rimliga priser för kultur- och föreningsverksamheter.” Det finns också ett eget kapitel under den tematiska inriktningen Gestaltad livsmiljö där det står: ”Ta vara på och utveckla stadens kulturmiljöer genom att: Låt den växande staden utvecklas i samspel med kulturmiljövärden genom att bygga vidare på stadens karaktärer. Förtydliga och förstärk platsspecifika värden som Göteborgs historia och stadens unika karaktär i all stadsutveckling. Tillämpa skydds- och varsamhetsbestämmelser samt rivningsförbud för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och miljöer i detaljplanering och bygglovgivning.” Jag anser att den äldre byvägen och hela den äldre gårdsmiljön bör bevaras och integreras med den nya bebyggelsen och säkras från rivning genom planbestämmelser. Trots att det ser slitet ut idag är det en byggd resurs som bör användas istället för att rivas och det är en av få kvarvarande hela gårdar som finns kvar på Näset som gör att det går att läsa områdets historia och spelar roll för den lokala identiteten på Näset. Jag anser att gårdsbyggnaderna är precis den typen av plats för handel och livsmiljö till rimligt pris som menas i översiktsplanen. Med tanke på att det funnits fungerande verksamheter i ladugården under flera år ser jag inte att det finns något som hindrar fortsatt användning av byggnaden, men eventuellt med annat innehåll. Gårdsmiljön inom planområdet och Åkereds egnahemsbebyggelse (som är kulturhistoriskt intressant) har en speciell karaktär genom sina sadeltak, röda träfasader och lägre skala som jag anser att den nya bebyggelsen bör bygga vidare på. Önskar därför att kvalitetsprogram tas fram där det avgörs hur den nya bebyggelsens gestaltning kan anpassas till den befintliga karaktären i området. Kulturförvaltningen har också yttrat sig under samrådet om att gårdsmiljön och byvägen bör bevaras och jag hoppas att deras yttrande väger tungt i den fortsatta planeringen av platsen.

Täthet

Översiktsplanens generella rekommendationer om mellanstaden är bland annat: ”Eftersträva ett högt markutnyttjande och en hög täthet, särskilt vid tyngdpunkterna. Samla handel och samhällsservice vid mellanstadens tyngdpunkter.” Det är Opaltorget som är den utpekade tyngdpunkten i denna del av staden och jag anser att den täthet som nu föreslås med bebyggelse om 5–8 våningar plus handel konkurrerar med Opaltorget.

Om detta område på sikt får lika mycket täthet och (sambhälls)service som Opaltorget kan det medföra att Näsetborna inte använder sig av Opaltorget, vilket förstärker segregationen och troligen inte bidrar till att Tynnered kommer bort från polisens lista över utsatta områden. Jag anser att en skala om 3–5 våningar är mer passande för karaktären i området och dess funktion som lokalt centrum.

Trafik

Översiktsplanens generella rekommendationer om mellanstaden är vidare: ”Minska överdimensionerade trafikytor för att ge plats för ny bebyggelse runt definierade gaturum med höga kvaliteter”.

I dag är Åkeredsrondellen och Näsetvägen överdimensionerade vilket inbjuder till mer trafik och högre hastigheter. Jag önskar därför att det tas fram ett planprogram som ser över planområdet, hela Åkeredsrondellen, området vid bensinmacken och området vid ICA Åkered. Jag tror att området kan bli mer urbant med en mindre rondell och bebyggelse med lokaler i bottenvåningen närmare rondellen. Förslaget är anpassat efter nuvarande rondells läge och storlek vilket gör att chansen att följa översiktsplanens rekommendation antingen försvinner eller minskar. Anser att den äldre byvägen bör bli en kommunal gata. Nu är området planerat med säckgator på kvartersmark, något som inte längre har stöd i forskningen. Se istället på hur Björklundavägen vid Nya Hovås är planerad och utformad.

Allmänt om utformning

Torget är dolt inne i kvarteret och kommer få svårt att fungera som en allmän torgyta. Anser att torget istället borde placeras i anslutning till rondellen, antingen i detta kvarter eller vid ICA, se ovanstående synpunkt om ett planprogram. Detta skulle kunna utveckla området till en ännu bättre lokal torgbildning.

88. Boende Hasslingegatan

Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära stora förändringar i mitt område. Ett genomförande skulle kraftigt påverka min boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för min fastighet. Befintliga problem kopplade till bl.a. dagvattnet, skyfall och sättningar är inte tillräckligt utredda och kan få stora konsekvenser. Jag anser att det borde utredas om det finns andra områden som bättre kan passa de krav som finns i föreslagets detaljplan. Ökad mängd människor och bilar kommer att ge ökade bilköer och mer trafik i området. Vad blir det för påverkan på exempelvis Grevegårds-, Näset-, Åkereds-, eller Önneredsvägen då de redan idag är hårt belastade? Antalet parkeringsplatser känns extremt underdimensionerade. Mina farhågor är att gatorna i området kommer att nyttjats som parkeringsplatser

89. Styrelsen för brf Åkereds skolväg

Efter det att vår styrelse i bostadsrättsföreningen Åkereds skolväg 20 st lägenheter belägna strax söder om Åkeredsrondellen, tagit del av detaljplanen och träffat handläggare på stadsbyggnadsförvaltningen har vi beslutat att översända följande synpunkter.

Planförslaget syftar bla till att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkereds- och Grevegårdsvägen som enligt förslaget skall bidra till bla ökad trygghet i området. Det är svårt att förstå att flera och höga hus skall bidra till detta.

Det anges också att de nya byggnaderna föreslås inspireras av det befintliga vilket är svårt att förstå att flera och höga hus skall bidra till detta.

Det anges också att de nya byggnaderna föreslås inspireras av det befintliga vilket är svårt att förstå med tanke på bla de föreslagna bygghöjderna, Den befintliga bebyggelsen och främst gamla Åkeredsområdet är utformat med inriktning på en småskalig stadsbild som nu kommer att förändras.

Att placera relativt höga huskroppar – 7–8 våningar – intill en känslig natur och befintlig småskalig bebyggelse känns mycket okänt.

Vi förväntar att planen kommer att omarbetas och revideras främst med avseende på föreslagna hushöjden.

90. Boende Färgspelsgatan

Idag, 2 mars 2023, hittade jag ett " protestbrev" mot ovannämnda projekt "norr om Åkeredsvägen". Hur kommer det sig att vi som närmsta grannar inte fått någon direktinformation om detta? Inte hört någonting förrän idag. Vi har flyttat hit och bott kvar här pga områdets natur och lugn. Vi vill inte ha " urban känsla" utan precis tvärtom. Varför ska området överexploateras? Halvön används av hela V Frölunda som rekreationsområde. Nej till dessa planer!

91. Boende Rörviksgatan

Trafiken är redan hårt belastad på Näsetvägen. Man behöver inte höghus i Åkered, men behov av + 55 boende som radhus. Skola med idrottshall behövs akut. Löpslingan som finns mellan Åkered o Tanneskärsgratan är väl utnyttjad av både barn och vuxna. Helt förfärlig att ta bort denna för att bygga höghus. Förstör inte Åkered som ni gjort runt-Frölunda Torg

92. Boende Umbragatan

Ökad trafik i området och mot lederna

En ökning av antal fordon kommer att innebära bla högre halter av kväveoxider i luften. Detta går emot Gbg stads ambitioner att minska utsläppen. Vidare framgår inte av utredningen med hur mycket luftföroreningarna (inkl kväveoxider) ökar och vad blir konsekvenserna gällande sjukdom och antalet dödsfall.

Slutsats: Planbeskrivningen saknar uppgifter om hur mycket luftföroreningarna (inkl kväveoxider) ökar och vad blir konsekvenserna gällande sjukdom och antalet dödsfall.

Att antalet bilar per lägenhet är satt till 0,5 i beräkningar stämmer inte överens med verkligheten. I närområdet finns 1–2 bilar per familj. Konsekvenserna av otillräckligt antal parkeringsplatser är att bilar kommer att parkeras på närliggande gator (bla kedje- och radhusområdet) som redan är överfyllda.

Slutsats: Planbeskrivningen saknar konsekvensbeskrivning om antalet bilar per lägenhet är större än 0,5.

Simuleringar i all välmening men de bygger på programmet i sig och på den data som matas in. Enl beräkningarna är den dimensionerande timmen på eftermiddagen. Verkligheten ser annorlunda ut dvs idag (5 dag/vecka) är det morgontrafiken som orsakar trafikkaoset när alla skall till arbetet och lämna barnen på förskola/skola samtidigt. Bilar ifrån tex Rödgatan och Hammarvägen har stora svårigheter att svänga ut på Näsetvägen pga den täta trafiken. Den nya bebyggelsen skulle addera fordon till cirkulationsplatsen

(vid ICA) som gör att det blir ännu längre köer på Näsetvägen eftersom de måste lämna företräde. Under sommarmånaderna då många vill bada på Näset/Smithska Udden är belastningen mycket hög på samma cirkulationsplats vilket alltid medför trafikstockning i båda riktningarna. Mera bilar kommer att försämra trafiksituationen.

Slutsats: Simuleringarna speglar inte verkligheten. Behöver göras om för att visa verkliga bilflöden och miljöeffekter.

Ökade bilköer leder till tomgångskörning som i sin tur resulterar i ökade utsläpp vilket går emot Gbg stads miljömål.

Slutsats: Projektet påverkar Gbg stads miljömål i felaktig riktning.

Trafikbullenutredningen omfattar inte bostäderna (radhus/kedjehus) söder om Åkeredsvägen. Detta är anmärkningsvärt eftersom flera av husen ligger nära vägen och påverkas således av bullret ifrån ny bebyggelse och skola samt under hela byggfasen.

Slutsats: Planbeskrivningen behöver kompletteras med mätdata och åtgärder för att säkerställa bullernivåerna vid radhusen/kedjehusen söder om Åkeredsvägen.

Det framgår inte av Trafik- och bulleranalys hur påverkan blir på miljön/människor vid mopedkörning till högstadieskolan.

Slutsats: Planbeskrivningen behöver kompletteras med påverkan på miljön/människor vid mopedkörning till högstadieskolan.

”Förskolebarn kommer i första läget att hänvisas till en kommande förskola vid Önnereds Hamnväg, Önnered 114:1, en fastighet som är planlagd för förskola och där byggstart planeras senast när denna plan antas för att ombesörja behovet av förskoleplatser.” Hur kommer trafiksituationen på Åkeredsvägen att påverkas av detta? Har detta tagits i beaktning i utredningen?

Slutsats: Planbeskrivningen behöver kompletteras gällande påverkan på trafiksituationen på Åkeredsvägen vid skjutsning av barn till förskola.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus

Att förtäta området med 400 lägenheter och göra detta genom att bygga väldigt höga hus nära varandra kommer inte att främja folkhälsan utan snarare tvärtom visar flera utredningar.

Att bygga höghus som är 5-8 våningar kommer inte att smälta in i Åkeredsområdet. Tre till max fyra våningshus skulle kanske passa in på ett bättre sätt i miljön. Enl planbeskrivningen skall ”högre bebyggelses höjd tas upp av bakomvarande bergsparti”. Det saknas dock en 3-dimensionell bild där det bättre framgår höjderna på höghusen i förhållande till omgivande miljö.

Av förslaget framgår följande; ”Skolan föreslås i detta skede delas upp i mindre volymer för att ge en nättare upplevelse och möjlighet till ett varierat uttryck.” Denna kravbeskrivelse står i stor motsats till de ”nätta” höghus på 5-8 våningar som är planerade.

Slutsats: Planbeskrivningen visar inte klart och tydligt hur höghusen passar in i omkringliggande miljö. En 3-dimensionell bild saknas som beskriver detta. Känslomässigt skulle max 3-4 våningshus räcka och passa in bättre i omkringliggande miljö.

Saknar uppgifter om alternativa placeringar av högstadieskola. Under lång tid har elever gått på Tynneredsskolan innan den lades ner. Vad är det som gör att inte detta alternativ eller andra alternativ har utretts?

Slutsats: Planbeskrivningen saknar utredning och bedömning av alternativa placeringar av högstadieskola.

Naturvärdesinventering

Områden som bedöms som lämplig och mycket lämpliga för Mindre Hackspett ligger nära bostadsområdet och skolgården. Detta är mycket olyckligt. Det framgår inte utav utredningen påverkans effekten av att ytterligare ca 2000 människor kommer att bo och vistas i området där hackspetten lever och häckar. Det gäller exempelvis störningar, buller, ljusföroreningar, etc. Det framgår ej heller hur dess föda påverkas.

Slutsats: Ytterligare fakta behöver tas fram gällande påverkans effekten ifrån människor på Mindre Hackspett.

Dagvatten- och skyfallsutredning

När det gäller dragningen av dagvattensystemet genom Åkered förbi Åkeredsskolan har utredninge fastslagit att stora delar av marken översvämmas av dagvatten från ledningssystemet. Orsaken är ej fastställd i utredningen.

Samtliga avloppsledningar ifrån Radhusen håller på att bytas/förstärkas. En av anledningarna är sättningar i mark (leran) sedan husen byggdes att ledningarna har förskjutits i skarvar som i sin tur har resulterat i läckage. Det är mycket sannolikt att detta också har skett med dagvattensystemet. Gemomförd utredning bekräftar att ledningsnätet är sättningsbenäget.

En större vattenmängd genom dagvattensystemet skulle således medföra att ytterligare vatten kommer att tillföras redan ”vattensjuka områden”.

Slutsats: Dagvattenledningen genom Åkereds radhus-/kedjeområde måste undersökas och åtgärdas innan dagvatten ifrån ny bebyggelse kan kopplas på.

Trygghet

Det nya planerade området ligger i anslutning till Tynnered/Grevegården/Opaltorget som polisen klassificeras som Riskområde. Det vore av stort intresse att inhämta Polisens åsikter innan projektering vad det gäller planerad bebyggelse och högstadieskola. Hur säkerställs tryggheten för de som bor och vistas i Åkeredsområdet. Det är oklart i planbeskrivningen.

I planbeskrivningen står följande; ”ICA-butiken bedöms bidra till att det är mer människor i rörelse och därmed minska risken att känna sig otrygg.” Detta är en helt felaktig uppfattning. Stort antal mopedburna ungdomar samlas på somrarna vid affären, droger används, en bil försökte forcera dörren till ICA-affären, en skjuten bilförare påträffad vid bensinmacken etc. Vidare så utsätts Garagelängor och Cykelförråd i Radhusområdet för inbrott med jämna mellanrum.

Slutsats: Polisens synpunkter avseende Tryggheten i området behöver kompletteras och beaktas i Planbeskrivningen.

Mobilitet- och parkeringsutredning och andra utredningar

Uppgifter om antalet lägenheter som kommer att byggas samt elevantalet på skolan skiljer sig mellan planförslaget och de olika utredningarna. Det är nog bäst att kontrollera att skilda förutsättningar för de olika utredningarna inte påverkas negativt.

Övrigt

Planbeskrivningen med tillhörande utredningar innehåller en hel del subjektiva åsikter och bedömningar vilket inte förväntas finnas i en handling ifrån kommunen.

Likaså borde en förklaring skrivas till vissa uttryck för att få en bättre förståelse för vad som egentligen menas. Se nedanstående exempel.

”Till följd av kommande exploatering norr om Åkeredsvägen kommer dagens öppna yta som upplevas som ödslig att försvinna.” Vi som bor här anser inte att dagens öppna yta är ödslig. Är onödigt med sådana här subjektiva beskrivningar som inte underbyggs med fakta.

Hur kan kommunen skriva att ”Människor utsätts inte för skadliga luftföroreningar, kemiska ämnen, ljudnivåer och radonhalter eller andra oacceptabla hälso- eller säkerhetsrisker.”? Utökad trafik, bil/buss medför att människor utsätts för skadliga luftföroreningar. Ljudnivåer och säkerhetsrisker under byggperioden kommer också att påverka människor.

”Området är glest och bebyggelsen och landskapet gör det relativt svårorienterat, även huvudgatorna i området som har karaktären ”väg i park” bidrar till detta. Vem är det ”svårorienterat” för? Vad är ”väg i park”? Onödigt subjektiv beskrivning.

Det står följande: ”Bostadbebyggelsen skala bidrar till att möta målen för en effektivare användning av infrastrukturen samt att öka de lokala stadskvaliteterna.” Vad menas med ”lokala stadskvaliteterna”? Vore bättre att skriva ut vad som menas eftersom ordet ”kvalitet” har olika betydelse för olika människor.

Det står följande: ”De befintliga gatorna/vägarna i området är ofta överdimensionerade och utgör i varierande utsträckning rumsliga barriärer.” Vad menas med ”Rumsliga barriärer”?

93. Skrivelse utan angiven adress

Vi motsätter oss starkt byggnadsprojektet.

Den nybyggnation som är planerad kommer att kraftigt påverka den redan ansträngda trafiken i området och den typ av byggnader med höghus upp till åtta våningar passar inte alls in i områdets övriga utseende. Man förstör fullständigt områdets karaktär.. Hur avlopp, el och vatten på Näset kommer att påverkas är omöjligt att sja om men det lär väl inte bli till det bättre.

Tänk om, tänk rätt - lägg ner projektet eller bygg i skala som är med områdets övriga byggnation överensstämmande.

94. Boende Dörjeskärgatan

Det var med stor förvåning och bestörtning vi fick ta del av ett brev som skickats till ett fåtal av våra grannar, Enskärgatan/Dörjeskärgatan. Varför fick inte alla boende ta del av detta initialt?? Planen verkar dessutom helt absurd och ogenomtänkt. Våra drömmar när vi flyttade från stan, Övre Husargatan, där det var mycket trafik och kaos kommer vi nu

få uppleva igen. Vi upplever detta mycket odemokratiskt. Vi har dessutom upplevt detta i vårt tidigare land.

Den föreslagna detaljplanen är helt orimlig och skulle innebära stora negativa konsekvenser för oss boende och på de naturområden som finns här. Att tränga in ytterligare byggnader (bostäder/skolor/idrottshallar etc) finns det inte plats till på den föreslagna ytan utan att ”trängseln” skulle bli enorm. Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för vår fastighet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser för både natur och miljö. Förslaget till ny detaljplan innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt. Vi förstår dessutom inte, som många andra i området, hur det kommer att gå till rent praktiskt med exempelvis vatten och avlopp. Hittills har jag dränerat 2 gånger under en 15-årsperiod vilket är helt orimligt. Den föreslagna detaljplanen riskerar att således förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser. Kom gärna och titta på vår gräsmatta hur den ser ut efter det regnat några timmar.

Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen. Området bakom Sportarenan står tomt och står inget om det skulle byggas en skola för högstadiet där, för 450 elever. Det finns heller inga boenden bakom Sportarenan som investerat betydande summor i sina hus. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan.

Volymerna är för stora, exploateringen för hög och det leder till olämplig markanvändning. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. Den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas är vår övertygelse.

Vi har synpunkter och hyser en stor oro när det gäller följande punkter och de bör verkligen utredas ytterligare.

Gärna också en demokratisk förankring hos de boende vore väl på sin plats?

Natur/Naturområdet och naturvärdesobjekt - För att få plats med bostäder och skola måste man offra värdefullt naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att få till bebyggelsen. Gynnsam miljö för arten liten hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt. Kommer att kräva åtgärder och uppföljning.

Miljö/Miljöpåverkan - grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik i området.

Ökade ljud- och bullernivåer - sker till följd av ett ökat antal människor, bilar, verksamheter i området. Höga hus kan också göra att ljudet reflekteras på ett sätt som leder till högre ljud-/bullernivå.

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus - för hög exploatering på för liten yta, trångt, området är för litet för att rymma planerad volym bostäder och skola. Kräver att man offerar naturmark.

Skolan och skolgårdens placering - för nära befintliga bostäder leder till störningar, en naturzon behöver skapas mellan skolgård/skolbyggnader och befintlig bebyggelse.

Värdeminskning av fastigheter - förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden, skolgård/skolbyggnader förläggs för nära befintlig bebyggelse, ökad trafik, buller, störningar från skola, insyn, skugga och ev hindrande för solceller. Vi har investerat en betydande del av våra besparingar och nu oroliga för hur detta kommer att påverka oss.

Skyfall - redan idag problem med vattenansamlingar, hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Redan i dag kapacitetsbrist i ledningar för dagvatten. Förutsättningar förändras också genom att man tar bort träd och grönområde. Inte tillräckligt utrett.

Sättningar - redan idag problem i området kan byggnation i området påverka? Inte tillräckligt utrett. Som jag nämnde tidigare, stora problem med vatten och fukt. Området ligger på kvicklera vilket vi tydligt sett.

Ökad trafik i området och mot lederna - störande ljud/buller, bilköer, negativa konsekvenser för miljön. Titta på hur det ser ut på väg 158 till och från Kullavik/Särö kl 07.30 och 16.30 måndag till fredag!

Skyddsrum - hur påverkas tillgång till skyddsrum som är placerat i området under och efter ett ev. Byggande? I dessa oroliga tider är det viktigt att ta med detta i beräkningen. Vi har barn och barnbarn som vi vill det bästa för.

95. Boende Transistorgatan

Låter som en fantastisk plan. Det behövs idrottshallar i området, både för skolverksamhet och fritidsaktiviteter.

96. Boende Bronsgjutaregatan

Om en idrottshall ska byggas bör den bli stor nog så att andra skolor i närheten också kan använda den. Då det är brist på idrottshallar för skolor i närområdet.

97. Boende Nattviolsgatan

Området behöver en ordentlig idrottshall. En idrottshall som går att avgränsa till fler små hallar.

98. Boende Grevegårdsvägen

Idrottshallar har varit ett stort problem för både kommunala skolor och friskolor i området. Varför inte bygga en stor anläggning med möjlighet för alla skolor i området att hyra lokal för något så viktigt som skolidrott. Visa alla kommunens barn att de är viktiga och uppmuntra till rörelse både på skoltid och fritid. Sannolikt är det viktigare än någonsin! Med vänliga och förhoppningsfulla hälsningar!

99. Boende Bronsfyndsgatan

Mycket ser kanon ut! Det som jag tänker är viktigast är våra barn och att de får röra sig tillräckligt. Våra nuvarande närmast liggande skolor; Drakbergsskolan och Community skolan saknar båda gymnasalar. Även om det i läroplanen inte specifikt står att de behöver svettas på gymna så finns det gott om studier som visar på att fysisk aktivitet

främjar både det fysiska och psykiska måendet samt har positiva effekter på studieresultatet. Därför hade det varit önskvärt om den planerade skolans gymnasial är så stor att det kan husera även de närliggande skolornas idrottsundervisning. Önskar även att kvarteret får ett bageri.

100. Boende Dörjeskärgatan

Vi motsätter oss på det bestämdaste detaljplanen för bostäder enl. nr. SBF-2023-00 och hänvisar till den skrivelse som har skickats till stadsbyggnadsförvaltningen beträffande:

- naturens negativa påverkan
- storskaligheten och den negativa totala vinst
- skolans/gårdens placering
- värdeminskning av befintliga fastigheter
- problemen med dagvattnet
- sättningsrisken
- ökad trafik
- påverkan på skyddsrum.

101. Boende Hasslingeatan

Vi tycker att den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för vår fastighet. Det rimmar inte alls med känslan här i Åkered och Önnared, en plats vi har flyttat till just för att det fortsatt finns fina naturområden sparade.

Vi oroar oss för ökade ljud- och bullernivåer som såklart sker till följd av ett ökat antal människor, bilar, verksamheter i området. Men framförallt för den stora idrottshall och parkering som placeras så nära vår fastighet. En sådan byggnad och plats, borde ligga mer separat (så som vid Näsets idrottsplats).

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus tycker vi är för hög, och det blir stor exploatering på för liten yta och skiljer sig extremt mycket från känslan vi har idag. Vi vill inte ha "urbana miljöer" vi har flyttat hit just för ytorna, naturområdena som finns sparade mellan fastigheter, vägar och annan bebyggelse. Vi är rädda för ökad trafik i området och mot lederna? ett orosmoment för våra barn.

I tillägg anser vi inte att problemen med Skyfall är tillräckligt utrett, vi har redan haft vattenskador på vår fastighet till följd av detta och redan idag finns problem med vattenansamlingar, hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Vi har redan idag kapacitetsbrist i ledningar för dagvattnet.

Sammanfattningsvis tror att det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagna detaljplan.

102. Boende Dörjeskärgatan

Jag är en gammal lärare i svenska på högstadiet och gymnasiet. När jag fick höra om att det finns planer på att bygga en högstadieskola vid Åkeredsvägen, blev jag oroad och bekymrad, så jag känner, att jag har en plikt mot ungdomarna att berätta för ansvariga att detta inte är bra.

På lektionerna i svenska ska eleverna ofta läsa en text tyst och sedan begrunda vad författaren har för budskap. De ska sedan i lugn och ro sammanfatta författarens åsikter och ta ställning till dem genom att skriva ned sina tankar. Både för att fundera på texternas budskap och tänka ut sin egen åsikt om dem, behöver ungdomarna lugn och ro – och tystnad. Detta blir omöjligt med den livligt trafikerade Åkeredsvägen alldeles utanför! Bilar, lastbilar, bussar och mopeder passerar tätt hela dagen. Snälla, tänk på ungdomarna! Det är tufft för dem med långa skoldagar, som kräver deras hundraprocentiga koncentration och uppmärksamhet! Utsätt dem inte för det stora störningsmomentet som den ständiga biltrafiken utgör! Hälsningar från en oroad lärare som älskat sitt jobb!

103. Boende Enskärsgatan

Synpunktslämnarna har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Sammanfattning

Vi anser inte att den föreslagna detaljplanen bör genomföras i sin nuvarande form. Den nuvarande stadsbilden och vår omedelbara boendemiljö skulle med förslaget förändras på ett mycket negativt sätt. Storskaligheten i förslaget skulle medföra negativa effekter på naturen, försämra möjlighet till rekreation samt försämra klimatförutsättningarna. Antal nybyggda bostäder samt höjd och placering av utbildningslokaler bör kraftigt begränsas då den höga exploateringen är oacceptabel. De förutsättningar som fanns vid anskaffning av bostad har försvunnit på ett oacceptabelt sätt och vi befarar att vi kommer att erfara en påtaglig värdeminskning. I samband med revidering av detaljplan bör man även i detalj utreda hur nybyggnation och pålning påverkar nuvarande fastigheter då det finns prickad mark i direkt anslutning till området.

Påverkan av solljus

En skola på fem våningar, en elva meter hög idrottshall samt bostadshus på upp till åtta våningar skapar en helt annan stadsbild är den kringliggande och förändrar kraftigt förutsättningarna för de fastigheter som ligger i området. En elva meter hög idrottshall kommer att kraftigt begränsa solljuset på vårt hus och tomt vilket ger en avsevärt förändrad och försämrade boendemiljö. Detta kan komma att påverka växtligheten och ge oss förändrade möjligheter att utnyttja vår trädgård.

Insyn och närhet

Vår fastighet kommer att förvandlas från insynsskyddad tomt med utsikt över naturområden till en tomt utan angränsande natur men istället en hög idrottshall i direkt angränsning till tomten. Vår tomt som idag har sol kommer att drabbas av kraftig skuggning, och vi kommer att få en betydligt högre ljud och bullernivå än vi har idag.

Nederbörd/skyfall/sättningar

Redan idag har vi påtagliga problem i vår trädgård med att dagvattnet inte rinner undan på ett tillfredsställande sätt utan skapar stora vattensamlingar under större delar av året. En storskalig nybebyggelse kommer att förvärra situationen med vattenansamlingar och kan på ett negativt sätt påverka t.ex. översvämningar. Ni skriver själva att det redan idag finns kapacitetsbrist i Sida 2 av 2 ledningssystemet och genom att bebygga grönområden som annars kan suga upp vatten så kommer problemen att öka. I planbeskrivningen står att "Marken bedöms som sättningsbenägen" och detta är något som vi redan idag har

erfarenhet av på vår fastighet. Del av vår tomt är idag prickat område vilket betyder att ingen bebyggelse får uppföras. Den förslagna detaljplanen med dess storskalighet befaras kunna förvärra problem med sättningar då allt byggs på instabil mark. Vi vill veta hur en elva meter hög idrottshall i direkt anslutning till vår tomt (prickad mark) kommer att påverka risker för vår fastighet.

Ökad trafik

Vid anläggning av skola, idrottshall och ett stort antal bostäder kommer trafiken öka markant både i det omkringliggande området och våra gator. Det nuvarande förslaget innehåller inte tillräckligt antal nya parkeringsplatser och vi ser en stor risk att gatan utanför oss kommer att användas för parkering då den ligger närmast. Detta kommer att medföra begränsningar till framkomlighet i förhållande till idag. Det finns redan idag sättningar på delar av gatorna och detta kommer att påverkas vid ökad trafik. Sedan är förslaget att den planerade parkeringen på Dörjeskärgatan/Hasslingegatan kommer att vara avgiftsbelagd vilket kommer att medföra att många parkerar på närliggande gator.

Skyddsrum

Fastighetsbeteckning 109:3 inkluderar skyddsrum och frågan hur detta ska ersättas har inte behandlats.

104. Boende Bronsfyndsgatan

[Synpunktslämnaren] ser ett jättestort behov av en gemensam idrottshall av något slag. Som skolorna i närområdet kan hyra in sig på samt där aktiviteter och evenemang kan ske på kvällar, lov och helger.

105. Boende Dörjeskärgatan

Vid visning på stadsbyggnadskontoret framgick att man enbart utgått från 400 bostäder, skola och idrottshall som utgångspunkt för aktuell planändring, dvs varken utrett mest ändamålsenlig användning av aktuellt område eller analys kring lämplig plats för aktuella lägenheter, skola och idrottshall. Föreslår omtag utifrån ändamålsenlighet med anpassningskrav till stads och landskapsbild och helhetsverkan i område.

Området med såväl radhus som villor, längs Åkeredsvägen, är från 70-talet. Att förtäta mitt i detta, med hög byggnadsskala och dominerande bebyggelse, slår ut nuvarande byggnadskaraktär. I stället för ett sammanhållet område fås en till synes rörig bebyggelse. Föreslår omtag avseende byggnadshöjd, förtätning samt utsträckning, som nu primärt är längs Åkereds vägen och inte i riktning Näsetvägen (som pekats ut som utvecklingsstråk).

Åkeredsvägen med omgivande bebyggelse ligger låglänt utan avrinning. Att hårdgöra område av mark nedanför intilliggande berg innebär därmed risk för högre grundvattennivå och översvämning när dagvattensystemets kapacitet inte räcker vid kraftigt regn.

Byggnadsplanen, så som det visualiseras på "Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen" skulle inskränka nuvarande landskapsbild. Vid visning på stadsbyggnadskontoret framgick att man, till viss del, visade medvetenhet om problematiken. Det sas att 7 våningsbebyggelse bara skulle vara upp mot berg. Vad som även bör beaktas är att i närområdet, döljs nuvarande landskapsstruktur och viss utsikt oavsett var husen står inom det förhållandevis lilla markområde där all bebyggelse planeras. Syften för aktuellt område, enligt nu rådande byggnadsplan, bör också belysas.

Luftkvalité bör värderas. Aktuellt område är delvis en dalgång där hög bebyggelse kan hindra luftflöde och därmed att partiklar från däck och vägslitage pga ökad trafik kan riskera att åsamka problem.

Att ur elev som omgivnings perspektiv belysa det ringa utrymme som skolan tilldelas.

Trafiksituationen bör också ses över. Att det redan i nuläget kan förekomma köbildning till Åkeredsrondellen, ger fråga om gjord uppmätning och uträkning. Fråga är också hur 20 parkeringsplatser kan räcka till idrottshall och övrigt behov. Påverkan på gator i närliggande område bör tydliggöras utifrån framkomlighet för räddningstjänst, transporter och övrigt parkeringsbehov och trafiksäkerhet beaktas utifrån att skola/idrottshall och parkeringsplats är på olika sidor om väg med intilliggande rondell.

106. Skrivelse utan angiven adress

Ber er analysera och ta fram alternativ placering, då man inte beaktat några alternativa placeringar av detta byggprojekt. Att bygga 400 bostäder kommer att öka tycket markanta på tillfartsvägarna till väster- o söderleden. Det är idag redan långa köer vid rusningstid på morgon o kväll. Hur har detta beaktats i detaljplanen? Finns det någon hänsyn till hur miljön kommer att påverkas av denna utbyggnad?

107. Boende Färgspelsgatan

Den föreslagna detaljplanen är för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet och leda till stor värdeminskning för vår fastighet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärra och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.

Följande punkter ser jag att måste utredas ytterligare:

Miljö/Miljöpåverkan - grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik i området.

Ökade ljud- och bullernivåer - sker till följd av ett ökat antal människor, bilar, verksamheter i området. Höga hus kan också göra att ljudet reflekteras på ett sätt som leder till högre ljud-/bullernivå.

Skyfall - redan idag problem med vattenansamlingar, hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Redan i dag kapacitetsbrist i ledningar för dagvatten. Förutsättningar förändras också genom att man tar bort träd och grönområde. Inte tillräckligt utrett.

Skyddsrum - hur påverkas tillgång till skyddsrum som är placerat i området under och efter ett ev. byggande?

108. Boende Färgspelsgatan

Yttrandet är identiskt med yttrande nummer 107, se ovan.

109. Boende Dörjeskärgatan

Leveranser till och från skola/förskola inkl lämning/hämtning av barn kommer att innebära väsentligt ökad trafik i området. Detta leder dels till allmänt ökade trafikrisker pga tät trafik, tillkomst av skolbarn och fler boende; och dels till en försämrad luftmiljö - dubbdäcksslitage och avgaser ger en ökad partikelhalt i luften, vilket senare tids forskning visat är en viktig riskfaktor för utvecklande av både hjärt-kärlsjukdom och lungsjukdom.

En ökad trafikering i området leder även till ökad bullernivå, vilket kan verka störande, men än viktigare att det kan förorsaka högt blodtryck (välkänt från medicinsk forskning) som leder till förhöjd risk att utveckla hjärt-kärlsjukdom och ökade hälsovårdskostnader för samhället.

Vid tilltänkt idrottshall kommer antalet P-platser vara begränsat. Risken är därför betydande att parkering kommer att ske på Hasslinge-/Dörjeskärgatan i stället, vilket med största sannolikhet ger framkomlighetsproblem då båda gatorna är smala. Hur ska framkomligheten kunna garanteras för att inte hindra utryckningsfordon vid akut sjukdom eller brand?

Således, en stor fråga som behöver sitt svar är - Hur kommer trafiksituationen lösas för ett säkert fortsatt boende och vistande i området och dess angränsningar? Denna fråga är viktig för alla åldrar - från barn till åldringar. Tacksam för beaktande av ovanstående synpunkter för revidering av nuvarande detaljplan i området. Emotser även svar på resta frågor.

110. Boende Dörjeskärgatan

400 bostäder med upp till åtta våningar inkl takvåning förändrar dramatiskt karaktären av området samt orimlig förtätning.

Planförslagets bebyggelse står i stor kontrast till de småskaliga volymer som finns. Likaledes kommer planerade flerbostadshus i ?stadsmiljö? dvs sammanhängande hus, eliminera den nuvarande karaktären av att befinna sig i ett grönområde, trots att området är stadsplanerat.

Planområdet omfattas av riksintresse för högexploaterad kust där värdefulla naturområden bevaras och komplettering sker restriktivt och på friluftslivets villkor. Hur är det tänkt att bevara den nuvarande unika miljön i Önnared genom dessa detaljplaner och i stället främja en stadsmässig miljö?

Marken bedöms som sättningsbenägen pga den å som rinner genom hela området (delvis kulverterad) på lergrund. I angränsande fastigheter har skador på byggnader uppkommit pga marksättningar orsakat av markens sammansättning av lera med vattendrag. Kommunens vatten och avloppsledningar på Hasslingegatans början (direkt fortsättning på planerade byggområdet) har behövts grävas om ca vart 5:e år pga sättningar i lermarken, och fastighetsägare har fått bristningar i sina VA-ledningar vid anslutning till sina småhus då marken sjunkit under huskroppen. Hur tänker man säkra den tilltänkta bebyggelsen från farliga effekter av marksättningar? 8-våningshus och storlek av föreslagna byggnationer?

111. Boende Bronsfyndsgatan

Inga hyresrätter. Vi vill inte flytta ner Opaltorget längre ner

112. Boende Färgspelsgatan

Våra synpunkter på planerad byggnation norr om Åkered är följande:

TRAFIKFARAN: Höga hus planeras att byggas vid korsningen Åkeredsvägen/Grevegårdsvägen. Det kommer att skymma sikten för cyklister, bilister samt gående. Det bör ej byggas så nära vägrenen.

AVGASER Vi som bor i närheten av det kommande bygget kan drabbas av ohälsa pga sprängningar, avgaser. Risken är överhängande för kroniska lungsjukdomar.

PARKERING Det bör byggas stora parkeringsytor för cyklister och bilister

KOMMUNALA KOMMUNIKATIONER De smala gatorna bör breddas så att alla fordon kan komma fram. Det är nödvändigt att vara framsynt! Vi kan inte flyga!

SKREDRISK När Åkeredsområdet byggdes drabbades en del hus av sättningsskador. De revs. Det byggdes nya. **FÅR VI NYA HUS OM MARKEN UNDER OSS SÄTTTS I RÖRELSE?** Hela området under oss är byggd på lera. **KVICKLERA?** När vi dagligen promenerar i det kommande byggområdet ser vi vattenansamlingar. **DET ÄR INTE SÄKERT ATT BYGGA SÅ ENORMT HÖGT OCH TÄTT** på lera. **ÄR OMRÅDET ORDENTLIGT GEOLOGISKT UNDERSÖKT?** Varför byggas på lösan grund?

KANNEBÄCKS MOTIONSSLINGA frekventerar vi dagligen. Samtliga träd som finns där behövs för oss närboende. Det gör även de träd som växer där den planerade byggnationen är. **VI I Åkered har dåligt med träd nu när klimatet blir varmare.** På kontinenten planteras många träd i städerna pga klimatförändringar.

En **HÖGSTADIESKOLA** bör byggas liten på ett ordentligt avstånd ifrån de övriga boende. Det går inte att klämma in så många höga byggnader på en så liten plätt. **BARN BEHÖVER LJUS OCH LUFT. DET BEHÖVER VI BOENDE OCKSÅ!**

JAGA INTE BORT VÅRA TURISTER Önnered och Näset är vackra områden att besöka för turister.

JAGA INTE BORT OSS HELLER Många av oss boende har höga lån. **RUINERA OSS INTE! INTE VÅRA BARN HELLER:** Alla vi som bor här jobbar/har jobbat hårt i hela våra liv. Ändra inte förutsättningarna för oss! Jaga inte bort oss skattebetalare!

GÖR OM OCH GÖR RÄTT SLAKTA HELA PLANEN!

113. Boende Dörjeskärgatan

I den presenterade planen anges att man vill stödja stadsmässigheten och skapa urbana miljöer. Vem gynnas av detta? Vi som valt att bo här har gjort det för att den nuvarande bomiljön i ett lugnt villaområde, är just det vi önskar. De nya byggnadernas volym är ett svårt ingrepp i vår livsmiljö och kommer att ruinera densamma.

I planen redovisas inte alternativa områden för urbanisering och ökad stadsmässighet. Det borde finnas sådana områden att utreda. Det aktuella projektet innebär att man på en mycket liten areal vill integrera en mängd bostäder, skola och idrottshall i direkt anslutning till befintligt villaområde. Det måste vara en unik och synnerligen olämplig metod att förstöra ett välfungerande villaområde. Finns det något exempel i Sverige där man i efterhand byggt en skola vars rastytter gränsar till intilliggande villatomter?

Vi anser med stöd av ovanstående att föreliggande detaljplan är oacceptabel. Om Stadsbyggnadsförvaltningen mot alla förmodan väljer att gå vidare med projektet finns det enligt vår uppfattning en rad frågor som måste utredas och ytterligare klargöras.

Trafiken

Redan med befintlig byggnation är belastningen på utfartsvägarna från Åkeredsrondellen stor. Enligt föreliggande plan skall ytterligare 800–1000 personer morgon och kväll med

eget fordon eller kommunalt ta sig till och från sina arbeten på samma utfartsvägar. Det finns inget i planen som anger hur detta ska lösas. Klarläggande erfordras.

Parkering

Den betalparkering som planeras kommer inte att användas i någon större utsträckning. Istället kommer man att använda gratisparkering på återvändsgatorna i villaområdet (Dörjeskärgatan, Hasslingegatan, Enskärgatan) där trafikmiljön idag är mycket lugn. Särkilt besvärligt kommer det att bli när idrottshallen har många besökare på kvällar och helger. Dessutom blir framkomligheten för utryckningsfordon därmed avsevärt sämre än idag. Hur ska detta hanteras?

Natur

Planen förutsätter att oförstörd natur tas i anspråk för byggnation. Detta kommer att minska de möjligheter som finns idag till motion och rekreation. Dessutom är fågellivet i området rikt och arter som större och mindre hackspett, kattuggla, gärdsmyg och många fler förekommer. Har detta beaktats vid utformning av planen?

Skyddsrum

I rådande orostider är tillgången till skyddsrum en viktig fråga. Området har redan idag alltför dålig kapacitet för att kunna hysa de boende i händelse av ofärd. Med fyra hundra nya lägenheter blir läget ohållbart. Hur har detta beaktats vid utformning av planen?

Vi emotser tacksamt Stadsbyggnadsförvaltningens svar på vårt yttrande ovan.

114. Skrivelse utan angiven adress

För stor exploatering, påverkar miljö, trafik mm. Höjden på byggnaderna förändrar stadsbilden, bygg lägre. Störningar/insyn/begränsad sol mm för befintliga fastigheter i närheten. Ökad trafik, begränsad tillgång på p- platser blir ett bekymmer då parkering kommer att ske vid närliggande bostäder på p platser som är till för befintligt boende/gäster. Värdeminskning på befintliga bostäder med anledning av ökad trafik, buller mm. Sättningar kan också bli bekymmer och komma ske för befintliga fastigheter vid sprängning etc.

115. Boende Månstengatan

Yttrandet ”Samrådsskrivelse datum 2023-03-06 Synpunkter och frågor avseende ändring av detaljplaner enligt planförslaget SBF-2023-00108, till Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning” är identiskt med yttrande nummer 41.

116. Boende Månstengatan

Yttrandet är identiskt med yttrande nummer 115, se ovan. .

117. Boende Månstengatan

Har bött i nära 45 år öster om det nu planerade nybyggnadsområde, har invändning på tänkt bebyggelse, som de planerade husens höjd 6 Våningar? Samt att lägga husen ute vid gatan.

För vår del är det solljuset som kommer att försvinna eftermiddag kväll, trivseln och fastighetens värde kommer att sjunka betydligt (vem och vad kompenserar det?)

Befintlig byggnation i Åkeredsområdet är villor och 2-vånings radhus.

Förslag: låt Poseidons byggnad vara kvar (det finns ju simbassäng i den! Kanske kan den användas som skola? Ytorna närmast gatan lämpliga för bilparkering.

Bygg planerade 3-vånings hyresfastigheter väster om Poseidon och lägg dem upp i berget. Vilken fin utsikt de som kommer att bo där får. Se på terrasshusen nere vid Önnereds brygga, smälter bra in i miljön.

Tips: Åk ner till Nya Hovås och se hur de är byggt där vem vill bo så? Trånga gator och tätt med hus på bergen. Ja när de väl kommer in i sin lägenhet är det härligt med utsikten där, men ett liv är normalt inte mer än 100 år. Barn vill ha lekplats fritt från bilar och trafik, medelålders vill ha sin bil tillgänglig i närområdet från lägenheten. De äldre vill ha plan mark, inga backar. Det låter som man under sin livstid skall flytta minst 3 ggr! Not har varit på besök på Uggleberget 2 st p-platser/hus med 6 lägenheter!

Ett annat projekt med höghus är nere vid Fiskebäckens hamn, sanslöst att få bygga hus så nära befintlig verksamhet, för att båtar skall komma till kaj behövs djupt vatten, där ligger husen!

Se på terrasshusen nere vid Önnereds brygga, där smälter husen bra in i miljön, lagom från stranden, väg finns och båtplats och kajer för båtar i närheten.

118. Boende Dörjeskärgatan

Beredningen av ärendet behöver tas om

Initiering och beredning av detaljplaneunderlaget skedde under en optimistisk framtidssyn som nu, några år senare är helt orealistisk. Då hade vi under många år haft en låg inflation, i princip 0-ränta och stigande börsförmögenheter. Vi levde i illusionen att framtiden skulle fortsätta på samma sätt.

Sedan dess har omvärldsförutsättningarna förändrats på ett sätt som gör att de tidigare illusionerna näppeligen någonsin kommer att få samma utrymme och därför behöver beredningen av planen tas om.

Konsekvensen av förändringen är i det akuta skedet galopperande inflation med stigande räntor och stigande elpriser. I ett sådant läge rekommenderar respekterade ekonomer att nyinvesteringar på bostadsmarknaden undviker nyproduktion pga risker och oförutsägbarhet i de nya bostadsrättsföreningarna. Den enda säkra situationen är att boendekostnaderna ökat och förmögenheterna minskat.

Konsekvensen på sikt om felplaneringar i bostadsbyggande sker, är att lägenheter förblir osålda och i en negativ spiral därmed ytterligare signalerar det riskabla momentet i satsning på de nybyggda lägenheterna. Volymerna behöver därför verklighetsanpassas.

Konsekvensen blir likartad för det serviceutbud som i detaljplaneförslaget antas i området. Kostnaden och risken blir för stor för näringsidkare i ett sådant tredjenivåcentrum – efter Frölunda torg och det närliggande Opaltorget. Risk finns också för etableringskonflikt i förhållande till Opaltorget så att ingetdera av de två centra får tillräckligt underlag för en sund utveckling.

Vid omprövningen behöver också beaktas:

Skolvolymen i perspektiv av att det av de beräknade tillkommande 100 eleverna genom feldimensioneringen av flerfamiljshusen färre elever kommer att använda skolan.

Dessutom är sannolikt en större andel av de potentiella boende i dessa hus av en kategori där en förhållandevis stor andel av tonårsbarnen reser till skolor inne i staden. För framtiden är också att beakta att de demografiska effekterna är grundade på de tidigare gyllene åren och att nativiteten kan sjunka med sämre framtidsutsikter avseende försörjning.

Tillgänglighet för yrkestrafik i villaområdet norr om detaljplaneområdet. De smala lokalgatorna har redan svårt att säkra åtkomsten vilket har visat sig för t ex ambulans och vid en skogsbrand för räddningstjänsten. Lokalgatorna kan antas bli ytterligare belastade genom skolpersonalens parkering.

Rasrisk från Dörjeskärsbacken och ner då de stora grävarbetena för skolan bryter den stabiliserande lermarken. Speciellt som leran i området är högsensitiv och klassificeras som kvicklera från 5 m djup och därmed ställer högre krav vid stabilitetsbrott. Diskussionen i planen rör skyfall men konsekvensen för kommande skyfall i perspektiv av klimatförändringar behöver förtydligas.

Mötesplats och orienterbarhet i detaljplanen saknar diskussion dels om instängnings- och andra effekter för området norr om detaljplaneområdet (Dörjeskär-, Enskär- och Hasslingegatorna) men också om sannolikheten för att de andra verksamheter som nämns får möjlighet till fortsatt eller ny etablering med den signifikant högre kostnadsstruktur som är att vänta. Speciellt är då att beakta att huvuddelen av de boende för att klara kostnaderna för boendet är/kommer att vara arbetspendlare och dessa möter behovet av mötesplats vid sin arbetsplats. Den optimistiska bilden av svårigheten/behovet för handelsverksamheterna att möta konkurrensen med Opaltorget och Frölunda torg behöver också diskuteras noggrannare.

119. Boende Växelmyntsgatan

Synpunktslämnarna anger att de inom kort kommer att överta en fastighet i närheten av planområdet och vill försäkra sig om att de fortsättningsvis har möjlighet att påverka/lämna synpunkter på ev. framtida beslut.

Yttrandet är i övrigt identiskt med synpunkt nummer 22, se ovan.

120. Boende Färgspelsgatan

Vi tycker att antalet bostäder är alldeles för högt, och bör begränsas så att det nya området blir mindre i omfattning. Antalet våningar på husen behöver också minskas ner då det inte på något sätt smälter in i sitt sammanhang. Dessutom kommer man med nuvarande utformning ta bort känslan av att naturen är nära. För oss blir det en hög vägg att betrakta, istället för en bergknalle där vi kan följa årstidsväxlingar.

Vi anser också att inspektion av husen som ligger närmast behöver göras innan sprängarbete påbörjas, för att säkerställa att inget händer med våra hus.

Vi är bekymrade över att vår gata (Färgspelsgatan) kommer fyllas av bilar ifrån nya området, och detta behöver också ses över så den inte blir parkering för nya området.

Vår förhoppning är att hastigheten kommer begränsas på Åkeredsvägen, mha väghinder eller 30-gräns. I dagsläget är snitthastigheten betydligt högre än 50 km/h.

121. Boende Spektrumsgatan

Med anledning av planerad bebyggelse norr om Åkeredsvägen vill jag framföra följande synpunkter:

- Enligt befintliga ritningar passar detta byggprojekt över huvud taget inte in i den nära angränsande miljön.
- Området på andra sidan Åkeredsvägen är ett s.k. Bevarandeområde där speciella regler gäller för befintliga hus: de får endast målas i vissa röda/bruna kulörer, solpaneler får inte monteras, alla ytterdörrar mot smågatorna skall vara vita, m.m... Att då planera byggnader i det absoluta närområdet vars arkitektur så diametralt avviker från den i det befintliga kedjehusområdet är högst beklagligt och kan ifrågasättas av flera skäl.
- Strax bakom den planerade byggnationen finns ett fritidsområde med bl.a. belyst motionsslinga. Detta område är flitigt frekventerat av såväl motionärer som av dom som promenerar med t.ex. sina hundar. Kommer det att påverkas???
- Dom allmänna befintliga kommunikationerna servar området väl och man tar sig både fort och lätt till den större knutpunkten Frölunda Torg. Att bygga ut området med såväl boningshus som skola kommer att kräva en omfattande ny planering av såväl gator /vägar som allmänna kommunikationer.
- Varken en ny lokal knutpunkt eller stadsmässigt stråk passar in i området! Hur skall det planeras?
- Om det måste bebyggas norr om Åkeredsvägen så borde det väl vara möjligt att göra med material och i färg som väl smälter in i befintlig byggnation!!!

122. Boende Färgspelsgatan

Den föreslagna detaljplanen kommer påverka området negativt i många avseenden:

- Öka buller och störande ljud i omgivande bostadsområde. Höjden på husen risker att ljudet reflekteras och förstärks
- Tar inte hänsyn till omgivande bebyggelse eller områdets identitet. Höjden på de planerade husen ger en grotesk skala jämfört med omgivande bebyggelse och naturområden.
- Tar bort kulturhistoriska värden som ger identitet och karaktär till området.
- Skapar en skarp gräns mellan villaområdet och hyreshusen, vilket inte ger en lyckad ?blandad bebyggelse? och skapar dåliga förutsättningar för arbetet med integration
- Missar målet med att kapa en lokal knutpunkt, med utformningen av höga hus tätt intill trafikerad gata som känns mer som en genomfart än ett centrum. Det slutna torget omgivet av höghus kommer inte att skapa lokal torgkänsla
- Gör att trafiken ökar kraftigt leda till trafikproppar, köer och försämrad luftkvalitet.
- Tar inte tillräcklig höjd för de ökade parkeringsbehoven. Befarar att gång- och cykelbanor, eller villagator, kommer få tjäna som parkeringsplats
- Tar för lite hänsyn till var skolan bäst kan placeras i området, utan ser mer till att maximera boendeytan.
- Ökar problem såsom sättningar och råttproblem
- Underminerar områdets förmåga att hantera skyfall
- Bygger bort den ena parkliknande ytan som finns i området och som idag kan nyttjas av allmänheten, utan att ersätta med någon motsvarighet

- Bygger bort den visuella närheten till naturområdet eftersom höjden på husen gör att man inte kommer att kunna se skogen bakom.

Buller och störande ljud

Om den föreslagna detaljplanen genomförs kommer den kraftigt ökade antalet bilar, cyklar, fotgängare, kollektivtrafik och människor i området - såväl dag som nattetid - att öka buller och störande ljud i omgivande bostadsområde. Dessutom tillför den alltför tilltagna höjden på husen risker att ljudet reflekteras och förstärks. Jag ser ingen plan eller uträkning hur detta kommer påverka befintlig bebyggelse, eller hur åtgärder kan motverka detta, vilket jag anser måste finnas.

Områdets identitet - Höjden och utformning av kvarter

De bostadshus som är tänkta att byggas längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen tar ingen hänsyn till omgivande bebyggelse eller områdets identitet. Det är omgivande naturområden, naturreservat (välen) och villaområden. Att kedje- och radhusområdet Åkered ingår i en bevarandeplan bör också beaktas när man planerar intilliggande detaljplan. Höjden på de planerade husen ger en grotesk skala, och är på tok för höga för omgivande bebyggelse och naturområde. 2–3 våningar är mer lämpligt i dessa områden för att inte ta över identiteten på villaområdet och påverka Åkereds områdets karaktär negativt.

Det finns kulturhistoriska värden som försvinner om detaljplanen genomförs, som ger identitet och karaktär till området. Jag tycker inte det är att betrakta som ett lyhört tillägg, såsom riktlinjerna i Göteborgs Översiktsplan uttrycks för Mellanstaden.

Förslaget på detaljplanen ger mer en känsla av en ny tyngdpunkt än ett lokalt centrum och hade passat bättre till Opaltorget eller Frölunda Torg. På samrådsmötet nämndes att det passar ihop med framtida eventuella planer längs Näsetvägen, men jag anser att man måste ta hänsyn till hur området ser ut idag och inte en osäker, eventuell framtid.

Förslaget sägs vilja förstärka en lokal knypunkt, men utformningen av höga hus tätt intill asfalterad, hårt trafikerad gata missar målet och känns mer som en genomfart än ett lokalt centrum. Det slutna torget omgivet av höghus kommer inte att skapa lokal torgkänsla. I detta villakvarter hade ett lokalt centrum liknande Mariaplan varit mer lämplig, där lägre hus, breda gator med alléer och grönska samt "förgård" som skiljer trafiken från byggnaderna. Det skulle vara mer inbjudande, passa bättre in, stärka områdets identitet och karaktär istället för att förstöra den, och skapa förutsättningar för den lokala knypunkten som det talas om.

Förslaget skapar en skarp skiljelinje på ena och andra sidan vägen av vi och dom, istället för att bygga ihop olika områden. Det är både de alldeles för höga husen, men också den stadsmässiga utformningen av området som skapar anonymitet och avstånd istället för att bjuda in och överbygga barriärer. En blandad bebyggelse skulle kunna vara att blanda nya villor, radhus och hyreslägenheter för att skapa en bättre och hållbarare stad med bättre förutsättning för integrering istället för segregation.

Värdeminskning

När det gäller vårt hus så går vi från att inte ha några grannar på framsidan till 1000-tals, och det ger känslan att vi motvilligt flyttat in till stadens centrum, fast vi bor i villa. Den kraftigt ökade insynen samt den försämrade karaktären och trygghet som förslaget skulle innebära, riskerar att försämra värdet på vår bostad.

Trafik och parkering

Jag ser många brister gällande trafik och parkering:

Det saknas plan för hur affärslokalernas besökare kan stanna till utan att krångla ner sig i ett garage. I det här området ställer sig bilförare på handikapp-parkeringar utanför ICA för att de inte orkar gå 20 m extra - jag befärrar att gång- och cykelbanor, eller villagator, kommer få tjäna som parkeringsplats.

Antalet parkeringar som är planerade i förhållande till antal lägenheter är för lågt räknade. I det här området behöver man minst en bil för att kunna komma till arbetet och aktiviteter. Att en utbyggnad av kollektivtrafiken kommer täcka hela behovet är orealistiskt.

Skolans parkering är för långt ifrån skolbyggnaden och är för liten för all personal, de ökande andel ungdomar med mopedbilar samt föräldrar som ska hämta och lämna. Det kommer bidra till att omgivande villaområdets gator, cykelvägar och grönområden riskerar utnyttjas som parkering istället - ett problem som står att beskåda till vardags utanför Önneredsskolan.

Trafiken kommer öka kraftigt:

- Bilburna nya boende. Även om kollektivtrafiken byggs ut kommer alla fortsättningsvis att behöva vara bilburna så här långt bort från staden. Det är inte rimligt att tro att kollektivtrafik kan göra att man kan klara sig utan bil.
- Bilburna besökare till affärslokalerna
- Bilburna besökare till boende
- Skjutsande bilburna föräldrar till skola
- Bilburna arbetare i affärslokalerna
- Bilburen personal i skolan
- Epa/mopeder/övriga framtida fordonstyper

Den ökade trafiken kommer leda till trafikproppar, köer och försämrade luftkvalitet.

Dessutom kommer också trafikbuller och störande ljud att öka, något som vi redan idag störs av både inomhus och utomhus, natt som dag.

Skolans placering

Det saknas en skola för barn i närliggande områden, vilket borde vara prioriterat att utreda. Det här förslaget ger ingen seriös lösning på problemet, utan det verkar som att bostadsbyggandet har fått företräde och man har klämt in skolan i efterhand. Jag ifrågasätter den prioriteringen, och undrar också samtidigt om just Åkeredsrondellen är enda platsen som skolan kan ligga på? Upptagningsområdet är ju ganska stort, och det finns nog andra mindre komplicerade ytor att utforska.

Sättningar, skred och råttor som effekter av byggarbetet

För att genomföra planen behöver sprängningsarbete genomföras. Hur kommer det att påverka omgivande byggnader. Åkeredsområdet har redan nu stora problem med sättningar, och jag är rädd att om man börjar spränga i området kan husgrunden påverkas negativt. (Och vad tycker mindre hackspett om sprängningar?)

Hur kommer skredrisken att påverkas både under byggarbetet och efteråt? Åkered består av lera, och jag är rädd att om man bygger i slänten riskerar det att öka skredrisken.

Med det omfattande byggarbetet befarar jag också att problemet med råttor kommer öka. Det behöver finnas en plan för hur det kan motverkas, för det finns redan nu stora problem i området på grund av gamla vattenledningar samt bygget på Opaltorget.

Skyfall

Redan nu ser vi problem med vattenansamlingar när det är skyfall och gräsområden är mättade med vatten långt efter regn. När man dessutom anlägger asfalt eller byggnader på dessa naturytor kommer risken för översvämning att öka. När trenden dessutom går mot att skyfallen ökar både i frekvens och omfång gör det mig orolig för vilka konsekvenser det kommer få på omkringliggande vägar och bostäder.

Naturområden och sociala ytor

Den rådande planen tar bort tillgängligheten till naturområdet. Grönytan utanför befintlig affärsverksamhet i den gamla byggnaden används idag flitigt av besökande till caféet och pizzerian under det varma halvåret. Med sitt solläge är det en trevlig yta som är tillgängligt för alla. Om området bebyggs försvinner denna enda parkliknande yta som finns i området, utan att ersättas med motsvarande yta i samma solläge. Det borde finnas andra lösningar där man kan behålla ett mer öppet torg, bevara kulthistoriska byggnader, och samtidigt ge mer förutsättningar till boende och affärsverksamhet i mindre skala, som tar bättre hänsyn till omgivande område med bebyggelse, djur- och fågelliv och naturområden. Höjden på huset kommer dessutom att skymma all grönska, som idag gör mycket för områdets karaktär som naturnära. Ser man inte området så minskar därigenom tillgängligheten, eftersom man inte vet om att det finns. Att gå mellan höghus för att komma till naturen är inte inbjudande.

Skyddsrum

Kommer det tas i beaktande att öka mängden skyddsrum i området nu när risken för kris eller krig ökat?

123. Boende Månstengatan

Yttrandet ”Samrådsskrivelse datum 2023-03-06 Synpunkter och frågor avseende ändring av detaljplaner enligt planförslaget SBF-2023-00108, till Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning” är identiskt med yttrande nummer 41.

124. Boende Dörjeskärgatan

Den föreslagna detaljplanen är orimlig och för storskalig och skulle innebära drastiska förändringar jämfört med nuvarande detaljplan och stora negativa konsekvenser för oss boende och på de naturområden som finns här. Ett genomförande skulle kraftigt påverka vår boendekvalitet.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att få stora konsekvenser för både natur och miljö.

Vad är anledningen till att skapa en knutpunkt i Åkered? Det finns redan en knutpunkt i närheten (Opaltorget), Åkered har inte samma förutsättningar att bli ytterligare en, bla pga att kraven för god tillgänglighet med kollektivtrafik inte uppfylls.

Förslaget till ny detaljplan innebär att man offerar naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att bygga en urban miljö. Det anser vi är oacceptabelt.

Den föreslagna detaljplanen riskerar att ytterligare förvärpa och sprida de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, skyfall och sättningar. Dessa frågor är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser.

Vi anser att man måste utreda fler områden för att kunna avgöra hur man på bästa sätt kan möta de krav som finns i detaljplanen. Vidare så blir den föreslagna planen en dålig kompromiss där man försöker klämma in skola, idrottshall och bostäder i samma detaljplan på en för liten yta.

I planförslaget så saknas konsekvensanalys och riskbedömningar som även tar hänsyn till andra beslutade och pågående ansökningar projekt map byggnation, skola, bostäder. Det går inte att ta beslut på detta underlag om inte full konsekvensanalys görs. Volymerna är för stora, exploateringen för hög och det leder till olämplig markanvändning. Vi anser att det behöver utredas om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan. /Den föreslagna detaljplanen behöver kraftigt omarbetas.

Vi vill särskilt lyfta följande problem:

Skyfall

Vi har idag redan problem med vattenansamlingar i villaområdet. På Dörjeskärgatan blir det ofta översvämningar då dagvattensystemet inte kan hantera större mängder. Hur påverkas det när ytterligare ytor hårdgörs i området och kopplas på dagvattensystemet. I Dagvattenutredningen kan vi inte se att konsekvenserna på villaområdet har beaktats. Hur påverkas detta vid ytterligare byggnation? Den yta som skolan och idrottshallen parkering ska anläggas på brukar vara blöt och sank, vad händer när det ytan hårdgörs för bilparkering, och vad tar vattnet som kommer ner för Dörjeskärgatan vid skyfall vägen då, vi har redan bekymmer med att det inte rinner undan, att dagvattensystemet med dess brunnar inte räcker till, så det blir stora vattenansamlingar över hela Dörjeskärgatan. Med risk att det tränger in mot bostäderna.

Natur/Naturområdet och naturvärdesobjekt

För att få plats med bostäder och skola måste man offra värdefullt naturområde med tillhörande naturvärdesobjekt för att få till bebyggelsen. Gynnsam miljö för arten liten hackspett försvinner helt/påverkas kraftigt. Kommer att kräva åtgärder och uppföljning.

Gällande utsiktsplatser från berget norr om föreslagna bostäder så anser vi att de siktbilder med visuella värden som ingår i kulturmiljöutredningen inte är komplett och utsikter kommer att hindras av de planerade bostäderna med orimligt många våningar.

De föreslagna bullerdämpande åtgärderna med 3 meter hög skärm och med djupa diken (åtgärd mot skyfall) kommer längs Åkeredsvägen kraftigt försämra nuvarande tillgänglighet och naturvärden samt ha en betydande inverkan på miljön och människors rörlighet i området vad gäller rekreation, lek, hundrastning mm.

Miljö/Miljöpåverkan

Grönområden försvinner, träd försvinner, ökad mängd människor och bilar, kommer bli ökade bilköer ut mot lederna och mer trafik på gator, vägar leder och i närområdet. Vidare försvinner möjligheten till lek på berget där idrottshallen planeras och områdets mest populära lättillgängliga pulkabackar för mindre barn ner mot gångtunneln mellan Dörjeskärgatan och Åkered. Dessa backar används frekvent så fort det kommer lite snö.

Med 8 våningshus kommer vinden inte komma åt att blåsa bort skadliga partiklar från vägarna vilket innebär att luftkvaliteten i området försämras. Utredning på denna påverkan saknas.

Ökade ljud- och bullernivåer

sker till följd av ett ökat antal människor, bilar och verksamheter i området. Höga hus och bullerplank kan också göra att ljudet reflekteras på ett sätt som leder till högre ljud-/bullernivå. Uppskattat antal bilar 2035 i trafikanalysen och bullerutredningen och att nyinflyttade kommer promenera och/eller cykla i större utsträckning är ett önsketänkande. Hur ser analysen med antagande baserat aktuella fakta och på extrapolerad historik kring trafikmängd? Ser man verkligen minskning av bilanvändandet i området?

Storskaligheten och höjden på skola, idrottshall och bostadshus

Vi anser att det är en för hög exploatering på för liten yta, det blir trångt och området är för litet för att rymma planerad volym bostäder och skola. Detta kräver att man offerar naturmark. Vid organiserat möte med grannar kring Hasslingegatan, Dörjeskärgatan och Eneskärgatan så uttrycktes starkt kritiska röster till denna förändring till den föreslagna detaljplanen. Vi som bor här vill inte ha mer stadsmässigt och stadsbebyggelse. Det finns inga byggnader i Åkered, Näset/Önnered som är ens hälften så höga som detta förslag beskriver.

Det saknas lekplatser för barn med i planförslaget. Att bygga ut lekplatsen vid Dörjeskärgatan är vi starkt kritiska till. Platsen är inte lämplig för utökad antal barn, bilväg ett fåtal meter från lekplatsen skapar stora risker och bostäder direkt gränsande till lekplatsen riskerar att bli störda.

Marken i området kring Hasslingegatan, Dörjeskärgatan och Eneskärgatan består av kvicklera, ingen riskanalys är utförd kring hur vibrationer från bygge, ökad trafik kommer påverka gator och fastigheter i detta område.

Skolan, idrottshall och skolgårdens placering

Placeringen är för nära befintliga bostäder leder till störningar, en naturzon behöver skapas mellan skolgård/skolbyggnader och befintlig bebyggelse.

Det saknas fakta och referenser till att skola för just detta antal elever och åk 7–9 är det behov som är störst för området Näset / Åkered. Vilka åldrar i närområdet kommer ha störst behov av en ny skola och hur har denna bedömning gjorts med hänsyn till andra planerade skolbyggnationer i Åkered, Önnered och Näset?

Den föreslagna utformningen av skola, skolgård, byggnader kommer försämra tillgängligheten till naturen för oss som redan bor i området.

Idrottshall av mindre typ, innebär att hela dess kapacitet kommer utnyttjas av den tilltänkta skolan. Dvs låg flexibilitet finns för förändrade behov.

Otrygghet

Med en så här stor förändring så blir risken stor för konflikter mellan nyinflyttade, högstadieelever, sporthallsbesökare och nuvarande boende. Vidare är utformning av bostadsbyggnaderna slutna och vända från vägarna vilket inte är inbjudande utan liknar mer miljonprogrammen kring Opalorget. Detta tror vi leder till minskad trygghet.

Parkeringsfrågan

Vi har synpunkt på att man i detaljplanen har alldeles för lågt parkeringstal för bostäder vilket kommer påverka oss som bor i intilliggande villaområde där vi har lokalgator med fri parkering. Konsekvensen blir med stor sannolikhet att de fyllas med bilar från nyinflyttade och skolpersonal när det är platsbrist på de få ny tillskapade P-platserna och/eller för att undvika att behöva betala parkeringsavgift.

Detta kommer bli en stor olägenhet för oss som bor i området med relativt trånga gator, det kommer även påverka möjligheten att komma in och ut på våra egna parkeringar som är placerade på tomtmark. Samt att det kommer att begränsa möjlighet för parkering till våra gäster.

Vid genomgång av Mobilitets- och parkeringsutredning inför detaljplan avseende Åkereds Trädgårdar daterad 2021-11-12 framtagen av Sweco så har vi följande synpunkter:

Vi har synpunkt i analyssteg 1 ändringen från Zon D till zon C och dess motivering då Mobilitets- och parkeringsutredningen för Ny skola Åkered framtagen 2022-01-31 av Norkonsult menar att det är tydligt att detaljplanområdet ligger i Zon D vilket skiljer sig från denna utredning. Vi anser då att det inte finns grund för att ändra från Zon D till Zon C för någon del av detaljplanområdet.

I rapportens analyssteg 2 hänvisar man att uppfylls då linjernas 92, 94, 193 och 196 avgångar vägs samman. God kollektivtrafik innebär 10-minuterstrafik under högrafik (06.00-08:30 samt 15:00-18:30). Vilket då inte stämmer eftersom linje 193 och 196 endast trafikeras mellan kl 06 och 08.30 och endast i riktning mot stan. Det finns inte heller någon linje där man kan ta sig utan byte från Önnered till Brunnsparken eller Centralstationen då linje 92 och 94 kräver byte vid Frölunda torg och Linje 193 och 196 kräver byte vid Järntorget. Samma sak framkommer i Mobilitets- och parkeringsutredningen för Ny skola Åkered framtagen 2022-01-31 av Norkonsult. Kriterierna för god sammanvägd tillgänglighet uppfylls inte, så vi anser därför att det inte finns grund för sänkning av parkeringstalet med 0,1 platser per lägenhet enligt det kriteriet.

I analyssteg 4 bedöms mobilitetsåtgärder där vi har följande synpunkter på nedanstående punkter

- Kostnadsfritt kollektivtrafikkort 30 dagar för nyinflyttade, olika bil/cykelpooler eller cykelservice - kan inte vara tillräcklig åtgärd(er) när kriterierna för "God kollektivtrafik" inte uppfylls. Trafiktätheten täcker inte behovet för att boende ska välja att använda kollektivtrafiken Vidare saknas referens till fakta för att påvisa att nyinflyttade i (västra) Göteborg i regel cyklar till jobbet/skolan/affären/aktiviteten.
- Parkeringshyran särredovisas innebär sannolikt att det blir attraktivt att leta gratis parkering i intilliggande villaområden och gator med olägenhet för (och potentiellt konflikter med) oss som redan bor i området.

Vi anser därmed att det inte finns grund för att sänka parkeringstalet med ytterligare 0,2 platser per lägenhet då det är svårt att hävda att mobilitetsåtgärderna enligt Baspaket uppfylls.

Reglering och kostnadstäckning

I mobilitetsutredningen har en värdering gjorts kring befintliga parkeringar i området, men det har i den inte tagits någon hänsyn till lokalgator i intilliggande villaområde. I området finns det möjlighet att parkera på lokalgatorna kostnadsfritt utan tidsbegränsning, vilket borde bedömts som en stor risk i denna analys. Särskilt då parkeringsavgiften för nya parkeringsplatser väntas spegla investeringskostnaden och då det i huvudsak är parkeringsgarage så är det mycket troligt att det blir en så hög kostnad

(~1000kr/mån) att det är värt för hyresgästerna att leta p-plats i området i stället för att hyra en p-plats i garagen.

När det gäller parkering för skolans personal så är den placerad ganska långt ifrån skolbyggnaderna och den parkeringen kommer att belastas med avgift genom parkeringskort för personalen. Hur säkerställs det att de nyttjar den parkeringen med avgift och inte ställer sig på de kostnadsfria lokalgatorna i villaområdet som ligger närmre skolan. Vi anser att det bör göras en riskanalys där intilliggande områden innefattas.

125. Boende Hasslingegatan

Jag har följande synpunkter på ert förslag till ny detaljplan för bostäder och utbildningslokaler, diarienumr SBF-2023-00108.

Antal bostäder verkar väldigt många på denna relativt lilla yta. Höjden på husen bör inte överstiga 4 våningar för att inte förändra stadsbilden och störa närliggande rad- och villaområden.

Att bygga en skola med tillhörande idrottshall och parkeringsplats intill villatomterna verkar inte genomtänkt. Att få en skolgård alldeles intill tomtgränserna kan inte vara rimligt. Idrottshallen kommer ju förmodligen att utnyttjas även på kvällstid och med de få parkeringsplatser som finns tillgängliga kommer man att parkera på närliggande gator i området och störa och ställa till det för de boende på dessa gator. Redan nu är gatorna genomfartstrafik för ettrig mopedtrafik. Skolan bör kunna placeras på en mer undanskydd plats ex.vis Välen.

126. Boende Hasslingegatan

Synpunktslämnaren har också skrivit under "Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108", som redovisas under synpunkt nummer 31.

Följande är våra argument att den presenterade detaljplanen är inte tillräckligt utrett och kommer ge stora problem för oss boende här i Önnered och påverka våra liv och fastigheter på ett mycket negativt sätt.

Alldeles för storskalig plan för det området

Vi anser att den nya tänkta detaljplanen är alldeles för storskalig för detta området här, och skulle innebära för stora förändringar jämfört med den idag gällande detaljplanen.

Att genomföra denna planen skulle kraftigt påverka både flora & fauna, natur och miljö samt vår boendekvalitet negativt samt också leda till alldeles för stor värdeminskning för vår fastighet. Allt detta ska tas bättre hänsyn till och utredas noggrannare och bättre när ni behandlar ärendet.

Boenden här är typiskt småhusområde och borde bevaras som sådant område och inte bebyggas mer med höga husen som ingen här vill ha för att förstora den fina naturen runtom husen här.

Det finns inte så gott om fina naturområden här längre och att ni planerar ta bort dessa naturområden påverkar ekosystemet mkt negativt bl a bina som behöver utrymme här, inte mindre. Rädda bina livsviktigt för vårt överlevande och matproduktion i nu och i framtiden: De bikupor som finns här i området sen några år tillbaks påverkas redan idag negativt, bina blir mindre och får inte tillräckligt med näring här samt påverkas negativt

redan idag av all bebyggelse och mindre grönområden för dem att leva och pollinera för att de ska överleva. Rädda Bina är viktigt för vårt överlevande också. Bina är livsviktiga för vår matproduktion och hela ekosystemet. Men en tredjedel av våra vilda biarter är på väg att försvinna! De hotas av bland annat matbrist, bekämpningsmedel, klimatförändringar samt att alltmer befintliga naturområden bebyggs med höghus.

Dagens problem med sjunkande mark och sättningsskador på Hasslingegatan/Dörjeskärgsgatan blir bara värre med nya sprängningar och bygget som pågår länge med allt det innebär tunga maskiner /sprängningar/ändringar i dagens situation.

Vi bor på Hasslingegatan 6 och har redan idag stora problem i området kring och med Hasslingegatan/Dörjeskärgsgatan med stora sättningsskador, avloppsskador samt dagvatten, pålade vägar pga sättningar i vägar etc. Husen är byggda på gammal lerbotten som gör att husen här sjunker varje år, de har kraftiga problem redan med sprickningar och sättningar i husen och sjunkande tomter där jord får fyllas på hela tiden. Det är bara att komma och kolla hos oss eller grannarna här så ser ni sättningarna på våra hus och vi vill inte ha flera skador orsakat av kraftiga sprängningar och byggen ni planerar i området. Kan och i så fall hur kan ni garantera att det inte blir fler problem för oss som bor här i området när ni planerar göra kraftiga sprängningar så nära inpå våra hus? Också att ta bort halva berget med sprängningar nära inpå våra hus kommer definitivt påverka våra hus så nära det negativt.

Regn och sättningar - Redan idag är det stora problem med stora vattenansamlingar vid regn. Hur påverkar det våra hus/gator vid ytterligare byggnation? Hasslingegatan har haft och har stora problem med kommunala vattenrör och det har gjorts stora arbeten här på gatan flera gånger om bara under de 10 åren vi har bott i vårt hus pga sättningar/marken som sjunker. Kolla bara era loggar från dessa tidigare arbeten så ser ni vad som är gjorts tidigare redan. Fakta är att förutsättningarna förändras alltid när man tar bort träd och grönområde och ändrar landskapet från grönt område till bebyggelse och ekosystem påverkas till det negativa.

Hur kommer den planerade byggnation och belastning på mark/flora och fauna och natur påverkas? Vi anser att inget av ovan är tillräckligt utrett.

Nya sprängningar oroar väldigt mycket pga redan stora problem med hussprickor. Också ser vi ett stort problem med de planerade sprängningar i området både för flora och fauna, djuren och människor med sina hus i området. Det skulle innebära enorma risker och försämrat situation för oss som bor här och som redan har stora problem med olika typer av sättningsskador och sjunkande tomter. Vi anser också att detta har verkligen inte analyserats ordentligt och behöver analyseras mer och detaljerat i samråd med boenden här som idag betalar höga tomträttsavgifter till kommunen men inget görs för att minska påverkan på våra hus, istället vill ni öka påfrestningar på våra hus genom denna nya detaljplanen, sprängningar och säkert i längden också höja tomträttsavgifter igen. Ni kan inte, baserat på den analysen som är till grund till till den nya planen, garantera att sättningsskador eller andra skador pga sprängningar skulle inte förvärras om bygget skulle ske eftersom detta är ej utrett tillräckligt.

Vi ser även stor risk med ytterligare förvärring och spridning av de problem som redan idag finns i området kopplade till dagvatten, stora mängder regn, sättningar och

sjunkande mark. Vi har tex stora sättningsskador på vårt hus redan idag och att ytterligare belasta miljön med fler hus och byggnationer skulle innebära en stor risk för ännu värre skador. Alla dessa frågor ovan är inte tillräckligt utredda och kan få enorma konsekvenser på befintliga bostäder och på miljön samt alla boenden här i området.

Den presenterade planen är alldeles för stor och exploateringen för hög och leder bara till olämplig markanvändning för en väldigt liten nytta för samhället. Vi anser att det behöver utredas noga om det finns andra områden som bättre kan rymma de krav som finns i föreslagen detaljplan.

Bilköer blir längre... sämre för boenden men också för miljön

Redan idag finns det enorma köer på vägarna hit när vi kör till och från jobbet, både rondellerna samt vägarna och om trafiken skulle utökas ännu mer, i o m de som ska flytta in i höghusen och gå i skolan här, skulle det blir enorma köer och risk för mkt olyckor på vägarna, sämre för oss boenden här samt också sämre för miljön förstås.

Också med tanke på alla barnen, är det inte lämpligt att bygga en skola bredvid en väg som planerat i planen.

Bättre vore bygga till skolan någon annanstans där det finns bättre förutsättningar för den och elever för att komma till och från skolan på ett säkert sätt. Detta går inte garantera det baserat på den planen som presenteras nu.

Följande punkter anser vi måste också utredas ytterligare:

Behov av den föreslagna parkeringsplatsen på Hasslingegatan.

Våra grannar här har gjort en ordentlig genomsyning av hur de redan befintliga parkeringsplatser utnyttjas idag här i området och undersökning de gjort visar tydligt att det inte finns ngt behov att bygga ytterligare parkeringsplatser på Hasslingegatan eftersom det finns underutnyttjande på de som finns i området redan idag. Vi ifrågasätter också lämpligheten att bygga husen eller p-plats på föreslagen plats. Det är en gräsmatta som ständigt är översvämmad och består av väldigt sank mark som skulle innebära stora problem för hela området när det ska repareras pga skador från översvämningar/sank mark. Denna gräsmatta är också plats för hundar att leka här i området eftersom det inte finns så många andra ställen där de kan vistas och leka med varandra.

Också viktigt för er att förstå är att det är många barn som cyklar till och från Önneredsskolan och Väster-plan (fotbollsplan) genom Hasslingegatan till Näset/Åkereds skolan och en p-plats med in- och utfart till Hasslingegatan skulle medföra en ökad risk för olyckor och krockar.

Vi önskar inte ha en p-plats heller så nära i anslutning till vår fastighet, det skulle innebära störningsmoment och buller, risker med cykel och bilolyckor, vi som bor här på Hasslingegatan kommer inte ut till vägarna etc. Innan man planerar en p-plats enligt förslag vill vi se en studie på behov av parkeringsplatser, samt en utredning av markens lämplighet, den ökade säkerhetsrisken samt värdeminskning av våra fastigheter som är i direkt/nära anslutning till denna tänkta p-plats.

Skola, idrottshall och bostadshus.

Detaljplanen visar en för hög exploatering på en för liten yta. Ni planerar också att ta bort en mysig samlingsplats för oss här i Önnered som vill köpa blommor/klippa sig/köpa

glass eller mat i närheten! Det finns inte många sådana mysiga gamla hus här längre så varför kan ni inte tänka på att förvara det kulturarvet som dessa gamla hus ger till oss, våra barn och barnbarn.

Allt behöver inte bara vara betong och höga hus i Göteborg och Västra Frölunda. Bevara lite av det gamla som smälter in med våra hus så bra här i området.

Planen visar också att allt blir alldeles för ihoptryckt och trångt, vi anser att området är alldeles för litet för att rymma alla de planerade bostäder och skola med idrottshall och parkeringsplats. Förslaget kräver att man offerar mycket naturmark för byggen samt spränger bort berget där alla ungar i området åker pulka på vintern då det inte finns andra pulkbackar i närheten eller där vi tar en fin promenad med våra hundar på morgnarna och kvällar.

Skolbehovet tycker vi också ni måste utreda mer i detalj och hitta en mer lämplig plats för den. Idag finns Önneredsskolan redan här samt Åkeredsskolan och bättre bygga till en våning på Önneredsskolan eftersom de redan har en högstadie där. Varför behöver ni bygga en hel ny skola?

Också finns idrottsplanerna redan färdiga vid Önneredsskolan samt busshållplatserna klara och parkeringsplatser tillgängliga så kommunen kan spara istället enorma summor pengar och investera dessa pengar i ngt annat där behovet är större.

Skola och ungdomar

Med ungdomar i den åldern här nära bebyggelsen, utökar också risken för olika stölder/droghandel/festande ungdomar kring skolgården och kring parkeringsplatser vid raster/kvällar/helger. Detta kommer också påverka oss i området mycket negativt samt huspriserna också väldigt negativt, och det vi vill inte ha här i området mer som redan finns idag. Idag har vi Önneredsskolan och de har tex. problem redan idag med cykelstöder vid skolan och i närområdet av dessa ungdomar som stjal eller att det sprängs olika saker på skolgården tex. Det vill inte ha här heller mer så nära inpå våra hus.

Vi ifrågasätter också det tänkta behovet av ytterligare en idrottshall.

Vi har redan många idrottshallar/utomhusträningsplatser i närområdet och vi undrar om det behövs några fler? Man kan också ifrågasätta också lämpligheten med en idrottshall som ligger såpass separat från fotbollsplaner/friidrottsanläggningar? Vi har många idrottshallar redan tex. vid Önneredsskolan, Sportarenan, Åkeredsskolan, fiskebäcksskolan etc. Ni kan väl planera bygga husen och skolan etc vid Tippen istället där ni har mer utrymme för allt det där ni planerar.

Värdeinsknning av våra fastigheter

De förändrade förutsättningar med parkering/närliggande höga hus/skolgård i stället för grönområden och så kommer innebära innebär ökad trafik, buller, och insyn kommer innebära stora värdeinsknning av befintliga fastigheter. Effekterna på värdet av befintliga fastigheter behöver utredas och analyseras mycket noggrant och vi boende här måste ges möjlighet att vara med i den processen. Det skulle påverka oss alla väldigt negativt.

Med detta brev hoppas vi att ni tar hänsyn till våra synpunkter och ni utreder alla dessa inkomna synpunkter från oss boende innan ni går vidare med något gällande era planer.

Vi hoppas att planen skrotas helt och ni gör en ny plan på ett annat ställe där förutsättningarna för er plan är bättre.

127. Boende Månstengatan

Yttrandet ”Samrådsskrivelse datum 2023-03-06 Synpunkter och frågor avseende ändring av detaljplaner enligt planförslaget SBF-2023-00108, till Göteborgs Stadsbyggnadsförvaltning” är identiskt med yttrande nummer 41.

128. Boende Färgspelsgatan

KOMMUNALA KOMMUNIKATIONER

Med en så stor planerad byggnation bör Näsetvägen, Åkeredsvägen Grevegårdsvägen breddas först. Det behövs en bussfil.

Vid KANNEBÄCKS motionsslinga motionerar många ifrån olika delar av Västra Göteborg. Ibland är det en träffpunkt. Det kan naturligtvis inte bli hur tätbefolkat som helst där. Skall vi som bor här vara tvungna att köra till andra skogsområden för att motionera? De kommunala kommunikationerna är usla. Man måste byta vart man än är på väg, vilket är enormt tidskrävande i Göteborg.

BOENDE

Vi bor i ett villaområde med en och en- och enhalvplanshus. Om Göteborgs kommun avser att värna om oss som bor här, skall ni inte bygga höga bostadshus och en jättestor skola extremt tätt och nära oss! Ni förstör vår miljö, vårt liv och vår egendom.

INTEGRERING

När det gäller skolintegrering kommer våra närboende barnfamiljer sannolikt att välja andra högstadieskolor för sina barn.

Om man skall mäta LUFTFÖRORENINGAR i ett område, kan man inte använda sig av mätningar ifrån pandemiären. De är missvisande.

LIVSMILJÖN hos oss kommer att förstöras både under byggtiden och efter. Min man har tinnitus. Den kommer sannolikt att bli värre både under byggtiden och efter.

BYGGPLANEN ÄR USELT PLANERAD OCH GENOMTÄNKT: DET BÄDDAR FÖR KONFLIKTER! Detta är ett gammalt villaområde. Göteborgs kommun har naturligtvis råd att bygga en högstadieskola mer avskilt.

129. Boende Hasslingegatan

Den föreslagna detaljplanen går emot byggnadsnämndens beslut att hålla höjderna på en rimlig nivå enligt protokoll 5 från mötet den 2020-04-24. 5–8 våningar vid Grevegårdsvägens slut intill rondellen är inte en rimlig nivå då den gällande detaljplanen anger betydligt färre våningar än så. Därmed behöver hela förslaget inklusive skola planeras om.

Den planerade högstadieskolan med dess fem våningar och mer än 20 meter hög är också orimlig enligt ovanstående. Vi har full förståelse för att skolor behövs, men att skolan ska ha denna höga höjd är inte rimligt. Utöver detta ifrågasätter vi byggandet av en högstadieskola när Tynneredskolans gamla lokaler finns kvar samt att Kannebäcksskolan läggs ner utöver att Önneredsskolan ska byggas ut. Varför detta resursslöseri med skattepengar. Det måste utredas hur Tynneredsskolan och Kannebäcksskolans lokaler kan användas utredas innan denna plan kan fortskrida.

Den planerade parkeringen vid infarten till Hasslingegatan innebär ett flertal problem. Enligt materialet ska denna vara avgiftsbelagd. Det kommer resultera i att ingen kommer ställa sig där då det är gratis att stå på gatan i området (Hasslingegatan, Enskärsgatan, Dörjeskärgsgatan). Ett sådant scenario är skadligt ur flera aspekter: dels kommer utryckningsfordon få det svårare att ta sig fram då det redan idag är trångt när det står bilar på gatan. Dels kommer trafiken på gatorna vilket ger en otryggare miljö för barnen som cyklar till och från Önneredsskolan.

Parkeringen behöver för övrigt utredas ytterligare med avseende på dess påverkan på markförhållanden. Området runt Hasslingegatan markeras redan i den ursprungliga detaljplanen från 60-talet att den består av lös lera (https://goteborg.se/wps/proxy/http/62.88.129.68/sbk_plandokument_v1/1480K-II-3186.pdf). I de publicerade utredningar framgår det inte hur parkeringen påverkar markförhållandena runt Hasslingegatan. Det som är av stor vikt att det utreds är hur en dränering och anläggande av en så pass stor yta påverkar lerans beskaffenhet i området. Om utredningen påvisar stora förändringar vill vi ha garantier för ersättning av skador på vår fastighet.

Utredningen om luftkvalitet behöver göras om från grunden. Till att börja med så är inte kvävedioxid något problem enligt Trafikverket med den ökande elektrifieringen av våra bilar. Däremot så ökar vikten på fordonen med elektrifieringen vilket ger en ökad emission av små partiklar (PM10). De trafikmängder som anges i utredningarna skiljer sig flera tusen fordon per dygn (ÅDT) om man jämför med de utredningar som återfinns i planen för Tynnered (<https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmaterie-och-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt?uri=gbglnk%3Aagbg.page.bb7386fd-1152-47cb-9da4-d06bd7780a77&projektid=BN0836%2F20>). Vid en förhöjning av biltrafiken kommer även bullret att öka.

130. Boende Umbragatan

Synpunktslämnaren anger att hen bott i Åkered i många år.

Det har blivit en alldeles för stor förtätning av Näset halvön i antalet hus och hushåll. Den speciella naturen håller på att försvinna.

Det är helt fel att bygga höga hus i Åkereds rondellen. Varför skall man bygga höga hus där? Det finns inte ett enda höghus i Önnered, Näset, Åkered av en anledning.

Bevara den natur vi har kvar. Bygg inte flera bostäder. Finns för dåligt vägnät och infrastruktur, där man är helt beroende av Näsetvägen som tidvis är väldigt högt trafikerad.

Det är alldeles för tätbebyggt som det är och bara tanken att det tillkomma ca 400 lägenheter och en stor skola med 100 tals elever gör mig alldeles matt.

Gällande detaljplan vad jag har förstått vid Poseidon är 6 respektive 4 meter. Håll Er inom dessa höjder.

Bygg inte höga bostadshus i Åkeredsrondellen och fördärva hela Näsets attraktivkraft.

131. Skrivelse med 95 namnunderskrifter

Skrivelse ”Synpunkter från boende runt Åkeredsvägen på Detaljplan för Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen, diarienummer SBF-2023-00108” har lämnats in med 95 namnunderskrifter.

De av undertecknarna som ingår i fastighetsförteckningen redovisas separat ovan, liksom de som utöver den gemensamma skrivelsen lämnat in ett eget yttrande.

Den gemensamma skrivelsen redovisas under yttrande nummer 31.

132. Naturskyddsföreningen i Göteborg

Naturskyddsföreningen i Göteborg ställer sig allmänt positiva till “Detaljplan för Önnared - Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen” men med reservation till förbättringar.

Det är positivt att staden väljer att bebygga på en redan exploaterad plats med goda anknypningar till kollektivtrafik, gång och cykel. Dock är föreningen kritiska till “naggandet” på det befintliga naturområdet norr om planområdet.

Introduktion

Staden planerar att bygga ett nytt bostadsområde med skola längs Åkeredsvägen/Grevegårdsvägen. Syftet med detaljplanen är att *“möjliggöra för uppförande av ca 350–400 bostäder i form av flerbostadshus, en skola med idrottshall, samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter.”* Föreningen anser att det är positivt ur hållbarhetsperspektivet att staden bygger multifunktionella flerbostadshus. Det skapar fler användningsområden över dygnets timmar samt mindre yta per person. Med andra ord- effektiviserar markyta så mycket som möjligt.

Naturvärden

Enligt planbeskrivningen på sida 7 ligger ett naturområde i norra planområdet *“(det) utgörs av en sammanhängande barrdominerad skog som breder ut sig norr och väster samt vidare öster om Grevegårdsvägen. Inom detta har ett antal naturvärdesobjekt identifierats tillsammans med skyddsvärda träd och livsmiljö för mindre hackspett.”* Dessa värden ska bevaras så mycket som möjligt om staden vill följa “Miljö- och klimatprogram för Göteborgs Stad 2021–2030”. På sida 10–13 i planbeskrivningen förtydligas vidare vad dessa värden är. Vidare på sida 26 förklaras att *“Majoriteten av den mark som idag utgörs av naturmark planeras i plankartan som allmän plats NATUR. Visst ianspråktagande sker i södra delarna av naturområdet. I de fall detta påverkar skyddsvärda element negativt utförs kompensande åtgärder.”* Det inkluderar även 1,2 hektar biotop enligt skötselplanen på sida 2. Det är positivt att staden planerar att utföra kompensationsåtgärder (vilka vidareutvecklas på sida 33) men ändå kommer viss naturmark fortfarande tas i anspråk, vilket minskar andelen grönyta i staden och därför går emot stadens miljö-och klimatprogram (miljömål: Naturen). De uppräknade kompensationsåtgärderna på sida 33 ersätter inte alla de befintliga naturvärden som finns på platsen idag. De levande gamla träd som växer på planområdet idag tar upp mer mängder koldioxid, bidrar till fler ekosystemtjänster och skapar en bredare biologisk mångfald vilket inte kan ersättas med död ved, unga träd eller veteraniseringsåtgärder på annan plats.

Dagvatten

Gällande dagvattenhanteringen på platsen anser föreningen att det är riskabelt att ställa "lägsta" krav på dagvattenrening och skyfall i form av svackdike och regnbäddar. Det finns en risk att en högre exploatering i området i framtiden leder till ytterligare ökat behov av rening och skyfall som recipienten inte klarar av. Därför bör staden planera mer långsiktiga lösningar redan idag såsom ett magasin tillsammans med regnbäddar och svackdiken.

Staden har inte utfört en miljöteknisk undersökning på området ännu enligt sida 30 i planbeskrivningen, utan väljer att låta fastighetsägarna stå för det. Det bör göras redan i samrådsskedet så att Naturskyddsföreningen i Göteborg kan uttala sig om de eventuella markföroreningarna i området samt att det hanteras på ett helhetstäckande sätt.

Varierade bostadsformer

Vidare kan inte Naturskyddsföreningen i Göteborg uttala sig om vilka bostadsformer som staden planerar att bygga. Föreningen önskar att staden ska planera för fler hyresrätter rent allmänt för att bidra till den sociala hållbarheten. Genom att möjliggöra för invånare med lägre socioekonomisk status att få en bostad kan Göteborgs Stad minska de ekonomiska klyftorna och därigenom skapa en mer varierad stad.

Bullerskärmar

Staden planerar att bygga skärmar mellan specifikt skolgården och Åkeredsvägen. Det visar hur staden hellre sätter plåster på problemet med ljudnivåer istället för att minska dess källa via färre bilresor. Staden behöver påskynda sitt arbete mot färre privatiserade bilar till fördel för gång och cykel för att minska nivån av bullerföroreningar.

Parkeringsstal

Naturskyddsföreningen i Göteborg uppskattar det lägre p-talet som staden föreslår i mobilitets-och parkeringsutredningen. Dock kan detaljplanen kanske sträva efter ett ännu lägre tal, förslagsvis 0,3 baserat på planområdets närhet till zon B, för att bli ett föredöme mot ett ännu mer hållbart stadsbyggande. Detta med tanke på hur väl anknytningarna till kollektivtrafik och cykel området har idag enligt planbeskrivningen.

Slutsats

Som slutsats anser Naturskyddsföreningen i Göteborg att "Detaljplan för Önnered - Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen" är en god planerad detaljplan men med reservation till förbättringar. Detta genom att bevara de grönområden som just nu skulle gå förlorade i planförslaget, bland annat genom att bygga färre huskroppar eller förändrad placering. Vidare föreslår föreningen mer ambitiösa dagvattenlösningar, till exempel magasin och biofilteranläggning, samt även ett lägre parkeringsstal mot 0,3. Med dessa förslag kan "Detaljplan för Önnered - Bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen" övergå från en vanlig detaljplan till ett föredöme för staden och dess framtida stadsutveckling.

133. Västra Frölunda naturvårdsförening

Sammanfattning

Västra Frölunda Naturvårdsförening har som ändamål att arbeta för god natur och kultur, och att medverka till en ekologisk bärkraftig utveckling av livet i Västra Frölunda.

Vi är som förening medvetna om behovet av att expandera området och att ny skola i upptagningsområdet är en nödvändighet för att hantera den stora efterfrågan på ytterligare skolplatser. Dock motsätter vi oss den kraftiga expansion av bostäder som nu presenteras

i detaljplanen för området. Stadsbilden med dess storskalighet är inte förenlig med det befintliga områdets topografi i vidare bemärkelse ur varken miljöaspekt, lokalhistorisk eller kulturaspekt. Vid exploatering av området ska den befintliga stadsbilden efterföljas och tas hänsyn till. Dock så kan vi inte bortse från den stora påverkan inom detaljplaneområdet som blir då det idag är områden med mycket rikt djur och fågelliv som kommer att påverkas stort av denna exploatering samt den miljöpåverkan som följer med den ökade trafiken som kommer med antalet nya bostäder samt övrig byggnation i området kommer innebära.

I området som ska exponeras och exploateras har det vid naturvärdesinventeringen uppmärksammats särskilt skyddsvärda träd som finns i området, eftersom detta missats vid tidigare inventering måste detta tas i beaktande.

Vad gäller fågellivet i området så har det uppmärksammats att arten mindre hackspett återfinns inom området. Denna kommer vid kraftig exploatering försvinna eller starkt påverkas av den kraftiga expansionen och störning i området.

Ändringar

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

Utformningsförslaget för hela planområdet har reviderats inför granskningen.

Kvartersmarken för skola och idrottshall har utökats för att ge bättre genomförbarhet. Skola och idrottshall placeras också tillsammans i stället för åtskilda som i samrådet, vilket innebär att befintligt naturområde med bergsknalle i väster lämnas orörd och planläggs som allmän plats NATUR.

Som konsekvens av detta har kvartersmarken för bostäder minskats och antalet bostäder därmed sänkts jämfört med samrådsförslaget. Bostadsbebyggelsen har också omarbetats och utvecklats mot en mer sluten kvartersstruktur. Bostädernas höjd har sänkts något i granskningsförslaget.

Gränsen mellan allmän plats och kvartersmark har justerats, vilket totalt sett innebär att ytan för allmän plats NATUR är större än i samrådsförslaget.

Följande utredningar har reviderats och kompletterats mellan samråd och granskning:

- Mobilitets- och parkeringsutredning för bostäder
- Mobilitets- och parkeringsutredning för skola och idrottshall
- Trafikbullerutredning för bostäder
- Trafikbullerutredning för skola och idrottshall
- Dagvatten- och skyfallsutredning
- Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett
- Geoteknisk utredning
- Trafik- och utformningsförslag
- Social- och barnkonsekvensanalys

Följande utredningar/underlag har tagits fram mellan samråd och granskning:

- Dagsljusanalys och solstudie för bostäder
- Solstudie för skola och idrottshall
- Översiktlig miljöteknisk markundersökning

Planbeskrivningen har reviderats och kompletterats utifrån de reviderade och nya utredningarna inför granskningen. Samtliga delar i planbeskrivningen har reviderats och/eller kompletterats utifrån aktuellt granskningsförslag och aktuella utredningar. Det gäller bland annat avsnitten om SKA/BKA, dagvatten, skyfall, geoteknik, trafik och parkering. Konsekvenser och överväganden har reviderats och fördjupats.

I plankartan föreslås, utöver mindre justeringar och ändringar i fördelningen av kvarters- och allmän platsmark enligt ovan, följande huvudsakliga förändringar efter samrådet:

- Centrumändamål har preciserats och får endast anordnas i de nedre våningsplanen.
- Bestämmelser har införts för att säkerställa hantering av dagvatten och skyfall.
- Bestämmelser om höjder, takutformning och byggrätter har justerats enligt det reviderade bebyggelseförslaget.
- Utformningsbestämmelser har införts som reglerar gestaltning i enlighet med den klassiska arkitekturens kvaliteter samt anpassning till omgivande bebyggelse.
- Bestämmelse om stabilitetshöjande åtgärder och marksanering har införts och kopplats till bestämmelse om villkor för startbesked.

Hanna Cedergren Kaplan
Enhetschef detaljplan sydväst

Daniela Kragulj Berggren
Projektledare



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (9)

Datum
2023-03-07

Ärendebeteckning
402-3316-2023

Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarienummer SBF-2023-00108

Förslag till detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-11-23 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900), standardförfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslagets syfte är att möjliggöra en grundskola med idrottshall för 450 elever, åk 7–9 och uppförande av cirka 400 bostäder i form av flerbostadshus samt en mindre del lokaler för butiker/verksamheter. Syftet är även att skapa en lokal knutpunkt i området och bidra till att skapa ett stadsmässigt stråk längs Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen.

Till granskningsskedet behöver kommunen lösa ett antal frågor som berör miljö kvalitetsnormer för vatten, riksintresse högexploaterad kust samt hälsa och säkerhet för att detaljplanen inte ska prövas av Länsstyrelsen i ett senare skede. Kommunen bör även bearbeta planförslaget utifrån de råd som Länsstyrelsen lämnar nedan i yttrandet.

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 miljö kvalitetsnormer för vatten, riksintresse högexploaterad kust samt hälsa och säkerhet måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

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

Miljö kvalitetsnormer (MKN) för vatten

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljö kvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap. MB överträds. Kommunen måste därför visa hur planerade åtgärder påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av planområdet samt hur de påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten. Kommunen ska visa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten. Bedömning ska göras på kvalitetsfaktornivå.

Recipienten Askims fjord berörs av skyddat musselvatten enligt förordningen (SFS 2001:554) om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten. Till granskningsskedet behöver kommunen även redogöra för hur planens genomförande påverkar MKN för musselvattnet.

I planhandlingarna framgår det MKN inte påverkas för att utsläppen minskar med föreslagen dagvattenrening jämfört med befintlig situation. Det är viktigt att kommunen även jämför föroreningshalter och föroreningsmängder mot relevanta parametrar för vattenförekomsten. Av dagvatten- och skyfallsutredningen framgår det att kommunen har beräknat den totala mängden föroreningar per år från planområdet (tabell 10). Kommunen behöver även redogöra för beräkningar av planens totala utgående föroreningshalter samt hur dessa förhåller sig till MKN och de egna riktlinjerna. Detta då det är hela detaljplanens påverkan på MKN vatten som är viktig vid Länsstyrelsens bedömning. Fosfor tycks kunna överskrida kommunens riktlinjer när det gäller utgående dagvatten från allmän platsmark. Till granskningsskedet behöver kommunen förtydliga om riktlinjerna efterföljs sett till beräknade utsläpp från hela planområdet.

Till granskningsskedet behöver kommunen även beskriva den berörda vattenförekomsten Askims fjord, inklusive beskrivning av status.

Dagvatten

Av planhandlingarna framgår det att ett dimensionerande klimatanpassat 20-års regn visar att det finns kapacitetsbrist i ledningssystemet för dagvatten samt att anslutning måste därför föregås av fördröjning eller omläggning av ledningsnätet. För rening och fördröjning av dagvatten inom kvartersmark föreslås regnbäddar och för allmän platsmark föreslås svackdike. Dagvatten från regnbäddarna på kvartersmark ska

ledas till svackdiket på allmän platsmark för att fördröja dagvattnet ytterligare innan det ansluter till dagvattennätet i gatan. I och med att dagvatten från planområdet ansluts till befintliga ledningsnät är det viktigt att det inte leder till att risken för bräddning av orenat dagvatten nedströms planområdet ökar. Till granskningskedet behöver kommunen göra en bedömning kring detta.

På plankartan finns kvartersmark där det tillåts underjordskonstruktioner, exempelvis garage. I dagvatten- och skyfallsutredningen framgår att regnbäddar och skyfallsyta sammanfaller med yta där garage kan tillåtas. Länsstyrelsen ifrågasätter om det är möjligt att placera vattenlösningar och garage på samma yta. Detta behöver kommunen förtydliga till granskningskedet.

Med anledning av de potentiellt förekommande markföroreningarna inom planområdet behöver kommunen till granskningskedet bedöma riskerna för en eventuell spridning av dessa. Både i bygg- och driftskedena men även beskriva hanteringen av dagvatten under anläggningsskede med avseende på både fördröjning och rening. Eventuellt behov av täta lösningar behöver också beskrivas.

Till granskningskedet behöver kommunen även förtydliga i planbeskrivningen hur eller om dagvattenåtgärderna kommer utformas så att det finns möjlighet till avstängning av utflödet för att sanering ska kunna ske ifall släckvatten eller föroreningar ansamlas i dagvattenanläggningarna.

Av planhandlingarna framgår det att respektive exploatör ansvarar för dagvattenanläggningarna inom respektive kvartersmark och att avtal ska skrivas för att säkerställa genomförandet. Dessa avtal behöver vara säkerställda innan ett antagande. Om staden inte säkerställer dessa avtal så behöver mark avsedd för dagvattenhantering reserveras på plankartan.

Hälsa och säkerhet

Skyfall

I framtiden skyfallsutredning framgår det att det skapas stora vattenvolymer vid ett skyfall och det ges flera förslag på åtgärder för att hantera konsekvenserna vid ett skyfall. För att inte försämra situationen för nedströms liggande områden behöver skyfallsytor anläggas inom planområdet och förslag ges på fördröjningsytor både på allmän plats och på kvartersmark. Även förslag på fördröjningsytor på kvartersmark intill byggnader ges och det framgår också att det är viktigt att säkerställa tillgängligheten till entréer samt att marken ska luta ut från byggnaderna. Kommunen behöver förtydliga hur man tänkt utforma dessa fördröjningsytor samtidigt som marken ska luta ut från

byggnaderna. Kommunen behöver också förtydliga hur man tänkt säkerställa tillgängligheten till entréerna om planen är att fördröja vatten precis intill byggnaderna.

Länsstyrelsen anser inte att det är lämpligt att planera en fördröjningsyta för skyfall precis intill/mot en byggnad då byggnaden kan ta skada, även om man skriver att volymen vatten ska begränsas till 20 cm stående vatten. Vid en verklig skyfallshändelse är det mycket osäkert hur stora vattenvolymer som kommer genereras inom planområdet.

Vatten inom planområdet rinner från nord till syd och sedan från öst till väst. Rekommendationer ges om att inte hindra vattnets väg genom att placera byggnader i vägen. Kommunen behöver förtydliga hur man säkerställer att vattnet kan avrinna på ett kontrollerat sätt och inte riskerar att skäras av och bli stående mot föreslagen bebyggelse.

Rekommendationer ges också på att genomföra en skyfallsmodellering när höjdsättningen inom området är klar och när indelning av allmän platsmark respektive kvartersmark är bestämd för att kontrollera effekterna av åtgärderna samt för att avgöra om planerad förändring inom detaljplanen är lämplig. I skyfallsutredningen skriver man att *”föreslagna åtgärder visar att det i teorin går att hantera vattenvolymer vid ett skyfall utan att riskera försämra för nedströms område men det förutsätter stora åtgärder på såväl allmän platsmark som kvartersmark. Det är oklart om det är genomförbara åtgärder.”*

Till granskningsskedet behöver kommunen visa att bebyggelsen är lämplig och att föreslagna skyfallsåtgärder är genomförbara.

Buller vid skolgård

Bullerutredningen visar att trafiken i området gör att bullernivåerna på skolgården riskerar att överskrida gällande riktvärden. Genom att sätta upp bullerskärmar längs vägen kan man minska bullret på skolgården. Både 2 och 3 meter höga bullerskärmar har studerats. Med 3 meter höga bullerskärmar klaras riktvärdet för område avsett för lek, vila och pedagogisk verksamhet 50 dBA för i princip hela skolgården. Länsstyrelsen anser att man ska minska bullret så mycket det går på skolgården och därför är det rimligt att sätta upp 3 meter höga bullerskärmar.

Bullerskyddet regleras på plankartan genom bestämmelser att det ska uppföras och vara minst 70% transparent av den totala sträckan (egenskapsbestämmelser m_1 och f_6). Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver reglera höjden på bullerskyddet på plankartan. Detta för att säkerställa att skyddet blir tillräckligt högt så att gällande riktvärden kan följas för skolgården.

Buller vid bostäder

Bullerutredningen visar att trafiken i området gör att bullernivåerna på lamellhuset längst i norr överskrider riktvärdet för smålägenheter, 65 dBA, på de tre nedersta våningsplanen. Detta innebär att de tre nedersta våningsplanen på huskroppen längst i norr måste vara genomgående och utformas så att minst hälften av bostadsrummen vetter mot den ljudskyddade sidan där ljudnivån är högst 55 dBA i ekvivalent ljudnivå och 70 dBA i maximal ljudnivå. Planförslaget i detta skede säkerställer inte ovanstående åtgärder. Till granskningsskedet behöver kommunen säkerställa att bullernormerna för trafikbuller följs genom lämpliga planbestämmelser på plankartan.

För samtliga punkthus som ligger innanför lamellhusen klarar riktvärdet på 60 dBA i ekvivalent ljudnivå vilket innebär att alla punkthus klarar riktvärdena utan särskilda bullerskyddsåtgärder.

Riktvärdet för ekvivalent ljudnivå, 50 dBA, och maximal ljudnivå, 70 dBA, avser ljudnivå vid uteplats i anslutning till bostad. Samtliga bostadshus har ett anslutande område som klarar riktvärdena. Detta innebär att om en uteplats anläggs här klaras riktvärdena för uteplats.

Markföroreningar

Inom planområdet återfinns en potentiell miljöstörande verksamhet. På fastigheten Önnared 109:5 har det bedrivits bilvårdsanläggning, bilverkstad och åkeri. I närområdet har det bedrivits drivmedelstation på fastigheten Önnared 762:139. Inom hela planområde är yttlig jord är förorenad strax över känslig markanvändning på grund av diffust atmosfäriskt nedfall och biltrafik. Främst avseende tungmetaller och PAH:er.

I planhandlingarna framgår det att en markmiljöundersökning bör genomföras inför kommande markarbeten inom planområdet för att verifiera eventuella befintliga markföroreningar över känslig markanvändning inklusive för att säkerställa korrekt hantering av kommande schaktmassor vid byggnation. Länsstyrelsen delar inte denna hantering av utredningar om eventuella föroreningar i marken. Länsstyrelsen anser att detta ska utredas under planprocessen så att man kan säkerställa att området är lämpligt för kommande markanvändning.

Om föroreningar påträffas behöver sanering och åtgärder säkerställas på plankartan med exempelvis att startbesked för byggnation inte får ske innan marken är lämplig för aktuell markanvändning.

Geoteknik

Kommunen skriver att geotekniska åtgärder behövs för västra delen av planområdet, slänten ner mot befintlig gång- och cykelundergång under Åkeredsvägen. Det framgår dock inte vilka åtgärder som ska genomföras eller hur kommunen tänkt säkerställa de. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver tydliggöra detta till granskningskedet. Kommunen behöver även tydliggöra om riskbedömningen gällande bergstabilitet innefattar hela planområdet och om föreslagna åtgärder kopplat till bergsstabilitet endast avser det rödmarkerade området i figur 6 (Tekniskt PM Geoteknik, daterat 2021-04-21) eller alla bergslänter inom och i direkt anslutning till planområdet. Åtgärder som krävs för markens lämplighet ska regleras på plankartan på ett godtagbart plantekniskt sätt. Se även SGI:s yttrande (dnr. 5.2-2301-0128, daterat 2023-03-01).

Riksintressen

Riksintresse högexploaterad kust 4 kap. 4 § MB

Planområdet ligger inom riksintresse för högexploaterad kust. Planförslaget medger en helt ny storskalighet för området som idag präglas av en homogen småskalig bebyggelse. Av planhandlingarna framgår det att den tillkommande skalan bidrar till målen för en effektivare användning av infrastruktur samt ökar de lokala stadskvaliteterna. Vilken påverkan den stora tillkommande skalan får för upplevelsen av den småskaliga bebyggelsen och naturområdet norr om planområdet framgår inte av planhandlingarna. Det framgår heller inte hur utsiktspunkter från naturområdet påverkas av planförslaget. Detta behöver kommunen komplettera med för att Länsstyrelsen ska kunna bedöma påverkan på riksintresset.

Råd enligt PBL och MB

Kulturmiljö

Kommunen har låtit ta fram en kulturmiljöutredning för planområdet med omnejd. I utredningen lyfts bland annat äldre strukturer som byväg, stenmurar och andra gränser samt äldre bebyggelse som uttryck för kulturvärden inom området att ta hänsyn till. I planbeskrivningen tar kommunen upp de uttrycken utan att ta ställning till deras värde, motiv, förhållningssätt, hänsyn med mera. En kortfattad avvägning mellan natur- och kulturvärdena görs där kulturvärdena vägs som mer betydande och ligger till grund till planförslagets utformning vad gäller volym, skala och byggrätter. Då planområdet även ligger strax intill kommunalt utpekade område som kulturhistoriskt värdefullt anser Länsstyrelsen att kommunen bör redovisa ett aktivt förhållningssätt till det utpekade bostadsområdet Åkered. Det bör framgå hur kommunen valt att utforma

området för att ta hänsyn till intilliggande kulturvärden. Av planhandlingarna framgår det även att området utgör en kontrast. Till granskningsskedet bör kommunen utveckla detta förhållningssätt för ett aktivt och medvetet förhållningssätt till de utpekade allmänna kulturvärdena.

Trafik

Till granskningsskedet bör kommunen visa hur planförslagets trafikallsträng relaterar till det större trafikallsträngsarbetet för program för Tynnered och program för Frölunda. Innan granskningsskedet bör kommunen även inleda fördjupade diskussioner med Trafikverket gällande planförslagets påverkan på statligt vägnät. Se även Trafikverkets yttrande (dnr. TRV 2023/00108, daterat 2023-03-02).

Barnperspektivet

I planförslaget framgår inte om en prövning av barnets bästa har genomförts och om barn har varit delaktiga i processen. Eftersom marken planläggs för skola där barn kommer vistas dagligen är denna fråga ytterst relevant. Länsstyrelsen rekommenderar därför kommunen att göra en bedömning om hur barn påverkas av planförslaget.

Vatten och avlopp

Anslutning av avloppsvatten ska ske till Ryaverket. Kapaciteten i Ryaverkets avloppsreningsverk är begränsad. Med tanke på planförslagets omfattning anser Länsstyrelsen att kommunen bör utreda och kommentera om och hur ytterligare påkoppling på det kommunala nätet klaras inom tillståndet.

Ingen dispens från artskyddsförordningen krävs gällande mindre hackspett. Under förutsättning att de åtgärder som föreslås i handlingen *Åtgärds- och skötselplan för mindre hackspett*, genomförs, bedömer Länsstyrelsen att ingreppet inte kräver någon dispens från artskyddsförordningen. Ett separat artskyddssamråd är inte heller nödvändigt då relevanta uppgifter har redovisats i planprocessen.

MKN luftmiljö – gränsvärdena underskrids med god marginal

Miljöförvaltningens översiktliga beräkningar av kvävedioxidhalterna underskrider miljö kvalitetsnormernas gränsvärden med god marginal. Det är därför troligt att miljö kvalitetsnormerna klaras i det aktuella området, även med den tillkommande bebyggelsen. Länsstyrelsen delar denna bedömning och inga ytterligare utredningar behöver ske av luftmiljön.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Vattenverksamhet

Av underlaget framgår det att grundvattennivån i området bedöms ligga i markytan eller möjligen något högre. Det framgår även att det kan anläggas i garage under projektområdet och att gång- och cykeltunnel planeras. Vid pålning och anläggande av byggnader med djup grundläggning, tunnlar, garage med mera, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap. MB. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning.

Markavvattning

Länsstyrelsen vill upplysa kommunen om att åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. MB. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen eller Mark- och miljödomstolen.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för naturavdelningen, miljöskyddsavdelningen, samhällsavdelningen och vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Matea Corkovic.

Matea Corkovic

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2023-03-01.

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2023-03-02.

Kopia till:

SGI

Trafikverket

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen – John Thorbäck

Miljöskyddsavdelningen – Robert Ernstsson

Samhällsavdelningen – Linda Tofeldt, Lena Emanuelsson

Vattenavdelningen – Rebecca Retz

Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson



Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om
Åkeredsvägen, SBF-2023-00108 (tidigare 0141/20)

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Exploateringsnämnden/förvaltningen
Fastighetskontorets
tillgänglighetsavdelning
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Idrotts- och
föreningsnämnden/förvaltningen
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och
klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Namnberedningen och GDA adresser
Nämnden för funktionsstöd
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsfastighetsförvaltningen
Stadsledningskontoret, Avdelningen
för planering och analys
Stadsmiljöförvaltningen
Stadsområde Sydväst

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Göteborgs ornitologiska förening
Naturskyddsföreningen i Gbg