



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Koncept 2017-10-06
Datum: 2017-10-24
Diarienummer: 0726/10

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Verksamheter vid Arendalsvägen inom stadsdelen Arendal i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 september 2015 att uppdra åt Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan, samt att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 25 januari – 7 mars 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Torslanda under samrådstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller risker kopplade till farligt gods, att befintlig utfart stängs av samt påverkan på naturen i området.

Plankartan har kompletterats med skyddsbestämmelser kopplat till farligt gods. Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktats genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kontoret har bedömt att med föreslagna ändringar kan planen ställas ut för granskning.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker planförslaget. Med de utökade verksamhetsmöjligheterna bidrar planförslaget till att stärka kommunens mål om att utgöra nordens logistikcentrum samt stärka riksintresset Göteborgs Hamn.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborgs Energi AB

Anser att placering och storlek på avsatt E-område tillgodoser GENAB:s behov. Respektive byggherre förutsätts initiera och bekosta eventuella erforderliga flyttar av befintliga nätstationer och elledningar för möjliggörande av förändrad markanvändning enligt förslag.

Kommentar:

Noteras, synpunkten förs vidare till exploatör.

3. Göteborgs Hamn AB

Anser att det är bra att området planeras för verksamheter. Hamnbolaget ser gärna att det etableras en hamnanknuten verksamhet i området med tanke på det hamnnära läget.

Kommentar:

Noteras.

4. Kretslopp och vattennämnden

Anser att det ska framgå av plankartan att för att självfall ska tillåtas, ska förbindelsepunkt vara minst 0,3 meter över marknivå. Synpunkter på pågående dagvattenutredning behöver beaktas för bland annat viktiga markhöjder för att undvika instängda områden.

Kommentar:

Plankartan kompletteras enligt yttrandet. En dagvattenutredning har inför granskningen tagits fram och granskats av handläggare på Kretslopp och vatten. Placeringen av föreslagna transformatorstation hamnar i en lågpunkt inom området, varpå höjdsättningen av den är viktig att studera.

5. Kulturnämnden

Kulturförvaltningens synpunkter är beroende av vad den arkeologiska utredningen ger för resultat. Då utredningen inte har blivit genomförd saknas ett fullständigt underlag för kulturmiljön inom planområdet att yttra sig kring. Om fornlämningar förekommer inom området är dessa skyddade och tillstånd behöver sökas för undersökning och borttagande av dem. Kulturförvaltningen kan komma att förespråka bevarande av påträffade lämningar och anpassning av den planerade bebyggelsen, om lämningarna visar sig vara av sådan dignitet att detta är nödvändigt.

Kommentar:

Den arkeologiska utredningen visar att inga fynd hittats inom området och att inga vidare utredningar krävs i området.

6. Park- och naturnämnden

Anser att förslaget i stort är ett bra planförslag. Detaljplanen kan innebära en mindre negativ påverkan på befintliga naturmiljöer inom området, bland annat naturvårdsintressant stenmiljö samt skogsmiljö. Planens påverkan på närområdet anses ändå vara acceptabel utifrån de åtgärder som beskrivs i planbeskrivningen.

En yta på 1 600 m² av naturmarken norr om planområdet tas i anspråk i samband med detaljplanen. Förvaltningen anser att det är positivt att påverkan/sprängning på kantzonen mot berget i planens norra del minimeras för att värna om naturmarkens funktion som spridningskorridor.

Exploatören ska ansvara för att samtliga geotekniska och bergtekniska åtgärder sker på kvartersmark. Där kvartersmarken gränsar till allmän plats natur eller park bör gränserna märkas ut. Inga slänter, utfyllnader, bergsschakter eller andra schaktarbeten, förstärkning av släntröner och schaktväggar, arbetsupplag eller dylikt får tillåtas på parkmark, utan park- och naturförvaltningens godkännande.

Kommentar:

Noteras. Alla åtgärder som krävs för den nya exploateringen ska ske inom fastigheten.

7. Räddningstjänsten

Har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Noteras.

8. Stadsdelsnämnden Västra Hisingen

Anser att det är positivt att det skapas fler arbetstillfällen i Västra Hisingen. Förvaltningen vill understryka att det är viktigt att det går att ta sig till arbetsplatserna via kollektivtrafik och cykel, både från Biskopsgården och Torslanda. En kilometer till närmaste hållplats är för långt avstånd för att kollektivtrafiken ska utgöra ett alternativ till bilen som transportmedel. Förvaltningen tillstyrker planförslaget.

Kommentar:

Genom ett tillskott av arbetsplatser i området skapas ett större underlag för en förbättrad kollektivtrafik. Detaljplanen styr dock inte över kollektivtrafikens linjedragning och turtäthet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**9. Lantmäterimyndigheten**

Plankartan bör redovisa angränsande användningsgränser. I övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Plankartan justeras.

10. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Farligt gods:

För att trafiken till/från Älvsborgsbron och Risholmen ska kunna gå via Sörredsmotet krävs en ny vägförbindelse. I Trafikverkets vägplan för Sörredsmotet framgår att den nya vägen från Sörredsmotet söderut mot Arendalsvägen är ett separat kommunalt projekt. Länsstyrelsen ställer frågan när denna väg beräknas bli verklighet och om det finns några beslut kring den. Vad händer ifall den inte kommer till?

Under rådande situation med oklarheter kring hur det kommer bli med utpekade rekommenderade leder för farligt gods i relation till den planerade bebyggelsen bör staden överväga att planera skyddsåtgärder i förebyggande syfte. Riskfrågan kan inte avskrivas enbart med ett skyddsavstånd på 15 meter. Exempel på åtgärder kan vara att förhindra avakning och eventuell spridning av vätskor samt även val av fasad på byggnader.

Bergras och blocknedfall:

En upplysning på plankartan bör införas om att besiktning av berget både före och efter sprängning och utfyllningsarbete ska utföras.

Skyddad fågelart:

Park- och naturförvaltningen har meddelat att de ska undersöka eventuell förekomst av en skyddad fågelart i närheten. Skulle den ha en häckningsplats nära planområdet vore det bra om den uppmärksammas med tanke på årstid för genomförande av planen, men det bör inte bli ett hinder för planens genomförande.

Naturmiljö:

Planförslaget har hanterat frågorna om skyddade arter på ett bra sätt. Hasselsnok och mindre hackspett skulle kunna förekomma inom eller nära planområdet men länsstyrelsen har i dagsläget inga uppgifter om artfynd. Naturmiljön inom planområdet har bedömts av en sakkunnig biolog på Park- och naturförvaltningen som inte optimal livsmiljö för någon skyddad art. Ett förslag till kompensationsåtgärder ligger med i planbeskrivning, eftersom naturmiljöer med vissa värden för arterna ändå kommer att tas i anspråk, vilket länsstyrelsen anser som positivt.

Vatten:

Länsstyrelsen anser att det är positivt att en dagvattenutredning kommer att tas fram.

Kulturmiljö:

En arkeologisk utredning som ska fastställa om det finns fornlämningar som berörs är beställd. Innan resultatet av denna utredning är känt är det inte möjligt att förutse konsekvenserna ur fornlämningsperspektiv. Om det finns fornlämningar kan det krävas eventuella nödvändiga anpassningar av planförslaget för att tillgodose tillräcklig hänsyn. Alternativt kan eventuella tillstånd erfordras.

Förorenad mark:

Länsstyrelsen delar bedömningen att det inte föreligger någon föroreningsproblematik inom fastigheten.

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär påverkan på miljön, varpå en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en bestämmelse om att skyddsräcke och avskärande dike ska uppföras samt en bestämmelse om att fasad mot utpekad farligt godsled ska utföras med obrännbart material och att ventilationsuttag ska placeras bort från en sådan väg. Dessutom kompletteras plankartan med en upplysning kring bergras och blocknedfall.

Trafikkontoret ansvarar för anslutningen från Sörredsmotet till hamnen söderut. Projektet ligger med i investeringsplan med medel för 2017/2018, vilket visar att Trafikkontoret har för avsikt att utföra anslutningen.

Park- och naturförvaltningen har konstaterat att den skyddade fågelarten inte häckar i området kring planområdet. Det är tänkbart att arten i begränsad omfattning utnyttjar området för födosök, men planens genomförande bedöms inte påverka denna art negativt i nämnvärd omfattning, vilket har stämts av med ornitologisk expertis.

Den arkeologiska utredningen visar inte på några fynd inom området, och inga vidare undersökningar bedöms krävas.

11. SGI (Statens geotekniska institut)

SGI instämmer med det geotekniska och bergstekniska utlåtandet att det inte förekommer stabilitetsproblem inom området. I utlåtandet anges att både före och efter blivande sprängningsarbeten ska en erfaren bergstekniker besiktiga berget för kontroll av om det kommer att krävas bergförstärkningar. Vid eventuella sprängningsarbeten ska även en riskanalys utföras enligt utlåtandet. SGI delar utredningens bedömning att det krävs uppföljning och kontroll av bergtekniskt sakkunnig för att säkerställa att skapade bergytor har en fullgod säkerhet. SGI rekommenderar att det på plankartan införs en upplysning om att bergytor påverkade av schakt eller sprängning ska kontrolleras av bergteknisk sakkunnig, samt i vilka skeden detta ska ske.

SGI ser inga hinder för fortsatt planläggning under förutsättning att ovanstående beaktas.

Kommentar:

Plankartan kompletteras med en upplysning om bergytor påverkade av schakt eller sprängning ska kontrolleras av bergtekniskt sakkunnig.

12. Skanova

Har inga anläggningar som berörs av föreslagen exploatering och därmed inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

13. Svenska kraftnät

Har inget att erinra mot upprättat förslag och önskar inte medverka vid fortsatt remissförfarande förutsatt att planområdet inte förändras.

Kommentar:

Noteras.

14. Trafikverket

Trafikverkets arbeten av vägstrukturen kring planområdet har påbörjats och beräknas vara färdigställda åren 2019-2020.

Trafikverket noterar att det i dagsläget inte är klarlagt vilken verksamhet som kommer att bedrivas på den aktuella platsen, vilket skapar en svårighet i att bedöma hur stor trafikmängd som verksamheten kommer genereras. Trafikverket gör bedömningen att verksamheten inte kommer innebära en negativ påverkan för väg 155 med förutsättningen att det rör sig om verksamhet eller industri som inte är av trafikalstrande karaktär.

Kommentar:

Noteras.

15. Vattenfall

Har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området.

Kommentar:

Noteras.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" och "boende" för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

16. NCC Property Development AB, fastighetsägare till Arendal 764:324

Anser att det är mycket positivt att Göteborgs Stad föreslår planläggning av mark i Arendal, Göteborgs Hamn. NCC har 2010 ansökt om planläggning för del av fastigheten Arendal 764:324, vilket ligger mitt emot nu rubricerat detaljplaneärende, och föreslår att man ser över möjligheten till att komplettera in även del av Arendal 764:324 till planområdet för att därigenom få möjligheten till att ta ett större grepp om utvecklingen av lager- och logistikverksamhet i Göteborgs Hamn. Området är mycket attraktivt och möjligheten att tillskapa fler arbetstillfällen är mycket god.

I plankartan finns ingen bestämmelse om in- och utfart, men tomtens form genererar sannolikt en lämplig placering, likt illustrationsskissen. Viktigt att ha ett strategiskt tänk kring in- och utfartsfrågan för rubricerat planområde så att hänsyn kan tas till infarten för NCC:s exploaterbara mark på motsatt sida.

Då NCC nyligen fastställt en lager-logistikanläggning på Arendalsvägen 16 vill vi påtala vikten av att kommunen bygger ut gång- och cykelvägar, då det kan påverka exploatörens möjlighet att uppnå miljöcertifiering av byggnaderna genom att personal som arbetar i området på ett tryggt och säkert sätt kan välja cykel som färdssätt till arbetsplatsen. Annars försvåras exploatörens möjlighet att erbjuda hållbara lösningar. Dessutom är det viktigt med närhet till hållplatser för kollektivtrafik med tillräcklig turtäthet.

Arendalsvägen beskrivs i planförslaget som tillåten väg för farligt gods. Som notering görs att Arendalsvägen i den nationella vägdatan inte är utpekad som primärled. Enligt FPV (Funktionella prioriterade vägnätet) är de intilliggande leder och gator (Torslandavägen, Ytterhamnsvägen och Tankgatan) som pekas ut som viktiga vägar för godstransporter.

I kontakt med Göteborg Energi Fjärrvärme (2016) angående leverans av fjärrvärme fick NCC uppfattningen att det inte fanns någon utbyggd fjärrvärmeledning i förlängningen av Arendalsvägens gamla sträckning. Eftersom NCC gärna ser att NCC:s mark kompletteras in i detaljplanens planområde blir det en viktig fråga om utbyggnad av fjärrvärmeledning.

Som medskick noteras att årtalet är fel på samrådshandlingens framsida.

Kommentar:

Det bedöms inte lämpligt att utöka befintligt planområde på andra sidan Arendalsvägen i denna detaljplan. En eventuell planläggning av del av Arendal 764:324 får ske i en separat process. Området är utpekad som riksintresse för industriell produktion, och kan

därför på längre sikt vara lämpligt med planläggning av området. Om det blir aktuellt med planläggning på södra sidan av Arendalsvägen behöver en helhetsbild tas fram.

Detaljplanen möjliggör en utbyggnad av gång- och cykelväg längs med Arendalsvägen. Synpunkten på vikten av att bygga ut gång- och cykelvägar förs vidare till Trafikkontoret. Genom detaljplanen skapas ett större underlag för kollektivtrafiken, vilket ökar möjligheten till en ökad turtäthet.

Arendalsvägen är klassad som primär transportled för farligt gods enligt den gällande lokala trafikföreskriften om transport av farligt gods i Göteborgs kommun. Även om det inte framgår på den nationella vägdatan, så gäller den lokala trafikföreskriften.

Utbyggnad av fjärrvärmenätet till NCC:s mark får ske i separat process.

Årtalet på planbeskrivningen justeras till granskningsskedet.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

17. Boende på Ardalsberget 3

Ett genomförande av planen i dess nuvarande form innebär att jag inte skulle komma att ta mig från min bostad som jag idag kan. Ett muntligt avtal om att så ska kunna ske finns och det hävdar jag ska gälla i framtiden och att planen ändras så att möjligheten till in- och utfart kvarstår och säkerställs av den nya planen.

Påståendet i planbeskrivningen om att ett genomförande av nuvarande gällande detaljplan skulle innebära hinder för in- och utfart såsom det är idag är inte sant.

Den nya byggnaden och verksamheten ryms inte på tomten. Närhet till Arendalsvägen som är klassad A gör att byggnaden hamnat för nära och ligger som nu planerat inom skyddsavståndet. Även om viss trafik skulle försvinna från Arendalsvägen så kommer trafik till och från den nya byggnaden innebära fortsatt klassning A av Arendalsvägen.

Utfarten som planerats från den nya anläggningen är inte optimal ur trafiksäkerhetssynpunkt. Det måste finnas andra sätt att lösa detta genom en annan utformning av ny byggnad och att använda befintliga vägar, annan fastighetsindelning mm.

Norr om fastigheten i befintligt naturområde finns åtminstone en vattensamling/damm med förekomst av vattensalamandrar och grodor. Denna kan komma till skada när man för att öka byggrätten spränger bort berg i branten i norr. Inom planområdet finns haselsnok vilket har konstaterats i tidigare ärenden, bl.a. när ny väg till fastigheten i norr föreslogs byggas. Det finns dessutom mindre hackspett. Inget av detta framkommer i planhandlingen. De kompensationsåtgärder som redogörs i planhandlingen kan inte alls kompensera de ingrepp och skador på befintlig naturmiljö som blir följden av en exploatering enligt nu föreslagen omfattning.

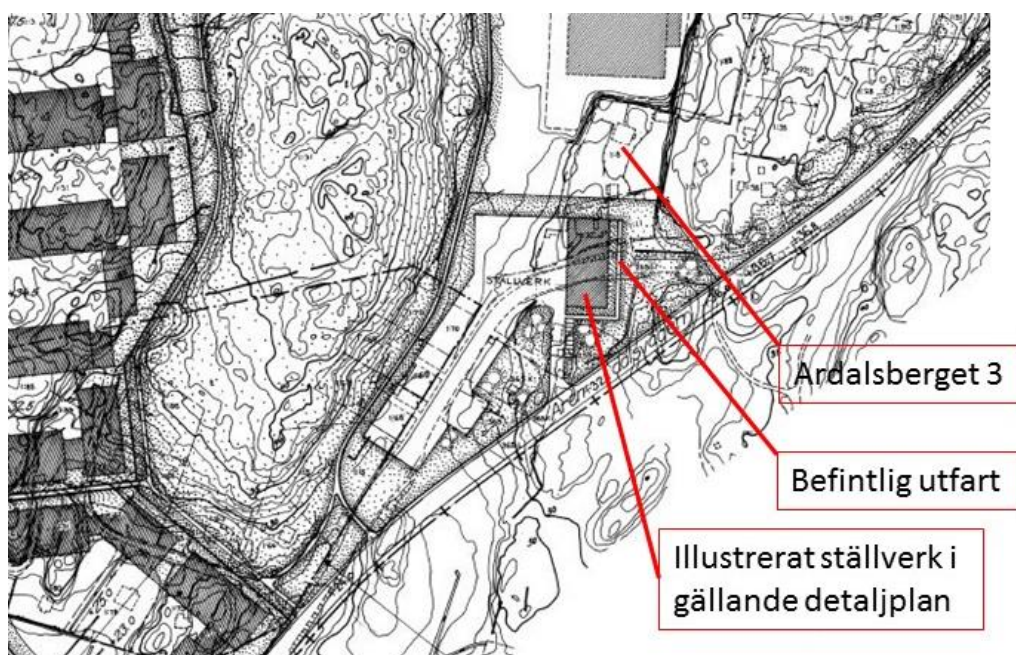
Byggrätten och de stora markarbeten som planen ger rätt till åsamkar kringboende och verksamheter stor skada och hinder liksom befintlig naturmiljö som så väl behövs i ett hårt exploaterat område som skövlas för all framtid. Varsamhet och hänsynsfullhet krävs för fortsatt exploatering av Arendal. Ardalsberget som i tidigare översiktsplaner avsatts som grönområde har efter beslut om tillåtelse om bergtäkt i väster och i norr blivit avstjälningsplats för förorenade jordmassor, bl.a. från speedwaybanan, ytterligare skadats och minskat i storlek. Så det är av stor vikt att hänsyn nu tas till både oss boende och verksamheter gränsande till planområdet samt till den natur som fortfarande finns kvar med djur och växter. En mindre omfattande exploatering eller, vilket är allra bäst, ingen exploatering alls, kan säkra detta.

Hyresgästen på Ardalsberget 3 har separat även skickat in ett yrkande från S, MP och V till Fastighetsnämnden (19 januari 2015): ”Yrkande om återtagande av begäran till

kommunstyrelsen om vägledning kring markanvisning för del av Ardalsberget”. Yrkan-
det berör bland annat naturfrågor kopplade till Ardalsberget.

Kommentar:

En byggnation inom området av en större transformatorstation i form av ett ställverk i enlighet med gällande detaljplan från 1974 bedöms påverka möjligheten att nyttja befintlig in- och utfart på samma sätt som föreslagen detaljplan. I gällande detaljplans planbeskrivning anges att ”Befintlig bebyggelse utgöres av några industrier samt ca 20 helårsbostäder och ca 40 sommarhus. Med undantag av industrierna avses all befintlig bebyggelse att borttagas”. I illustrationskartan för detaljplanen illustreras en byggnad rakt över befintlig utfart och småhusen i området finns inte med. Dessutom är området utpekad i gällande översiktsplan och fördjupning av översiktsplanen som industriområde. Staden bedömer därför att det länge varit tydligt att området ska exploateras för industri, och att planarbetet därmed ska fortgå för att anpassa byggrätten till dagens behov.



Utsnitt ur gällande stadsplanen illustrationskarta från 1974, där ett ställverk är placerat över befintlig in-/utfart.

För att nyttja exempelvis en väg, ledning eller brunn på en annan fastighet än ens egna krävs antingen ett servitut eller en nyttjanderätt. För att ett servitut ska vara giltigt krävs det att det är upplåtet mellan fastigheter, och inte personer. Servitut upprättade efter 1972 behöver även vara skriftliga. Ett servitut för vägutfarten finns således inte. Om inget annat avtalats gäller en nyttjanderätt tills vidare, dock som längst 50 år (JB 7 kap. 5 §). En allmän nyttjanderätt kan alltid sägas upp utan rätt till ersättning för nyttjanderättshavaren. Fastighetskontoret har inga uppgifter om att nyttjanderätt på kommunens fastighet Arendal 4:4, och tolkar det som att det inte finns någon rättighet för utfarten. För den händelsen att en nyttjanderätt ändå skulle finnas säger Fastighetskontoret upp rätten reservationsvis. Meddelande om detta har sänts till boende på Ardalsberget 3. Uppsägningen gäller från och med 31 juli 2018.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att det är lämpligt att möjliggöra en byggrätt på 50 % av fastigheten. Enligt gällande stadsplan får omkringliggande industrifastigheter högst bebyggas med 50 %, vilket ger en enhetlighet i området. Byggnaden/byggnaderna får anpassas efter byggrätten på fastigheten.

Markarbeten i form av sprängningar och schaktning får inte skada annans fastighet. I bygglovsprocessen ingår det att redovisa eventuella åtgärder som krävs för att förhindra påverkan på kringliggande fastigheter. Därmed bedöms inte kringliggande verksamheter och boende ta skada av framtida markarbeten.

En fördjupning av översiktsplanen för Västra Arendal och Torsviken håller på att tas fram. I samrådshandlingen visas ett antal olika förslag på vägalternativ för att försörja hamnens transportbehov. Inget av de vägalternativ som föreslås går förbi aktuellt planområde. Behovet av att transportera farligt gods på den delen av Arendalsvägen som går öster om den nya väganslutningen från Sörredsmotet försvinner därmed.

Befintlig utfart av gatan Ardalsberget ut på Arendalsvägen anses inte trafiksäker med anledning av att den är placerad nära ett backkrön, vilket gör att trafik som kör från öster har svårt att uppfatta utfarten efter krönet. Föreslagen utfart längre västerut bedöms av Trafikkontoret vara ett mer trafiksäkert alternativ.

Dammen med groddjur ligger cirka 80 meter från planområdet. Alla geotekniska och bergtekniska åtgärder ska ske på kvartersmark och kommer därför inte att påverka dammen. Park- och naturförvaltningen har inte tagit del av några uppgifter om fynd av hasselsnok inom planområdet.

Under planarbetets gång har det funnits förslag på att fortsätta exploateringen längs bergskanten i nordost. I naturvärdesbedömningen identifierades lämpliga hasselsnokbiotoper längre bort längs bergskanten och uppe på bergsknallen. Eftersom planens exploatering begränsats till nuvarande omfattning bedöms planens genomförande inte innebära förlust av viktiga hasselsnokhabitat i någon nämnvärd omfattning. Inga övervintringsplatser finns inom planområdet.

Mindre hackspett rör sig i randlövskogarna bland södra Hisingens industrier. Enligt naturförvaltare på Park- och naturförvaltningen har lövskogen inom planområdet ett visst värde för mindre hackspett som födosöksområde. Dock finns inga hålträd eller särskilt viktiga häckningsmiljöer. Förlusten av områdets eventuella funktion som födosöksområde vägs upp av att kvaliteten på habitatet förstärks på andra sidan vägen. Det är dock tänkbart att de kumulativa effekterna av att lövskogar försvinner i landskapet i större geografisk skala på sikt kan ha negativ påverkan på populationer av mindre hackspett.

I gällande översiktsplan från 2009 är hela området runt Ardalsberget utpekad som verksamhetsområde: ”industri, lager, hamn, partihandel, mindre grönytor mm. Får innehålla störande verksamheter”. Tidigare framtagna översiktsplaner är inte gällande längre. Aktuellt planområde avskiljs från Ardalsberget genom Arendalsvägen.

Planområdet är planerat för en exploatering av verksamheter sedan 1974 då gällande stadsplan antogs. Aktuell detaljplan möjliggör en användning bättre anpassad utefter dagens behov och innebär en marginell utökning av området.

Att planlägga området för industri är ett politiskt beslut fattat av Byggnadsnämnden efter att Fastighetsnämnden inkommit med begäran om planläggning.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Skyddsbestämmelser avseende avåkning och avskärmande dike, samt att fasader mot farligt godsled ska utföras med obrännbart material läggs till på plankartan.

Karoline Rosgardt
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenhet
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-adapa
@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2017-03-03

Diarienummer
402-2348-2017

Sida
1(4)

Göteborg Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Verksamheter vid Arendalsvägen inom stadsdelen Arendal i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-01-18 för samråd enligt 5 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, enkelt planförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen håller med att planförslaget är i linje med gällande översiktsplanen och fördjupning av översiktsplanen för Ytterhamnksområdet. Planområdet ligger inom område av riksintresse för industriell produktion och överensstämmer med syftet för riksintresse. I anslutning till ligger Arendalsvägen och är idag en utpekad rekommenderad väg för transport av farligt gods.

Planbeskrivning redovisar att det pågår ett arbete med infrastrukturen i området och när det planerade Sörredsmotet är klart enligt planen 2019, så stängs utfarten mot väg 155. Vilket innebär att Väg 155 då inte längre kan vara rekommenderad väg för farligt gods. Länsstyrelsen uppmärksammar att i dagsläget finns inget beslut vilken väg som kommer att bli utpekad rekommenderad väg för transport av farligt gods. Det är Länsstyrelsen som i samverkan med andra aktörer pekar ut det rekommenderade vägnätet för farligt gods. Om det blir den nya vägen mot det nya Sörredsmotet, väster om planområdet eller om det blir den fortsättningen på Arendalsvägen, efter den stängda utfarten, österut mot Ytterhamnsområdet den rekommenderade vägen, är inte bestämt. En översyn av vägarna i hamnen är planerad i samband med omskrivningen av den lokala trafikföreskriften för transport av farligt gods. Under dessa omständigheter anser Länsstyrelsen att riskfrågor kan hanteras enligt rekommendationer som ges nedan.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Dock rekommenderar Länsstyrelsen en del kompletteringar enligt nedan i riskförebyggande syfte.

Motiv för bedömningen

Förebyggande riskåtgärder

Farligt gods

Under rådande situation med oklarheter kring hur det kommer att bli med utpekade rekommenderade leder för farligt gods i relation till den planerade bebyggelsen bör Staden överväga att planera skyddsåtgärder i förebyggande syfte. I dagsläget är det inte bestämt var det farliga godset ska rekommenderas att köras och den planerade nya vägförbindelsen finns ännu inte. Därför anser Länsstyrelsen att riskfrågan inte kan avskrivas enbart med ett skyddsavstånd på 15 meter. Med tanke på osäkerheterna kring hur mycket farligt gods som kan komma att passera området, kan man ur ett konsekvensbaserat synsätt förespråka åtgärder. Exempel på åtgärder kan vara att förhindra avåkning och eventuell spridning av vätskor samt även val av fasad på byggnader.

Bergras och blocknedfall

Det framgår av geotekniskt- och bergtekniskt utlåtande att det inte föreligger risk för bergras eller blocknedfall. Dock vid planerade exploatering kommer det att krävas en del sprängning och utfyllningsarbete. I utlåtandet anges att besiktning av berget både före och efter samt att och även en riskanalys utföras. Statens geotekniska institut (SGI) som har granskat planförslaget och utredningar delar denna uppfattning och rekommenderar att på plankartan införs exempelvis en upplysning i vilka skeden bergytor kontrolleras. (Yttrande från SGI dt 2017-02-28 bifogas)

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

Skyddad fågelart

Genom Park- och naturförvaltningen fick Länsstyrelsen veta att de ska undersöka och eventuellt återkomma om förekomst av en skyddad fågelart i närheten. Skulle den ha en häckningsplats nära planområdet vore det bra om den uppmärksammas med tanke på årstid för genomförande av planen, men det bör inte bli ett hinder för planens genomförande.

Allmänna intressen

Naturmiljö

Planförslaget har hanterat frågorna om skyddade arter på ett bra sätt. Länsstyrelsen uppmärksammar att hasselsnok och mindre hackspett skulle kunna förekomma inom eller nära planområdet men har i dagsläget inga uppgifter om artfynd. Naturmiljön inom planområdet har bedömts av en sakkunnig biolog på Park- och Naturförvaltningen inte som optimal livsmiljö för någon skyddad art. Ett förslag till kompensationsåtgärder ligger med i planbeskrivning, eftersom naturmiljöer med vissa värden för

arterna ändå kommer att tas i anspråk. Vilket anser Länsstyrelsen som positivt.

Vatten

Länsstyrelsen anser att det är positivt att en dagvattenutredning kommer att tas fram inför fortsatt planarbete.

Kulturmiljö

En arkeologisk utredning som ska fastställa om det finns fornlämningar som berörs är beställd vilket även framgår av planbeskrivningen.

Innan resultatet av denna utredning är känt är det inte möjligt att förutse konsekvenserna ur fornlämningsperspektiv. Om det finns fornlämningar kan det krävas eventuella nödvändiga anpassningar av planförslaget för att tillgodose tillräcklig hänsyn till fornlämningar. Alternativt kan eventuella tillstånd erfordras enligt kulturmiljölagens bestämmelser.

Förorenad mark

Planförslaget redovisar att en historisk inventering samt en översiktlig undersökning har genomförts i planområdet. Det har lett till en bedömning att det inte föreligger någon föroreningsproblematik inom fastigheten. Länsstyrelsen delar denna bedömning.

Trafik

Farligt gods

I planbeskrivningen för denna plan hänvisas det till en annan detaljplan där det gjordes en riskutredning (2006/2007). I planbeskrivningen så står det att utredningen utgick från de nya transportleder som planeras och där Arendalsvägen ges ny dragning med anslutning till Tankgatan. I den tidigare gjorda riskutredningen står att ”*när Sörredsmotet är byggt ska trafiken till/från Älvsborgshamnen och eventuellt Risholmen gå via detta. Arendalsvägen bedöms därmed inte belastas av genomgående transporter varken i det korta eller långa perspektivet. Denna väg bör därmed ej betraktas som A-led (primärled) avseende transport av farligt gods.*” I riskutredningen konstateras även att ”*den stora mängden farligt gods i hamnen genereras av Oljehamnen (idag Energihamnen). Trafik från Oljehamnen går idag huvudsakligen österut via Ivarsbergsmotet.*”

För att trafiken till/från Älvsborgshamnen och Risholmen ska kunna gå via Sörredsmotet krävs en ny vägförbindelse. I Trafikverkets vägplan för Sörredsmotet framgår att den nya vägen från Sörredsmotet söderut mot Arendalsvägen är ett separat kommunalt projekt. Länsstyrelsen ställer frågan när beräknas denna väg bli verklighet? Finns det ett beslut kring denna? Vad händer om den inte kommer till?

Med tanke på att det inte är bestämt var det farliga godset ska rekommenderas att köra och att den nya vägförbindelsen ännu inte finns så anser Länsstyrelsen att riskfrågan inte kan avskrivas enbart med ett skyddsavstånd på 15 meter. Med tanke på att det i området förekommer

många tunga transporter, inte bara med farligt gods, är risken för mekanisk konflikt särskilt relevant att ta hänsyn till. Vid utformning av området mellan vägen och byggnaden är det rimligt att beakta risken för avåkning och mekanisk konflikt mellan fordon och byggnad.

I den tidigare gjorda riskutredningen finns förutom åtgärden med 15 meters byggnadsfritt område, även förslaget att skyddsräcke anordnas där så erfordras för att förhindra att avåkning kan resultera i kontakt med byggnad.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Arkeologi

Vid upptäckt av eventuella fornlämningar inom planområdet kan det krävas nödvändiga anpassningar av planförslaget för att tillgodose tillräcklig hänsyn till fornlämningar alternativt kan eventuella tillstånd erfordras enligt kulturmiljölagens (KML) bestämmelser.

Behovsbedömning

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

Detta ärende har planhandläggare Paula Franco de Castro beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga från enheterna för samhällsskydd och beredskap samt kulturmiljö och naturvårds-, miljöskydds- och vattenvårdsavdelning/ Tvärgrupp Göteborg deltagit.

Paula Franco de Castro

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2017-02-28

Kopia (utan bilaga) till:

De statliga myndigheter som har lämnat synpunkter

Övriga berörda enheter inklusive handläggarnas namn

Länsstyrelsen/

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen

Miljöskyddsavdelningen

Samhällsavdelningen

Vattenavdelningen