



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Planhandling

Koncept 2012-06-18  
Datum: 2012-09-04  
Diarienummer: 0975/05

Maria Lissvall  
Telefon: 031-368 17 63  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för Bostäder norr om Uggedal inom stadsdelen Askim i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 17e januari 2012 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 8 februari – 20 mars 2012.

Förslaget har varit utställt för granskning på Stadsbyggnadskontoret, Ica Kvantum i OrigoHuset, och på Askims bibliotek under samrådstiden.

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna bland inkomna synpunkter gäller buller, föreslagna hushöjder, dagvattenhantering samt ökade trafikflöden.

Kontoret har bedömt följande:

- En mer detaljerad bullerutredning har utförts i vilken beräkningarna ger att ca 2 % av lägenheterna har 56 dB vid fasad. Kontoret har bedömt detta vara inom felmarginalen för bullerberäkningen och därmed acceptabelt. Utredningen har bilagts planhandlingarna.
- Det är befogat att sänka hushöjderna på vissa delar för att området ska bli bättre anpassat till landskapsbilden i området. Kontoret bedömer dock att de föreslagna hushöjderna i stort är väl avvägda. De främsta prioriteringarna i denna fråga har varit att dels spara så mycket naturmark som möjligt samt att skapa ett gott underlag för kollektivtrafik och service. Detta har gett en relativt tät exploatering inom ett begränsat område.
- Hur dagvattnet ska omhändertas har redovisats tydligare i planhandlingarna, utförd dagvattenutredning ska följas.

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

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

## Innehåll

|  |    |
|--|----|
| Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer .....                      | 4  |
| Kommunala nämnder och bolag m.fl. ....   | 4  |
| Statliga och regionala myndigheter m.fl. ....  | 12 |
| Sakägare .....   | 14 |
| Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende .....                                    | 17 |
| Övriga.....  | 18 |
| Stadsbyggnadskontorets kommentarer till de vanligast förekommande synpunkterna ..... | 27 |
| Ändringar .....  | 29 |
| Sändlista .....  | 30 |

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret. Ett flertal yttranden har svarat på både föreliggande förslag till detaljplan och grannplanen Detaljplan för Närcentrum vid Brottkärrsmotet som var ute på samråd samtidigt. Alla insändelser som har haft synpunkter som har berört båda detaljplanerna har diarieförts i båda ärendena och synpunkterna besvarats i respektive samrådsredogörelse.

**Vissa yttranden har inte kommenterats individuellt. Dessa yttranden är då kommenterade längst bak i samrådsredogörelsen under rubriken *Stadsbyggnadskontorets kommentarer till de vanligast förekommande synpunkterna.***

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

Fastighetskontoret tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder norr om Uggedal inom stadsdelen Askim.

Fastighetsnämnden tillstyrkte 2010-02-15 byggnadsnämndens förslag till program för bostäder norr om Uggedal med beaktande av de synpunkter som redovisades i tjänsteutlåtandet. De synpunkter som angavs var att översiktsplanens intentioner om att skapa en centrumpunkt med relativt tät bostadsbebyggelse skulle fullföljas i planeringen av området, samtidigt som det bör planeras in gruppbyggda småhus som komplement till flerbostadshusen för att inte få en alltför ensidig bebyggelse.

Planförslaget har gemensamt tagits fram av kommunen och de markanvisade bostadsföretagen. Förslaget ger förutsättningar att inom kommunens markområde uppföra cirka 400 lägenheter i flerbostadshus och egnahem samt en förskola. Fastighetskontoret bedömer att detaljplanens genomförandekonomi är god.

*Kommentar: Noteras.*

#### **2. Trafiknämnden**

Uttrycket ”gångfart” som finns på slingan på platån är ett trafikjuridiskt begrepp som bör undvikas i planhandlingar. Slingan bör benämnas som en gata utformad på barns och gåendes villkor. Slingan med denna utformning (t ex möblerade torglika ytor med stensättningar med olika huvudmän/väghållare på kvarters- resp gatumark) bör endast vara en kvartersgata då bl a kommunens drift- och underhållsmedel inte räcker till för att sköta ytterligare gatuytor som frångår trafikkontorets normala standard.

Vändplatsen på återvändsgatan behöver justeras eftersom ett 12 meters fordon (t ex flyttbil) inte kan backvända.

Den visade dagvattendammen bör utgå då den ligger högre än den närliggande gatunivån.

Det kan nämnas att det finns alternativa dragningar av delar av tillfartsgatan och återvändsgatan som ger minst lika bra tillgänglighet. Dessa bör studeras vidare i det fortsatta planarbetet.

Beträffande återvändsgatan vill vi tillägga att denna skall vara fysiskt fartdämpad till rekommenderad lägre hastighet, max 30 km/h, enligt kommunens standard för lokal/bostadsgator.

Vi vill nämna angående gång- och cykelvägen söderut som bl a leder till Nygårdsskolan att denna kan upplevas som otrygg för t ex barn, även om den är väl belyst, då den till stor del är skiljd från verksamheter-bostäder. Vi hade gärna sett mer verksamheter-bostäder utmed dess sträckning utifrån trygghetsaspekten. Vi förordar också att en gång- och cykelbro byggs över Billdalsvägen här då detta är topografiskt möjligt. En gång- och cykelbro belastar dock planen med mer kostnader. Se bilagd skiss över önskvärda gång- och cykelbroar.

Där gångvägar ansluter till tillfartsgatan på motsatta sidan till gång- och cykelvägen måste fysiskt fartdämpade (max-30 km/h) gångpassager anordnas över gatan. Vi vill också nämna att alla gång- och cykelpassager över Billdalsvägen är förhöjda (fysiskt fartdämpade) så att bilarna måste sänka farten vid passagerna. Detta ger en godtagbar trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna inkl skolbarnen. En ännu högre trafiksäkerhet för de oskyddade trafikanterna hade varit att bygga gång- och cykelbroar över Billdalsvägen och Säröleden. I denna plan bör det därför reserveras utrymme för denna eventuella framtida gång- och cykelväg. Se bilagd skiss önskvärda gång- och cykelbroar. Ovanstående synpunkter är viktiga för att ge i synnerhet barnen ett tryggt- och trafiksäkert område att växa upp i.

Alla kommunens lokalgator i planen skall vara enligt trafikkontorets standard dvs asfalterade, körbanebredd 5,5 - 7,0 m och försedda med dagvattenbrunnar. Trafikkontorets drift- och underhållsmedel räcker bl a inte till för att sköta t ex gräsarmerade gatuytor som finns presenterade i utredningen.

*Kommentar:*

*Trafikkontorets önskemål för justeringar på plankartan har tillgodosetts.*

*Trafiknämndens synpunkter har vidarebefordrats till berörda byggherrar.*

*Gatuslingan på platån kommer även fortsättningsvis att vara allmän plats. Det är viktigt att området är tillgängligt för allmänheten och att ledningar mm dras i en kommunal gata. Det är också väsentligt för områdets karaktär att de gårdar som redovisas mellan husen på platån utformas så att de är fotgängarnas ytor och inte bilarnas. Om gatan blir dominerande över gårdarna skapar man genast en miljö som lockar bilister att öka farten och blir osäker för de gående, speciellt barn.*

*En text angående möjliga cykelbroar över Billdalsvägen och 158:an är inlagd i planbeskrivningen. Det kommer dock att finnas gena och trygga gång- och cykelvägar ner genom närcentrum där man kommer vidare ut mot havet eller österut mot Sandsjöbacka.*

*Dagvattendammen kommer att vara kvar även i utställningshandlingen eftersom den spelar en viktig roll i omhändertagandet av dagvattnet från den östra sidan av berget idag. Även i framtiden kommer denna dagvattenyta vara viktig för den östra delen av området. Den återvändsgata som går öster om dagvattendammen ligger på en högre*

nivå än dammen. I gatan kommer det vatten som rinner från berget öster om planområdet tas om hand för att sedan ledas till dagvattendammen där det renas genom infiltration. Från dammen kommer dagvattnet avvattnas söderut längs den södergående g-c-vägen.

### 3. Park- och naturnämnden

Tidigare synpunkter från park- och naturnämnden har i allt väsentligt beaktats.

Investeringskostnaden avser gångvägen som slingrar sig runt och genom området. Summan inkluderar inte sprängningsarbeten.

|                                     | Investeringskostnad | Driftkostnad/år |
|-------------------------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Park- och naturförvaltningen</b> | 1 200 tkr           | oförändrad tkr  |
| Trafikkontoret                      | 0 tkr               | 0 tkr           |

Förvaltningen anser att förslaget till detaljplan anger bebyggelse på väl avvägda områden. Naturvärdena i området tas tillvara.

Krogabäcken, som passerar genom området, är en ekologiskt känslig miljö och viktig för vandrande fisk. Det är viktigt att ingen påverkan sker i närheten av vattendraget, eller på sätt som påverkar vattenflöden i bäcken.

Sociotopkartering visar att skogsområdet idag inte används i nämnvärd utsträckning.

Genom att bygga tätt och samla större delen av bebyggelsen mot norr sparas mycket av naturmiljön söder om planområdet. Utanför planområdet finns bl a större vattensalamander och delar av planområdet är möjlig levnadsmiljö för hasselsnok. En inventering av hasselsnok kommer att ske under våren 2012. Båda arter är skyddade enligt artskyddsförordningen.

#### *Kommentar:*

*Den gångstig som slingrade sig runt området, på illustrationen i samrådshandlingen, var inte tillräckligt studerad och har tagits bort.*

*Dagvattenhanteringen i området ska vara så god att Krogabäcken inte ska förorenas eller flödet till bäcken öka.*

*Karta som visar skyddade arters levnadsmiljö, i förhållande till den planerade bebyggelsen, har lagts till planbeskrivningen.*

### 4. Nämnden för Göteborg Vatten

Dricksvatten: Tryckstegringsstation krävs inom detaljplanen för närcentrum vid Brottkärrsmotet för att försörja båda planområdena. Kapaciteten på allmänt ledningsnät kommer att medge uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2; Svenskt Vatten publikation P 83. Det kan för enstaka högt belägna fastigheter bli aktuellt med intern tryckstegring.

Spillvatten: Anslutning kan ske till allmänt ledningsnät som planeras i lokalgatan. Avloppsnätet ska utformas som duplikatsystem inom kvartersmark. Kapaciteten på ledningsnätet ned mot Klåvavägen bedöms som otillräcklig. Vidare utredning pågår för att bedöma om kapacitet på befintligt ledningsnät mot Kinded båtvarv är tillräcklig.

Dagvatten: Göteborg Vatten anser att dagvattenhanteringen inom planområdet bör följa de råd som ges i dagvattenutredning utförd av Norconsult daterad 2011-12-08. Det är viktigt att flöden eller föroreningar till Krogabäcken inte ökar efter exploatering.

Trädplantering: Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Göteborg Vatten.

Utrymme för ledningar: På plankartan finns en gångväg planerad mellan bostäder och områdets tillfartsväg som eventuellt behöver användas för allmänna ledningar. Marken söder om område för dagvatten bör förses med ett U-område för att säkerställa att dagvattnet kan avledas söderut.

Ekonomi: Göteborg Vatten tillstyrker planen under förutsättning att kostnadstäckningen för kommunens VA-verksamhet väsentligt förbättras genom exploateringsavtal, särtaxa eller på annat sätt.

*Kommentar:*

*Göteborg Vattens synpunkter har vidarebefordrats till exploatörerna.*

*Dagvattenhanteringen inom området kommer att följa utförda dagvattenutredningar. U-område för dagvatten har lagts till.*

## **5. SDN Askim-Frölunda-Högsbo**

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till att Askim kompletteras med ett välbehövligt tillskott av cirka 500-600 tillgängliga lägenheter med hiss samt med ett mindre antal radhuslängor. Det ensidiga bostadsutbudet med en hög andel stora bostäder gör det svårt för äldre, unga vuxna samt personer med funktionsnedsättningar att hitta en lämplig bostad i Askim. Det är angeläget att bostadsutbudet utökas med en hög andel mindre lägenheter som kan bidra till att ovanstående grupper både kan stanna kvar och flytta in i Nya Hovås. I Hovås saknas hyresrätter. Det planeras för ett antal hyresrätter inom det aktuella planområdet, vilket är positivt.

Stadsdelsförvaltningen bedömer att en ny förskolebyggnad med fyra avdelningar behövs för att kunna leva upp till KF:s prioriterade mål med full behovstäckning i förskolan. En tomt för förskola har reserverats centralt i området. Den har en strategisk placering på så sätt att alla passerar den på väg till och från sitt hem.

I det fortsatta arbetet måste barnens skolvägar till Nygårdsskolan och Brottkärrsskolan detaljstuderas. Det är betydelsefullt att barnen ska kunna ta sig över Billdalsvägen och Klåvavägen på ett tryggt och säkert sätt.

Detaljplanen framhåller vikten av god kvalitet i området beträffande socialt liv, kulturaktiviteter, tillgänglighet, trygghet och service.

Trafiksimuleringar utifrån den nya bebyggelsen är genomförda. Kapaciteten på Billdalsvägen kommer att förbättras genom en bättre trafiklösning med ett högre flöde för genomfartstrafik. Om planerad trafiklösning inte visar sig vara tillräcklig kan det befaras att belastningen på Klåvavägen ytterligare kommer att öka.

Kapaciteten på Säröleden, väg 158 måste i samband med exploateringen utökas med ytterligare ett körfält söderut från Hovåsmotet till Brottkärrsmotet. Brottkärrsmotet skall på sikt utvecklas till en viktig bytespunkt för kollektivtrafiken. Behovet av pendelparkering måste tillgodoses och en ökad turtäthet är helt avgörande om fler ska ställa bilen och åka kollektivt in till city.

Stadsdelsförvaltningen ställer sig positiv till Detaljplanen för Bostäder norr om Uggleadal.

### **Yttrande (M) (FP) (KD)**

Det är med stor tillfredsställelse Alliansen konstaterar att med hjälp av privata entreprenörer ett större bostadsprojekt nu äntligen ser dagens ljus i stadsdelen Askim.

Enligt planerna skall en ”stadsmiljö” skapas med affärer och bostäder där bilar och andra fordon förväntas angöra och uträtta ärenden. Här finns risk för långa köer både morgon och kväll.

De uteblivna på- och avfartsramperna vid Hovåsmotet kommer även att väsentligt öka trafiken genom området och via Klåvavägen för söderifrån kommande trafik som har ärende till skolor, simanläggningar etc i norra Askim.

För att göra området till en kollektivtrafikknut krävs en storsatsning bland annat på pendelparkering. Vi ser positivt på att Askim får ett ”Centrum” med affärer, bostäder och verksamhet igen efter att Askims Torg förlorat sin roll som centrum. Dock tycker vi att den maximalt föreslagna hushöjden är för stor för att passa in i den för övrigt lantliga miljön.

#### *Kommentar:*

*Pendelparkering ska vara anlagd nära kollektivtrafikhållplatserna och har därför lagts till i den intilliggande detaljplanen för Närcentrum vid Brottkärrsmotet.*

*Bebyggelsen har sänkts något efter samrådsförslaget. Det har dock bedömts som viktigast att begränsa den yta som tas i anspråk för att på så vis spara så mycket natur som möjligt. Det är prioriterat att få ett gott tillskott på en typ av bostäder som saknas i stadsdelen och dessutom få ett gott underlag till kollektivtrafik och service. Kontoret har bedömt att höjden på bebyggelsen är väl avvägd.*

*Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna.*

## **6. Kretsloppsnämnden**

Göteborg Vatten har gjort en kostnadsberäkning av VA-kostnaderna för planområdet. VA-utbyggnaden medför en underfinansiering med 8 220 t kr vilket medför en kostnadstäckning på endast 32 %. Se tabell nedan:

| Enhet | Intäkt            |                    | Kostnad inom plan |        | Total kostnad |
|-------|-------------------|--------------------|-------------------|--------|---------------|
|       | Kostnad utom plan | Täcknings-grad (%) |                   |        |               |
| t kr  | 3 920             | 940                | 11 200            | 12 140 | 32            |



Finansieringen av erforderlig VA-utbyggnad via VA-taxa (anläggningstaxa) ger en låg täckningsgrad. Den höga kostnaden för utbyggnad av VA-anläggningen beror på att det krävs omfattande sprängningsarbete vid ledningsbyggande. Höjdmässigt ligger området högt, vilket medför att det krävs en ny dricksvattenpumpstation för att erhålla erforderligt vattentryck i området. Intäkter från den planerade exploateringen via anläggningstaxan täcker inte va-utbyggnaden i området utan ger ett negativt resultat på -8 200 t kr. Förlusten innebär att VA-verksamhetens kapitaltjänstkostnad ökar vilket belastar VA-kollektivet via höjd förbrukningsavgift.

Sammantaget gör detta att Kretsloppskontoret och Göteborg Vatten tillstyrker planen under förutsättning att den finansiella täckningsgraden förbättras för kommunens VA-verksamhet. Det kan ske via exploateringsavtal, särtaxa eller på annat sätt.

Kretsloppskontoret rekommenderar att man i det fortsatta planarbetet tar hänsyn till att en hållbar avfallshantering bygger på ökad källsortering av material. En återvinningsplats finns på västra sidan av Billdalsvägen men den är hårt belastad varför ett komplement behövs i området.

Avfallsutrymmena i flerfamiljshusen bör vara lättillgängliga och dimensioneras för sortering i ett flertal fraktioner och ska planeras för god arbetsmiljö för både dem som lämnar och hämtar avfallet. Ett komplement i form av en återvinningsplats är att rekommendera.

Enligt illustrationsritningen uppfyller vägarna och vändzonerna de krav och rekommendationer som ställs för fordon för avfallsinsamling. I det fortsatta planarbetet rekommenderas skriften "Gör rum för miljön" som innehåller mer detaljerad information om hur man kan planera, projektera och bygga för en hållbar och effektiv avfallshantering.

Krogabäcken nedströms planområdet har en känd översvänningsproblematik. En dagvattenutredning har genomförts inom planarbetet. Utredningen visar att det är mycket viktigt att dagvattnet från planområdet fördröjs lokalt så att nuvarande vattenbalans inom området bibehålls. Dagens maxflöde i Krogabäcken får inte överskridas på grund av exploatering av planområdet.

*Kommentar:*

*En återvinningsplats planeras in i den intilliggande detaljplanen för Närcentrum vid Brottkärrsmotet, i anslutning till ICA Kvantum. För bebyggelsen på berget bör avfallshantering med källsortering lösas inom respektive bostadskvarter.*

## **7. Polismyndigheten**

Inga erinringar

## **8. Vattenfall**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då vi inte har några anläggningar i området.

## **9. Miljö- och klimatnämnden**

Stadsbyggnadskontoret (SBK) anger i planbeskrivningen att exploatörerna har önskemål om ett högre parkeringstal. Detta inte är förenligt med planens intentioner att vara

miljöanpassad och att utnyttja ett bra läge för kollektivtrafik. Vi anser att Stadens nya parkeringstal ska tillämpas. En åtgärd som ytterligare ger möjlighet till ett miljöanpassat resande är att reservera parkeringsplatser för bilpooler, gärna i ett sammanhang med detaljplaneförslaget för Närcentrum vid Brottkärrsmotet. Det är bra att planförslaget anger väderskyddade cykelparkeringar.

Det finns idag flera hållplatser inom 300 meter från planområdet, med flera busslinjer. Turtätheten mot centrum är kortare än tiominutersintervall. Vi bedömer att möjligheterna att åka kollektivt är relativt goda idag men bör förbättras för att ytterligare underlätta resandet. Det förslag till expressbuss som anges i planbeskrivningen är ett exempel på en sådan förbättring.

SBK konstaterar i planförslaget att en eventuell förekomst av hasselsnok måste utredas ytterligare. Vi delar denna uppfattning. Om förekomst konstateras ger det förändrade förutsättningar för bebyggelsen på hållmarken i området.

Vi anser att planen i övrigt är anpassad till områdets naturvärden men att de värden som trots allt försvinner behöver kompenseras (se naturinventeringen i planunderlaget). Den värdefulla Krogabäcken berörs delvis av planen med den befintliga bro som finns över bäcken. Vi delar SBK:s bedömning att bäcken inte påverkas direkt men vill betona att det är viktigt hur dagvatten från eventuella parkeringsytor hanteras.

*Kommentar:*

*Stadens nya parkeringstal tillämpas. Både det nya parkeringstalet och den gamla p-normen landar dock på ca 0,7 p-plats per bostad. Parkeringstalet anger ett minsta krav på antal parkeringsplatser. Det finns inget maxantal för p-platser. Kontoret håller med om att man inte bör underlätta för bilismen men ser positivt på att parkeringsytor hamnar i garage under mark.*

*En bedömning angående kompensationsåtgärder har gjorts i samråd med miljöförvaltningen. Bedömningen landade dock på att inga kompensationsåtgärder är nödvändiga mycket beroende på att området minskats sedan programskedet samt att Hasselsnoksinventeringen inte resulterat i några begränsningar för bebyggelse på hållmark.*

## **10. Lokalförvaltningen**

Det kan innebära ett problem att det föreslås en dagvattendamm i anslutning till förskolan som när den är fylld med vatten kan utgöra en plats med drunkningsrisk för barn.

Förskolans tomtyta för beräknade fyra avdelningar skulle behöva vara större för att inte slitaget på utemiljön ska kräva extra stora insatser och kostnader.

Förskolan bör ha möjlighet att bygga förrådsbyggnader/miljöhus på prickad mark.

*Kommentar:*

*Kontoret noterar Lokalförvaltningens synpunkt angående dagvattendamm i närhet till förskolegård. Båda ytorna är noga studerade och kontorets bedömning är att placeringen av såväl dagvattendamm som förskola är väl avvägd i förslaget. Det bör också påpekas att dagvattendammen inte kommer att ligga inom förskolans inhägnade område.*

*Förskolan kommer att ha möjlighet att uppföra komplementsbyggnader på förskolegården.*

### **11. Lantmäterimyndigheten**

Har inget att erinra.

### **12. Göteborgs hamn**

GHAB anser sig inte berörda och har därför inga synpunkter på planförslaget. GHAB avstår att vara remisspart i det fortsatta planarbetet.

*Kommentar: Noteras.*

### **13. Kulturförvaltningen**

En arkeologisk förundersökning är genomförd och nya fornlämningar upptäcktes inom en del av planområdet. En fornlämning i form av en stenåldersboplats är inte avgränsad genom en förundersökning vilket innebär att boplatsen och dess fornlämningsområde även kan vara belägen inom detaljplaneområdet. För fornlämningen gäller kulturminneslagens bestämmelser och Länsstyrelsens tillstånd för ingrepp i fornlämning krävs. Planhandlingarna anger att slutundersökning planeras.

Planen berör ingen kulturhistorisk värdefull bebyggelse.

Kulturförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

*Kommentar:*

*Angående arkeologi har kontoret erhållit följande svar från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet: "Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har ur antikvarisk synvinkel inget att erinra mot planens nuvarande utseende i förhållande till den aktuella fornlämningens belägenhet. Orsaken till detta förhållande är att byggrätter strukits inom planen, vilket har inneburet att fornlämningen i nuläget ligger på ett betryggande avstånd från bebyggelsen."*

### **14. Räddningstjänsten**

Föreslår att en punkt "Räddningstjänst" med underrubriker införs i kommande handlingar. Har i övrigt inget att erinra.

*Kommentar: En text som behandlar räddningstjänstens intressen har infogats i planbeskrivningen.*

### **15. Göteborg Energi AB**

Området är utanför GENAB:s koncessionsområde.

*Kommentar: Noteras.*

### **16. Göteborg Energi fjärrvärme**

Som vi tidigare har nämnt finns inte fjärrvärme i aktuellt närområde, varför vi föreslår att området försörjs med värme från en lokalt placerad biobränslebaserad anläggning. I ett närbeläget småhusområde (Hovås Kaveldunsstigen) finns idag en lokal panna som Göteborg Energi fått förfrågan om att ta över ägaransvaret, för panna och ledningar. Denna anläggning kan efter en eventuell ombyggnad försörja det aktuella detaljplaneområdet och detaljplaneområdet för närcentrum vid Brottkärrsmotet. Om inte

detta faller på plats finns det önskemål att en ordnas inom detta detaljplaneområde eller angränsande område.

*Kommentar: Noteras. Synpunkten har vidarebefordrats till exploatörerna.*

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **17. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen är positiv till en komplettering i form av flerbostadshus i stadsdelen samt att planområdet har minskats. Länsstyrelsens bedömning är att planens lämplighet är beroende av att den intilliggande detaljplanen för Närcentrum vid Brottkärrsmotet realiserar.

Planhandlingarna behöver kompletteras med:

- En heltäckande bullerutredning. Området är inte att betrakta som ett avstegsläge från riktlinjer för trafikbuller
- Förtydliganden gällande säkerställande av stabiliteten
- Redovisning av åtgärder gällande risk för bergras efter sprängning
- Undersökning gällande försvarets intressen avseende höga byggnader (20 m eller högre)
- Förtydliganden av möjligheterna till kollektivtrafikresande
- Redovisning av säkra och gena skolvägar
- Karta över lämpliga miljöer för skyddade arter i förhållande till planerad bebyggelse
- Utförlig information om hur dagvattnet ska hanteras för att inte skada naturmiljön
- Förtydligande beskrivning av påverkan av Krogabäcken när tillfartsvägen korsar bäcken
- En arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte krävs

Länsstyrelsen delar kommunens åsikt att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

*Kommentar:*

*Förslaget har omarbetats med anledning av länsstyrelsens synpunkter.*

*En ljudmiljö med max 55 dB vid fasad kan uppnås för 98 % av de föreslagna bostäderna. Att 2 % av lägenheterna har 56 dB vid fasad har kontoret bedömt vara inom felmarginalen för bullerberäkningen och därmed acceptabelt. En bullerutredning bifogas handlingarna.*

*Angående Försvarsmaktens intressen ska byggherrarna ta kontakt med Transportstyrelsen avseende belyningskrav innan byggtiden inleds.*

*Det dagvatten som rinner av till våtmarken bedöms främst bestå av s.k. takvatten och dels av dagvatten som rinner av från grönytor och gator. Det dagvatten som rinner av från grönytor och takytor anses vara i princip rent medan dagvattnet som rinner av från*

*gator kan genomgå viss rening innan det når befintlig våtmark. Ett exempel på metod som kan användas för detta är rening i s.k. filterbrunnar.*

*Angående tillfartsvägens korsande av Krogabäcken: den befintliga bron kommer att flyttas söderut till att gå längs berget och inte över bäcken. Tillfartsvägen kommer därmed inte att påverka Krogabäcken.*

*Angående arkeologi har kontoret erhållit följande svar från Länsstyrelsens kulturmiljöenhet: "Länsstyrelsens kulturmiljöenhet har ur antikvarisk synvinkel inget att erinra mot planens nuvarande utseende i förhållande till den aktuella fornlämningens belägenhet. Orsaken till detta förhållande är att byggrätter strukits inom planen, vilket har inneburit att fornlämningen i nuläget ligger på ett betryggande avstånd från bebyggelsen."*

## **18. Västtrafik**

Västtrafik har inget att erinra mot den föreslagna detaljplanen. Området försörjs väl med kollektivtrafik genom linje 80 som trafikerar hållplatsen Uggedal som ligger i direkt anslutning.

*Kommentar: Noteras.*

## **19. Trafikverket**

En trafikutredning bör göras, som tar ett samlat grepp om trafiksituationen i området. Utredningen kan med fördel innefatta både aktuellt planområde och angränsande detaljplaneområde för Brottkärrs närcentrum.

### Buller

Det saknas underlag för att bedöma om området är utsatt för buller. Bifogad bullerutredning täcker endast en bit av detaljplanens norra del. Bullerutredningen bör utgå från förväntad trafikmängd på längre sikt. Trafikverket kan inte utesluta att även Billdalsvägen ger upphov till höga bullernivåer. En heltäckande bullerberäkning med utgångspunkt från förväntad trafiksituation på lång sikt bör biläggas handlingarna.

### Kollektivtrafik

Det bör klargöras vilken busshållplats det är tänkt att de boende skall använda. Mot bakgrund av den diskuterade expressbusshållplatsen vid Brottkärrsmotet är det sannolikt att en översyn av befintliga busshållplatser görs. Rimliga avstånd till närmsta hållplats (max 500 m) är en viktig förutsättning för att få folk att åka kollektivt. Ett sätt att minska bilåkandet är att erbjuda en bilpool, vilket kan säkerställas inom planprocessen i samverkan med exploitörerna.

### Väg- och gatunät

500 nya bostäder bedöms generera ca 3000 bilar per dygn. Enligt illustrationskartan verkar det som att trafiken från intilliggande OrigoHuset kommer att ledas till den nya lokalgatan, åtminstone i en riktning, vilket kan få betydande konsekvenser för trafikbelastningen på lokalgatan. Det bör klargöras om rondellens kapacitet är tillräcklig för denna trafikökning samt hur trafikflödena på omgivande vägnät påverkas.

### GC-vägnät

Det är viktigt att barnens skolvägar redovisas och att dessa är säkra och gena. I planhandlingarna verkar det finnas ett flertal skolor nära planområdet. GC-väg på vardera sidan av lokalgatan skulle medföra att antalet punkter där vägar korsas kan

reduceras. Vid lutningar över 5 % behövs viloplan för att GC-vägnätet skall vara tillgängligt för alla vilket verkar saknas på GC-vägen i sydlig riktning mot Billdalsvägen.

*Kommentar:*

*En bullerutredning bifogas handlingarna.*

*En karta med avstånd till befintliga busshållplatser har infogats i planbeskrivningen.*

*Eftersom tillgänglig gång- och cykelväg erbjuds till och från området norrifrån har GC-vägen söderut med sin 8% -iga lutning bedömts vara acceptabel.*

## **20. Svenska Kraftnät**

Svenska Kraftnät har tagit del av handlingarna för rubricerat ärende och har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

## **21. Fortum**

Befintliga jordkabelledningar för 10 kV och 0,4 kV finns inom planområdet.

*Kommentar:*

*Kabeln kommer att flyttas ut till Billdalsvägen. U-område läggs in i detaljplanen för Närcentrum vid Brottkärrsmotet.*

## **22. Försvarmakten**

Försvarmakten har inget att erinra.

## **Sakägare**

### **23. Fastighetsägare: Skintebo 14:50**

Fastighetsägarna anser att det är bra att koncentrera bebyggelsen mot norr och med varierade höjder på byggnaderna.

Fastighetsägarna undrar var pendelparkering kommer att finnas, varför G/C-vägen planeras gå längs Krogabäcken och hur det är tänkt med stridsvagnshindren.

Fastighetsägarna har önskemål om att få köpa till mark av kommunen för att ordna besöksparkering till sitt företag.

*Kommentar:*

*Pendelparkering planeras in i intilliggande detaljplaneområde för Närcentrum vid Brottkärrsmotet. Pendelparkering ska om möjligt vara på max 250 meters avstånd till busshållplats.*

*Gång- och cykelvägen planeras ansluta befintlig gång och cykelväg vid övergången över Billdalsvägen. Anledningen till detta läge istället för programmets förslag i läge längre österut är att den nu föreslagna sträckningen blir en bättre koppling till busshållplatsen Uggedal samt vidare bort mot skola och andra målpunkter.*

*Stridsvagnshindren ingår i den arkeologiska utredning som utförts i samrådsskedet och kommer att bevaras. En fördel med gång- och cykelvägen är att stridsvagnshindren blir mer tillgängliga för allmänheten.*

#### **24. Fastighetsägare: Uggleddal 405:5**

Fastighetsägarna är oroad för det dagvatten som kommer från skogen/berget. De befärar att om detaljplanen förverkligas kommer naturliga vägar för dagvattnet att försvinna och situationen för fastighetsägarna förvärras ytterligare.

Fastighetsägarna vill påpeka att det finns kattugglor i skogen bakom deras fastighet och hoppas att den planerade bebyggelsen kommer ta hänsyn till detta.

#### *Kommentar:*

*Eftersom det vatten som rinner över Uggleddal 405:5 kommer från naturmark är det naturligt vatten och inte markägarens ansvar. Ambitionen är att omhändertagandet av det dagvatten som exploateringen av berget kommer att generera ska vara så omfattande att översvämningssituationen på Uggleddal 405:5 inte kommer att förvärras. Den dagvattenutredning som utförts under detaljplanearbetet ska följas. Enligt denna utredning ska flödet av dagvatten från området inte öka efter exploatering.*

*Dock föreslås förbättringar som förhoppningsvis kommer att lindra nämnda översvämningssituation. Det dagvatten som kommer från den högsta delen av berget, öster om planområdet samlas upp i den gata som leder längs slänten på berget och leds därefter ner till dagvattendammen. Dagvattendammen kommer att avvattnas söderut, till en början i dagvattenledning under förskolegården. Därefter leds vattnet i ett dike längs gång- och cykelvägen. Dessa Åtgärder får en avskärande funktion och förhindrar att dagvatten från delar av planområdet och intilliggande naturmark rinner in på nedströms fastigheter.*

#### **Boende i brf Uggleddal Övre, Uggleddal 406:1**

*Bostadsrättsföreningen har inte lämnat in något gemensamt yttrande.*

#### **25. Uggleddals Byväg 11**

De boende vill protestera mot det stora antalet planerade bostäder och påpekar att det sammanlagda antalet kommer att uppgå till omkring 1000st. De boende undrar varför antalet har ökat sedan programmet.

De boende anser att avståndet mellan det planerade radhusområdets södra del och bostadsområdet Uggleddal Övre är för kort och önskar att de närmast placerade radhusen tas bort ur planen eller att hela det området förskjuts något mer åt norr. De boende är positiv till att tidigare föreslagen bebyggelse på den östra sidan av berget är borttagen ur planen.

De boende är oroliga för ytterligare påverkan på fisk och vattenlevande organismer i Krogbacken.

#### *Kommentar:*

*Programmet omfattade enbart området söder om OrigoHuset som från Stadsbyggnadskontorets sida har kallats för Norr om Uggle dal. I detta program föreslogs en exploatering på berget omfattande ca 400-600 nya bostäder. Detaljplanearbetet för området norr om OrigoHuset, kallat Närcentrum vid Brottkärrsmotet, föregicks inte av något program och har således inte heller visats för allmänheten förrän under detaljplanens samrådsskede. Det är riktigt att de båda detaljplanerna tillsammans föreslår ca 1000 nya bostäder. Antalet bostäder inom detaljplanen för bostäder norr om Uggle dal är ca 600.*

*I programmet uttalades ambitionen att tyngdpunkten i bebyggelsen skulle ligga på området närmast OrigoHuset så att så många bostäder som möjligt skulle hamna nära kollektivtrafik och service. Kontoret håller med i synpunkten att den föreslagna bebyggelsen i planområdets södra del har hamnat för långt söderut, framför allt på grund av den branta terrängen i denna del. Den sydligaste delen av kvarteret har därför arbetats om.*

### **26. Uggle dals Byväg 39**

De boende anser att bebyggelse bör göras under längre tid så att situationen blir hållbar. Den nu föreslagna planen har ingen möjlighet till pendelparkering och i och med införande av trängselskatt kommer behovet av detta att öka.

De boende anser att det föreslagna radhusområdet ligger för nära eller in på det grönmärkade området och utan någon direkt buffertz on mot utsiktsplatsen som redovisades i programmet. Dessutom ligger radhusen enligt kartan inte mer än ca 100 m från Uggle dals by. Intrycket av Uggle dals by kommer sannolikt kraftigt förändras med radhus på klippan ovanför samt höghus i bakgrunden.

De boende tycker inte att det finns tillräckliga svar på hur sprängningar och själva bygget kommer att påverka vattenmiljön i bäcken och vilka följder det har för Haga kiles natur och fiskbeståndet i havet.

*Kommentar:*

*Tillskottet av nya bostäder är omfattande för att skapa underlag för bättre kollektivtrafik, infrastruktur och service som området behöver.*

*Se kommentar till yttrande nr 27 angående sprängning.*

### **27. Skrivelse utan angiven adress**

De boende motsätter sig programmets förslag till bostadsbebyggelse i områdets södra del med bl a parhus. Området kommer för nära Uggle dals By. De samtycker däremot till övrigt förslag till bebyggelse.

De boende anser att berget som skall bevaras påverkas negativt med bebyggelse så nära. Bebyggelsen skall ej vara högre än högsta punkten.

De boende är bekymrade över påverkan på miljön vid sprängningar i området. Sprängämnesrester och andra miljöfarliga substanser kommer att påverka dagvatten och Krogabäcken och dess fiskar.

De boende är även bekymrade över byggprocessens påverkan för närboende avseende buller, ökad trafik samt eventuell påverkan på befintlig bebyggelses husgrunder.



De boende motsätter sig bostadsbebyggelsen i områdets södra del. De samtycker däremot till förslaget om Närcentrum vid Brottkärrsmotet.

*Kommentar:*

*En riskanalys och en geoteknisk undersökning avseende mark- och bergschaktningsarbeten med inventeringar av befintliga byggnader i omgivningen kommer att genomföras innan sprängningsarbeten påbörjas. Sprängningsarbeten regleras i bygglagstiftningen, bl.a. i BBR kap 2:4§. Regler om sprängarbeten samt om bergarbeten ges ut av Arbetsmiljöverket. Dessa frågor tas upp i kontrollplanen i byggnämnlanskedet. Alla exploatörer följer gällande lagar och förordningar gällande omhändertagande av miljöfarliga ämnen och avfall.*

*Störningar under byggtiden såsom trafik och transporter till byggarbetsplatsen, byggtider mm redovisas i en arbetsmiljöplan som ingår i kontrollplanen i samband med byggnämnan. Miljöförvaltningen har tillsyn över bullerstörningar mm. Byggherren är ansvarig för byggprocessen och ersättning för eventuella skador som kan orsakas av byggnadsarbetena. Skadeståndsskyldighet regleras i Jordabalken.*

### **Boende i brf Uggleddal, Uggleddal 405:1**

*Bostadsrättsföreningen har inte lämnat in något gemensamt yttrande.*

#### **28. Uggleddalsvägen 22**

De boende anser att den planerade bebyggelsens tillåtna bygghöjd är för hög och anser att maxhöjd bör vara 3 - 4 våningar.

De boende är oroliga för trafiksituationen på 158an.

#### **29. Skrivelse utan angiven adress**

De boende är positiva till ett mindre affärsområde i samband med OrigoHuset. Men är negativa till att bygga på berget. De boende är negativa till en gång och cykelväg som kopplar ihop det föreslagna området med Uggleddal.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

#### **30. Hyresgästföreningen**

Hyresgästföreningen Frölunda är positiv till detaljplanen. Föreningen anser att det är viktigt att få in hyresrätter i området.

*Kommentar:*

*Stadsbyggnadskontoret delar hyresgästföreningens synpunkt att hyresrätter är positivt i området. Kontoret har tillsammans med Fastighetskontoret strävat efter att få till en god blandning av bostäder med olika upplåtelseformer. De markanvisade byggbolagen representerar väl denna blandning där ca 50 % av de lägenheter som planeras på kommunal mark kommer att vara hyresrätter.*

## Övriga

### **31. Södra Särövägen 31**

De yttrande har problem med översvämning från Krogabäcken och betonar att bäcken inte tål ett ökat tillflöde.

De yttrande anser att mer byggnation inte ska tillåtas som kan påverka Krogabäckens vattenflöde innan en fullgod lösning på översvämningensproblematiken är framtagen.

### **32. Hovås Mullbärsgång 25**

Den yttrande anser att det är viktigt att hänsyn tas till det låga området längs Årekärsvägen, Lyckhem, Lyckhemsdalen/Hovås Mullbärsgång, och Rönnbärsgången. De vill att beräkningar görs så att man inte skapar skugga i området under vinterhalvåret.

### **33. Hovås Hagstig 14**

Den yttrande motsätter sig planerna på att bygga 6-8 våningshus i detta område. Den yttrande anser att det är en förutsättning att bygga bort buller från Väg 158 och att lösa trafiksituationen.

### **34. Uggedalsvägen 95**

Den yttrande är för en viss förtätning i området men anser att sammanlagt 900 nya bostäder i de båda aktuella planerna är för mycket. Väg 158 och det lokala vägnätet är idag mycket ansträngt, särskilt i rusningstrafik. Den yttrande befärar trafikinfarkt på Bildalsvägen och vid flaskhalsen Hovåsmotet om planerna realiserar. Den yttrande anser att 158:an måste byggas ut mellan Hovåsmotet och Brottkärr innan man kan bygga ett större antal bostäder i området.

Den yttrande befärar att området kommer att förlora sin attraktivitet och sin lantliga karaktär om detaljplanerna förverkligas.

Den yttrande anser att hushöjder i området inte får överstiga 3 - 4 våningar och att man inte bör bygga fler än totalt 550 nya bostäder. Den yttrande anser att höghus inte passar i området. Den yttrande undrar vad som hänt med tidigare maxnivå på 8 meters hushöjd.

Den yttrande känner sig lurad av den dialogprocess som byggherrar och SBK fört. Den yttrande har inte uppfattat att höghus varit aktuellt.

### **35. Hovås Vårlöksstig 9**

Den yttrande är besviken över hur förslaget till bebyggelse ser ut och skulle istället vilja se en bygata med 3 vånings hus med bostäder och service. Den yttrande anser att hus som är 5 till 8 våningar är alldeles för högt.

Den yttrande är orolig för den trafik som exploateringen av området kommer alstra och uttrycker även oro för hur barnen ska kunna röra sig i området.

### **36. Södra Särövägen 37**

Den yttrande ifrågasätter den utförda dagvattenutredningen i samrådshandlingen och anser att det inte är tillräckligt att skriva att flödet i Krogabäcken inte får öka.

Den yttrande uttrycker oro för hur Krogabäckens flöde kommer påverkas om utvecklingsområdena i den fördjupade översiktsplanen byggs ut.

Den yttrande motsätter sig varje form av byggnation och anläggande av hårdgjorda ytor inom det föreslagna området om inte samtliga vattenhinder i Krogabäckens nedre del åtgärdas först.

*Kommentar:*

*Vid exploatering av ett område tillkommer vanligtvis hårdgjorda ytor vilket gör att dagvattenavrinningen från ett område ökar. Normalt dimensioneras fördröjningsanläggningar i Göteborgs stad för omhändertagande av motsvarande 10 mm nederbörd på anslutna hårdgjorda ytor. I detta fall föreslås dock att utjämningsanläggningar dimensioneras så att framtida maximala utgående flöden inte överstiger de befintliga. Således har, med hänsyn till känd översvänningsproblematik, ett strängare krav än normalt ställts på utjämnning.*

*En detaljplan kan inte reglera åtgärder som berör mark utanför aktuell detaljplan.*

*Ett arbete med att hitta orsaker till översvänningsproblematiken i Krogabäcken har inletts mellan Göteborg Vatten och Fastighetskontoret. Syftet med utredningen är även att hitta sätt att åtgärda dessa problem.*

*För att bemöta den yttrandes anmärkning om att samtliga handlingar inte står att finnas någonstans i utredningsmaterialet är det beklagligt att det inte tydligt framgått för den yttrande att "Norconsult 2011-10-21" är en preliminärhandling till "Norconsult 2011-12-08".*

### **37. Uggledalsvägen 34**

Den yttrande anser att samrådsprocessen varit väl genomförd. Den yttrande anser att hushöjderna ska anpassas till de hushöjder och de bostadstyper som finns idag. Den yttrande anser att det skall vara 2 – 4 våningar samt något enstaka 5 – 6 våningshus med brutet tak. Den yttrande befarar att området annars kommer likna en förort så som de byggdes under miljonprogramsåren.

Den yttrande anser att ökningen från 500 lägenheter till 900 är för många bostäder på relativt liten yta.

Den yttrande anser att om det trots alla åsikter emot ändå byggs 8-våningshus på berget kommer samrådet ha varit ett misslyckande.

### **38. Brännemysten 48**

Den yttrande undrar varför man inte bebygger centrala områden i Göteborg som tex. Ringön istället.

Den yttrande anser att bebyggelsen ska anpassas till befintlig landskapsbild. Gärna hyresrätter och andra upplåtelseformer.

Den yttrande anser att höghusbebyggelse (>8 meter) förändrar karaktären av hela området till att bli en av många redan ifrågasatta förorter. Den yttrande motsätter sig byggnadshöjder över 8 meter och förespråkar en varsam och anpassad utbyggnad.

### **39. Kofferdalsvägen 31 B**

Den yttrande har endast erhållit handlingar för detaljplan för bostäder norr om Uggedal men önskar yttra sig även i detaljplan för närcentrum vid Brottkärrsmotet.

Den yttrande ifrågasätter att planen bedöms att inte påverka nationella och regionala miljömål negativt, inte ge upphov till betydande miljöpåverkan, inte ge upphov till risker för människors hälsa eller för miljön, inte påverka riksintressen eller naturreservat samt att det är bedömt att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning inte behövs i planförslaget.

Den yttrande anser att utgrävning och kartering av fornlämningar i samband med byggskedet måste visas.

Den yttrande ifrågasätter att planen kan genomföras utan att fiskens vandringsmöjligheter påverkas. Den yttrande anser att Krogabäcken ska lämnas orörd.

Den yttrande anser att planen får negativa konsekvenser för både de som redan bor och verkar i området, de som kommer befolka det i framtiden samt för verksamheter i främst västra Billdal exempelvis Hovås Billdal fotboll och Hovås Hockey och för besökande till båthamnen.

Den yttrande anser att kollektivtrafiken i området är undermålig samt att trafiksituationen redan nu är ohållbar. Den yttrande anser att åtgärder som sänkta hastigheter är oacceptabla.

Den yttrande efterlyser en konsekvensutredning rörande trafikfrågorna samt spårbunden kollektivtrafik. Den yttrande anser att tillförandet av ca 400 hushåll och ytterligare verksamheter gör den redan kaotiska trafiksituationen än värre.

*Kommentar:*

*Yttrandet har diarieförts i båda ärendena. De synpunkter som gäller Bostäder norr om Uggedal besvaras i denna samrådsredogörelse och de synpunkter som hör till Detaljplan för närcentrum vid Brottkärrsmotet besvaras i samrådsredogörelse tillhörande det ärendet.*

### **40. Söbacken 8**

Den yttrande anser att husen inte bör vara högre än fyra våningar.

Den yttrande anser att 158:an ska kompletteras med spår eller annan lösning så att framkomligheten inte försämras. Detta bör ske innan byggstart.

### **41. Hovås Bräckaväg 25**

Den yttrande är starkt emot höghusbebyggelse i detta område.

#### **42. Hovås Bräckaväg 25**

Den yttrande är starkt emot höghusbebyggelse i området på grund av negativ påverkan på landskapsbilden. Den yttrande är också orolig för trafiksituationen som idag är ohållbar i rusningstider.

#### **43. Skalldalsvägen 45**

Den yttrande anser att benämningen Nya Hovås är olämplig och anser att det nya området behöver få ett eget namn.

#### **44. Lilla Hovåsvägen 9**

Den yttrande undrar vilka planer som gäller för bullerbekämpning från väg 158 mellan Brottkärr och Hovåsmotet samt vilka hastighetsgränser som är föreslagna efter breddning av väg 158 mellan Brottkärr och Hovåsmotet.

Den yttrande förutsätter att det i planerna finns medel avsatta för bullerdämpande åtgärder mellan Brottkärr och Hovås. Den yttrande upplever redan idag olägenheter av buller från väg 158.

Den yttrande anser att för att acceptera en utbyggnad av väg 158 och bebyggelsen i nya Hovås borde olägenheterna för närboende åtgärdas vad gäller buller och avgaser. Den yttrande anser även att det skulle strida mot Miljöbalken att ej åtgärda dessa olägenheter.

Den yttrande önskar att bullerplank monteras mellan Brottkärr och Hovås, utformat så att även problemen i Skalldalen mildras samt att hastigheten begränsas till 50 km/tim mellan Brottkärr och Hovås.

#### **45. Jans väg 10**

Den yttrande ser det som positivt att området kring Origohuset vidareutvecklas men kräver att man omgående utför förbättringar avseende buller och luftföroreningar utmed Säröleden. Den yttrande befarar att utbyggnad till ytterligare en bussfil kommer att försämra det nuvarande bullerskyddet. Den yttrande vill veta vilka åtgärder som kommer att genomföras för att behålla nuvarande bullernivå.

Den yttrande föreslår en hastighetsbegränsning till 50km/h, ljuddämpande åtgärder vid trafikljusen vid Askimsbadet samt förbättringar av lokala körbanor väster om 158:an.

#### **46. Billdals Rönnväg 1**

Den yttrande ifrågasätter den föreslagna bebyggelsen och anser inte att flerbostadshus är en passande byggnadstyp i området. Den yttrande efterfrågar små enplanshus för seniorer.

#### **47. Hovås Mullbärsgång 8**

Den yttrande ifrågasätter de föreslagna hushöjderna och anser att förslaget påminner om miljonprogramsbebyggelse. Den yttrande föreslår en skyskrapa nere vid vattnet istället.

Den yttrande föreslår även en gångbro över väg 158 mellan Hovås Snöbärsväg och

området bakom Origohuset.

#### **48. Gullyckevägen 14**

Den yttrande motsätter sig dessa projekt med anledning av trafiksituationen på väg 158. Den yttrande är orolig att värdet på de befintliga fastigheterna i området kommer att minska på grund av den föreslagna bebyggelsen.

#### **49. Uggedalsvägen 101**

Den yttrande anser att föreslagna hushöjder på 6-8 våningar är för höga och befarar att området kommer att förlora sin lantliga karaktär.

Hur kommer trafiksituationen bli efter utbyggnad?

#### **50. Askims Stationsväg 31**

Den yttrande protesterar mot planerna på ny bebyggelse innan trafiksituationen i Askim har blivit löst, speciellt situationen på väg 158 och Askims Stationsväg.

#### **51. Boende på Hallekullevägen**

Krogabäcken är boplats för Forsärlan, hur tar detaljplanen hänsyn till detta?

Den yttrande anser att 8-våningshus är för höga i detta område och att 4 våningar är lämpligt.

Parkeringar i markplan intill butikerna är viktigt.

#### **52. Skrivelse utan angiven adress**

Hela trafiksituationen in till Järnbrott måste lösas i båda riktningar innan ytterligare bostadsbyggnation kan beslutas. 8-våningars hus hör inte hemma i aktuell miljö.

#### **53. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande anser att husen inte bör vara högre än tre våningar, annars blir det förortskänsla.

Parkeringen vid ingången till Oxsjöns friluftsområde behöver utökas.

*Kommentar:*

*Parkeringsplatsen vid Oxsjöns friluftsområde ingår inte i arbetet med detaljplanen.*

#### **54. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande vill inte ha ett nytt centrum med 7-8 våningshus, allehanda affärer, banker m m. Den yttrande anser att det kommer att förstöra områdets karaktär.

Den yttrande ifrågasätter de hyresnivåer som nyproducerade hyresrätter kommer ha i detta område och undrar vem som kommer ha råd att bo i dessa.

Trafiksituationen vid Hovåsmotet kommer att förvärras.

*Kommentar:*

*Produktions- och bostadskostnader samt hyresnivåer är inte en detaljplanefråga. Synpunkterna vidarebefordras till markägare och byggherrar.*

#### **55. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande anser att det är bra med en dialogprocess och är även positiv till mer servicefunktioner i området men är kritisk till antalet nya bostäder och höga våningshöjder. Den yttrande undrar också hur man löser bullret från väg 158.

Den yttrande anser att parkeringen vid OrigoHuset är för liten och dåligt disponerad och uttrycker oro för var alla tillkommande bilar ska parkera. Den yttrande är kritisk till parkeringshus. Att fylla över den fina Krokabäcksravinen med anledning av parkeringsbekymmer känns tragiskt. Den yttrande är mycket bekymrad över trafiksituationen i området och efterlyser en stor pendeltrafikparkering.

Den yttrande undrar hur planerad miljö kan bli bra för skol- och dagisbarnen. Den yttrande anser att inte att Bildalsvägen är en paradgata eller mysig gågata med uteserveringar enligt de visioner som kan ses i programhandlingarna utan en hårt trafikerad genomfartsled redan idag med buller och avgaser.

#### **56. Skrivelse utan angiven adress**

Stoppa exploateringen av Hovås.

Den yttrande anser att det är fel att bygga parkeringsgarage framför Ica kvantum där det finns en liten dal med en å och en mycket gammal stenbro.

Att bygga höghus skapar kraftiga vindar mellan husen och blir en stadsmiljö som den yttrande inte vill ha i området.

#### **57. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande är kritisk till de planer som tagits fram och anser att det är en överexploatering av området. Den yttrande anser att de planerade hushöjderna är skrämmande och befarar att området kommer att förvandlas till en förort. Hur ska trafiken fungera när det redan idag är långa köer?

Den yttrande anser att exploateringen behöver spridas ut över andra delar av Göteborg också. Den yttrande är strakt kritisk till den täta föreslagna bebyggelsen.

#### **58. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande är mycket positiv till stadsutveckling kring Brottkärrsmotet/OrigoHuset. Det är helt rätt att bygga tätt kring en kollektivtrafikknutpunkt och att blanda boende med handel, service och verksamheter.

Tätheten och byggnadshöjderna på kvarteren kring Billdalsvägen är mycket viktig. Om man begränsar till tre våningar och bygger mindre tätt blir resultatet mer bilberoende och utarmad service.

Den yttrande anser att det är bra att bullerdämpa 158:an med höga byggnader närmast, men man bör även sätta upp bullerskrämar längs 158:an. Busshållplatserna bör utformas så att två ledbussar kan stanna samtidigt vid hållplatserna.

Det bör öppnas en gång/cykel förbindelse mellan Björklundavägen och Lyckhemsvägen.

Delen av Billdalsvägen söder om rondellen vid Brottkärrsvägen bör byggas om. Vägen bör smalnas av och förläggas på den östra halvan, dvs närmast berget som skall bebyggas. Då kommer även bullerförhållandena förbättras för många av de nya lägenheterna. Den yttrande anser att man bör bygga bussfil norrut mot rondellen. Man bör utforma Björklundavägen samt vägen upp på berget bakom OrigoHuset så att det finns gott om plats för korttids-/besöksparkering.

Den yttrande anser att man bör bygga en portal i den tilltänkta byggnaden som är planerad i anslutning till OrigoHusets sydöstra gavel, samt förbereda för att göra en bilväg som ansluter parkeringen öster om OrigoHuset med uppfartsvägen till bostäderna på berget (söder om OrigoHuset).

Alla byggnader söder om OrigoHuset bör byggas med möjlighet till verksamhet i gatuplanet.

Byggnaderna söder om OrigoHuset bör utformas mer som kvartersstad.

Tvärförbindelser för gång och cykel är viktigt för området. Den yttrande föreslår en bro över Billdalsvägen och en bro över 158:an.

Den yttrande föreslår en bilpool med många p-platser, centralt i området och med tak.

Reglera buller från tex ventilationsanläggningar, AC och dyl. En butik får inte tillåtas sätta upp aggregat på sin baksida som stör de boende.

Vid hållplatsen in mot stan bör man upplåta ett mindre väntrum i den intilliggande byggnaden. Ett uppvärmt rum ger helt nya möjligheter att locka bilfolk till bussen.

Västergaveln mot Klåvavägen (mittemot den existerande förskolan) är bästa läget för kvällssol. Här måste man planera för restaurang med uteservering. Klåvavägen och rondellen bör byggas om så att det blir mer gårdsgata-/torgkänsla. Intill rondellen Billdalsvägen/Brottkärrsvägen är också solläge. Här bör ett Espresso house el dyl ligga med närheten till busshållplatsen. Även här måste utrymmet utformas för att ge mer plats för uteserveringar och cyklar.

Den yttrande ifrågasätter att 158:an skall breddas från Hovåsmotet och söderut till Brottkärrsmotet. Det är svårt att hitta några exempel på trevliga kvarter som ligger intill en högtrafikerad motorväg. Bredda endast med en bussfil söderut. Alla framgångsrika stadsmiljöer har kollektivtrafik som bas.



Ta ut svängarna full ut. Förbjud träklådor och likformighet. Låt området leva, från helhet till minsta detalj.

#### **59. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande ifrågasätter om trafiken kommer att fungera efter föreslagen bebyggelse är uppförd. Vänta med byggandet tills väg 158 är breddad med flera körfiler. Bygg pendelparkeringar nära busstationer.

Den yttrande anser att hushöjder på 6-8 våningar är att förstöra naturen i området.

#### **60. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande anser det positivt att bebygga detta idag ganska trista och blåsiga område, där trafiken dessutom utgör en olycksrisk för fotgängare.

Att upplåtelseformerna varierar medför att man får ett blandat och bra socialt utgångsläge. De olika hustyperna ser snygga ut och ger liv åt stadsbilden. Husen uppe på berget bör inte vara mer än sex våningar höga.

Att man bibehåller en vattenspegel ger möjlighet att skapa en trevlig miljö med sittbänkar för sociala möten.

Den yttrande har många förslag på innehåll till ett kulturhus.

Iordningställandet av Nya Hovås förutsätter naturligtvis att vägfrågan (158) löses innan byggnation påbörjas.

#### **61. Skrivelse utan angiven adress**

4 våningar är högt. 8 våningar är skyhögt. Bygg i dalgångarna istället. Den yttrande efterfrågar en utbyggnad av 158:an.

#### **62. Skrivelse utan angiven adress**

Det yttrande är positiv till ny bebyggelse i området men anser att 900 nya bostäder är en för stor exploatering. Infrastrukturen och skolor är inte redo för det ännu. Det är viktigt att först bygga ut skolor och infrastruktur och att man sen bygger bostäder. Det behövs mer äldreboende i området och ett ungdomens hus. Ta hänsyn till att barnfamiljer och lekplatser.

Den yttrande är kritisk till de föreslagna hushöjderna och anser att förslaget till bebyggelse liknar ett förortsområde. Den yttrande anser att det borde byggas små hus med ett miljötänk för att det skall bli hållbart och fungera i framtiden. Den yttrande anser att man bör bygga kontorsbyggnader i området för att skapa arbetsplatser i närområdet.

Den yttrande undrar hur det ska gå med parkering, till ICA, boende- och besöksparkering. Parkering för pendlare behövs.

900 nya bostäder kommer medföra trafikchaos. Bygg ut 158an. Bygg ut en spårvagnslinje längst med 158 med gräsdämpning. Bullerstaket måste sättas upp längst med hela 158.

Den yttrande ifrågasätter att bygga bort Krogabäcken och ser det som en av områdets stora kvaliteter.

### **63. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande efterlyser en 3D -modell där man kan se hur bebyggelsen kommer att se ut och påverka boende runt omkring.

Var kommer gång/cykelvägar som finns inritade på kartan ansluta i den befintliga miljön?

Vilka markägare kommer att drabbas, vilka nu befintliga bostadsområden kommer att beröras?

### **64. Skrivelse utan angiven adress**

Utformningen med en genomgående gata med flerbostadshus och butiker i bottenplan är en positiv utveckling i Askim. Centrumbildningar av typen kvartersområden saknas, och tanken med en sådan byggnation kring Origohuset känns positiv och lockande. Den yttrande anser att det är väsentligt att exploatering i den lantliga miljön måste ske med en anpassad höjdskala. Höjden på flerbostadshusen mot Billdalsvägen måste hållas i en låg skala, 3-4 våningar närmast gatan.

Parkeringen för Origohusets butiker bör utformas kring butiksbyggnadens entrésida, men med en parkeringslösning som inte framträder mot den nya gatumiljön, som parkeringsgarage i flera plan bakom de nybyggda kvartershusen. Detsamma bör gälla för boendeparkering, med dolda parkeringar i p-garage under eller bakom byggnaderna. Parkering längs den nya stadsgatan ska förbehållas korttidsparkering för de kommande gatubutikerna.

De ökade bostäderna, butikerna, mm i Brottkärr kommer att öka kraven på kommunikationer, såväl kollektivtrafik som privattrafik.

En väl utformad pendelparkering bör tillskapas för att uppmuntra användandet av kollektivtrafik mot Göteborgs centrum.

Den yttrande påpekar att trafiken på Klåvavägen måste ses över.

På- och avfartsramper vid Hovåsmotet blir nödvändiga för att skapa drägliga förutsättningar för trafiken i Brottkärr.

### **65. Skrivelse utan angiven adress**

Den yttrande är bekymrad över trafiksituationen på väg 158 vad gäller köer, avgaser, miljöförstöring och sämre luft.

Uggleberget är en fristad för vilda djur. Här finns älg, rådjur, grävlingar, ugglor, harar, kopparorm samt en del fåglar, så som gröngöling och större hackspett. Dessutom utnyttjas berget av svamplockare.

# Stadsbyggnadskontorets kommentarer till de vanligast förekommande synpunkterna

## Hushöjder och antal bostäder

Många synpunkter gäller höjder på föreslagen bebyggelse. Bebyggelsen har sänkts något efter samrådsförslaget. Det har dock bedömts som viktigast att begränsa den yta som tas i anspråk för att på så vis spara så mycket natur som möjligt. Planförslaget baseras på Översiktsplan för Göteborg - Fördjupad för Södra Askim och den anger detaljplaneområdet som en framtida centrumpunkt. Det är prioriterat att få ett gott tillskott på en typ av bostäder som saknas i stadsdelen och dessutom få ett gott underlag till kollektivtrafik och service. Kontoret har bedömt att höjden på bebyggelsen är väl avvägd.

## Landskapsbild

Den föreslagna bebyggelsen har begränsats i höjdded för att inte vara högre än utsiktspunkten på berget. Det är viktigt att höjdtopparna i området får fortsätta att dominera landskapsbilden så som de gör idag.

Avståndet mellan planerad bebyggelse och Uggedals By har ökat i områdets sydligaste del. Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att synas från Uggedals By.

## Trafik

Trafikkontoret har gjort bedömningen att den tillkommande trafikmängd planområdet förväntas alstra inte kommer att förorsaka några framkomlighetsproblem på Billdalsvägen.

En kritisk punkt för trafikutvecklingen i Askim är den samlade vägkapaciteten genom norra Askim. Där är trafikvolymerna som störst samtidigt som utrymmet är begränsat. Trafiken uppgår här enligt den fördjupade översiktsplanen till drygt 31 000 fordon per dygn (åmvd 2008).

Detaljplanen utgår ifrån Översiktsplan för Göteborg - Fördjupad för Södra Askim. I denna beräknas antalet fordon när alla föreslagna bebyggelseområden, Brottkärr, Svindal, Gatersered är utbyggda. Strax norr om Brottkärrsmotet blir det cirka 42 000 fordon per dygn och på sträckan mellan Brottkärrsmotet och det föreslagna Lyckekärrsmotet till cirka 29 000 fordon. Söder om motet är siffran 18 000 fordon. Detta innebär att Säröleden kommer att behöva breddas från 2+1 körfält till 2+2 mellan Brottkärrsmotet och Lindåsmotet. Dessutom kan åtgärder krävas på längre sikt i norra Askim, som att ersätta dagens signalreglerade korsningar med planskilda.

På grund av ett framtida betydande tillskott av bostäder i stadsdelen vid en redan hårt trafikerad väg, Säröleden, ingår ytterligare ett södergående körfält mellan Hovåsmotet och Brottkärrsmotet i genomförandet av den intilliggande detaljplan för Närcentrum vid Brottkärrsmotet. Trafiksituationen på leden ska inte försämrats på grund av den trafik som de nya bostäderna genererar.

Billdalsvägen är en huvudgata genom området, med en blandning av genomfartstrafik, måltrafik till handel och boende, och kollektivtrafik. Kapaciteten på Billdalsvägen

kommer att förbättras genom genomförandet av detaljplan för Närcentrum vid Brottkärrsmotet genom en bättre trafiklösning med ett högre flöde för genomfartstrafik.

På Billdalsvägen i anslutning till avfarten från Brottkärrsmotet föreslås en trafiklösning med signal i detaljplan för Närcentrum vid Brottkärrsmotet. Syftet är att minimera köbildning på avfarten från väg 158, garantera kollektivtrafikens framkomlighet samt öka tillgängligheten till och från Origohuset.

### **Pendelparkering**

Pendelparkering är en viktig del av vardagsresandet i framtiden. Det är väsentligt att dessa parkeringsplatser placeras så nära kollektivtrafikhållplatser som möjligt, företrädevis inte längre än 250 m. Pendelparkeringsplatser planeras därför in i den intilliggande detaljplanen för Närcentrum vid Brottkärrsmotet.

### **Buller**

En mer detaljerad bullerutredning har utförts i utställningsskedet och bilagts planhandlingarna.

### **Dagvatten**

Den dagvattenutredning som utförts under plan- och programarbetet gäller och ska följas. Utredningen har genomgått viss bearbetning under utställningsskedet framför allt vad gäller översvämningsproblematik i nedströms belägna fastigheter.

### **Djur och natur**

En bedömning av områdets naturvärden har gjorts. Områdets naturvärden har omsorgsfullt inventerats både avseende flora och fauna. Se bifogade naturinventeringar. De höga naturvärden som identifierats i området är främst belägna i områdets södra delar och ligger därmed utanför aktuellt detaljplaneområde. En karta som redovisar befintliga naturvärden i förhållande till föreslagen bebyggelse har lagts till i planbeskrivningen. Bedömningen är att inga särskilda naturvärden kommer till skada i och med uppförandet av föreslagen bebyggelse.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Planområdets södra del har arbetats om; det är nu ett större avstånd mellan föreslagen bebyggelse och Uggledals by.
- Kvarteret närmast OrigoHuset har arbetats om för att bli mer stadsmässigt.
- Hushöjder har justerats för att inte konkurrera med bergets utsiktspunkt.

Åsa Swan  
Planchef

Maria Lissvall  
Planarkitekt

# Sändlista

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Hamn AB  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretsloppsnämnden  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Nämnden för Göteborg Vatten  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Askim-Frölunda-  
Högsbo  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden  
Utbildningsnämnden

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB  
Fiskeriverket  
Göteborgsregionen (GR)  
Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen

Posten AB  
Försvarsmakten Högkvarteret , HKV  
Svensk Handel  
Svenska Kraftnät  
Skanova Nätplanering D3N  
Trafikverket  
Vattenfall Eldistribution AB  
Västfastigheter, Distrikt Göteborg  
Västrafik Göteborgsområdet AB

## Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet,  
samt  
Hyresgästföreningen Region V Sverige

## Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet,  
samt:

Fortum  
Göteborgs kyrkonämnd  
Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Swedegas  
Sportfiskarna Väst, Sjölyckan 6, 416 55  
Göteborg

## För intern uppföljning

Karin Kylander



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Karin Slättberg  
Arkitekt

031 - 60 52 86

karin.slattberg@lansstyrelsen.se

SAMRÅDS-  
YTTRANDE  
2012-05-02

Diarienummer  
402-3953-2012

Sida  
1(4)

Gbg F 2333



Göteborgs Stad  
Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG

## Förslag till detaljplan för Bostäder norr om Uggleadal i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade januari 2012 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen har redan i programskedet uttryckt sig positiv till en komplettering i form av flerbostadshus i stadsdelen. Länsstyrelsen ser också positivt på att planområdet har minskats, så att värdefull natur- och kulturmiljö kan undantas från exploatering.

Länsstyrelsens bedömning är att den aktuella planens lämplighet är starkt beroende av tillkomsten av ett Närcentrum vid Brottkärrsmotet med närhet till centrumfunktioner, kollektivtrafik mm. Inför det fortsatta arbetet med planen, behöver följande synpunkter om strukturfrågor, buller, geoteknik, Försvarets intressen, natur- och kulturmiljövärden samt dagvattenhantering beaktas.

### Motiv för bedömningen

*Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1§*

#### Hälsa och säkerhet

Länsstyrelsen anser att den bullerutredning som bifogats planen behöver kompletteras, då den endast täcker delar av området. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets önskemål om att en heltäckande bullerutredning, som visar störningar från samtliga berörda intilliggande vägar med utgångspunkt i den trafikmängd som kan väntas på längre sikt behöver finnas som underlag till det fortsatta planarbetet. Bullerutredningen bör också visa ljudnivåer på olika våningsplan för såväl bullerutsatta som skyddade sidor.

I det fortsatta arbetet med utformning av planen, bör det beaktas att Länsstyrelsen i programskedet framförde bedömningen att detta inte är att betrakta som ett avstegsläge. Brottkärrsmotet är inte heller upptaget som en strategisk knutpunkt i ÖP 2009. Så länge ett väl fungerande närcentrum i Brottkärrsmotet saknas, vidhåller Länsstyrelsen detta ställningstagande. Det är inte heller rimligt att förutsätta riktvärdena klaras endast under förutsättning att viss annan planerad bebyggelse kommer till stånd.

Geoteknik, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen har erhållit ett yttrande från SGI, daterat 2012-02-28, där institutet pekar på nödvändiga förtydliganden och revideringar av planen för att kunna se att stabiliteten i området är säkerställd. Även synpunkten om bergs behovet iakttas. Länsstyrelsen anser att de kompletteringar som SGI efterfrågar behöver göras inför utställning av planen. Kopia på institutets yttrande bifogas.

Hänsyn till Försvarets intressen

Planen tillåter uppförande av höga byggnader. Förenligheten med Försvarets intressen behöver undersökas gällande allt som är 45m eller högre inom samlad bebyggelse och allt som är 20m eller högre utanför. Motiveringen är dels att objekten ska föras in i flyghinderdatabasen, när de börjar byggas och dels för att byggnader, torn, master och vindkraftverk kan komma i vägen för den statliga kommunikationsinfrastrukturen som går i luften.

*Råd enligt 2 kap. PBL*

Övergripande

Länsstyrelsens bedömning är att den aktuella planens lämplighet är starkt beroende av tillkomsten av ett Närcentrum vid Brottkärsmotet med närhet till centrumfunktioner, kollektivtrafik mm. Hänsyn bör tas till detta i det fortsatta planarbetet och kommande eventuellt genomförande av planerna.

Trafik- och strukturfrågor

Planbeskrivningen bör förtydliga hur goda möjligheter att åka kollektivt från det nya området skall tillskapas. Trafikverket pekar på att det, mot bakgrund av den diskuterade expressbusshållplatsen vid Brottkärsmotet, är sannolikt att en översyn av samtliga befintliga busshållplatser görs. Ett rimligt avstånd för att det skall te sig realistiskt med ett regelbundet kollektivtrafikresande är bl a ett avstånd på max 500 m till närmaste hållplats. Även topografiska förhållanden med stora höjdskillnader bör beaktas.

Trafikverket framför också synpunkter om trafikföringen och den framtida tänkbara trafikbelastningen på lokalgatan genom området samt rondellen på Billdalsvägen/Brottkärsvägen. Om Trafikverkets antagande stämmer, förutsätter Länsstyrelsen att hänsyn tas till detta vid dimensionering av vägnätet.

Det är slutligen viktigt att tydligt redovisa hur säkra och gena skolvägar för barn skall åstadkommas.

Trafikverkets yttrande, daterat 2012-03-20, har skickats direkt till kommunen. Kopia biläggs även detta yttrande.

Naturmiljö

Inom området har förekomst av vattensalamander konstaterats, och även hasselsnok kan förekomma. Planbeskrivningen behöver kompletteras med en karta som visar lämpliga miljöer för skyddade arter i förhållande till planerad bebyggelse för att behov av tillstånd enligt Artskyddsförordningen



skall kunna bedömas. Generellt är exploatering med negativ påverkan på skyddade arters övervintrings- fortplantnings- och födosöksplatser förbjuden.

#### Vatten

På plankartan markeras att befintlig våtmark ska utnyttjas som dagvattenmagasin, markerat med n 1. Tillförsel av dagvatten kan påverka våtmarken växt- och djurliv negativt. Planen behöver därför kompletteras med mer utförlig information av hur dagvattnet skall hanteras, så att skada på naturmiljön kan undvikas.

Av kartorna i planen ser det vidare ut som om tillfartsvägen till området korsar Krogabäcken. Det kan behöva förtydligas om åtgärder behöver utföras som påverkar bäcken. Det kan i så fall bli fråga om vattenverksamhet, vilket i sin tur kräver anmälan eller tillstånd enligt Miljöbalkens 11 kap.

#### Kulturmiljö

Länsstyrelsen kommer att ställa krav på en arkeologisk förundersökning i avgränsande syfte. Anledningen är att man inte kan utesluta att det finns fornlämningar i områdets närhet, som fortsätter in i detaljplaneområdet. Kontakt bör tas med Länsstyrelsens Kulturmiljöenhet i frågan.

#### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt och avstämning om denna bedömning har skett 11 september 2009.

#### **Beredning**

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter vid Länsstyrelsens beredningsmöte för samhällsbyggnadsärenden den 2012-02-28. Ärendet har handlagts av Karin Slättberg och granskats av Paula Franco de Castro. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Karin Slättberg



Paula Franco de Castro

#### Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2012-03-20

#### Kopia (utan bilaga) till:

Trafikverket  
Statens geotekniska institut

Länsstyrelsen/  
Naturvårdsenheten  
Vattenvårdsenheten  
Kulturmiljöenheten  
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditonslista



ink.  
2012-03-13

Datum  
2011-03-12

Ert datum  
2012-02-28

402-3953-  
Beteckning  
5.2-1202-0137

2012  
Er beteckning  
402-3953-2012

Vår referens / Regionkontor Göteborg  
AnnLouise Elliot

Länsstyrelsen Västra Götalands län  
Samhällsbyggnadsenheten  
403 40 Göteborg

Kännedomskopia:  
Göteborg Stad, Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## Detaljplan för Bostäder norr om Uggledal

Yttrande över Samrådshandling daterad januari 2012

Statens geotekniska institut (SGI) har av Länsstyrelsen Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor som t.ex. risker för naturolyckor som omfattar ras och skred.

Planens syfte är att berika stadsdelen och skapa tillgängliga bostäder.

### Underlag:

- Planbeskrivning samt illustrations-, grund- och plankarta. Upprättade av Göteborg Stad, Stadsbyggnadskontoret, daterade 2012-01-17.
- Genomförandebeskrivning. Upprättade av Göteborg Stad, Fastighetskontoret, daterad 2012-01-17.
- Geoteknisk utredning för detaljplan. PM Geoteknik. Upprättad av Sweco, förhandskopia daterade 2011-10-12 (uppdragsnummer 2305 447 -002).

### Synpunkter:

Handlingen beskriver att större delen av planområdet utgörs av höjdparter med tunna friktionsjordslager på berg. I den norra delen övergår jordlagren till lermark med varierande mäktighet. Det anges också att inga stabilitetshöjande åtgärder är aktuella.

Enligt det geotekniska PM:et är stabiliteten beräkningsmässigt tillfredställande för befintliga förhållanden ner mot bäcken idag. I utredningen anges att slänterna i bäckravinen kommer att flyttas och uppfyllnader kommer att utföras vilket kommer att leda till att säkerheten söder om bäcken kommer att öka ytterligare så att stabiliteten kommer att uppfylla Skredkommissionens rekommendationer i Rapport 3:95.

SGI anser inte att det är säkerställt i planen att de åtgärder som erfordras för att säkerheten ska vara tillfredställande kommer att utföras då åtgärderna till stor del är belägna utanför det nu aktuella planområdet och därvid beroende av utformningen inom angränsande detaljplaneområde "Närcentrum vid Brottkärrsmotet". SGI kan heller inte se att säkerheten för trafikplatsen norr om Krogabäcken är klarlagd i handlingarna.

---

### Statens geotekniska institut

#### Huvudkontor

Besöksadress: Olaus Magnus väg 35  
581 93 LINKÖPING  
Tel 013-20 18 00  
Fax 013-20 19 14

#### Regionkontor Göteborg

Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B  
Postadress: 412 96 GÖTEBORG  
Tel 031-778 65 60  
Fax 031-778 69 40

Bankgiro 5211-0053  
Plusgiro 18 30 64-5  
Org nr 20 21 00-0712  
E-post sgi@swedgeo.se



Datum  
2011-03-12


Beteckning  
5.2-1202-0137

Därför kan SGI inte ta ställning till planens lämplighet med hänsyn till ras, skred utifrån redovisat underlag utan anser att kompletteringar erfordras där det framgår hur erforderliga åtgärder ska säkerställas.

Med avseende på bergras bedöms i utredning att området i nuläget är stabilt men att det anges att efter schakt- och sprängningsarbeten kan behövas åtgärder innan området tas i anspråk för byggnation, vilket bör vara säkerställt i detaljplanen.

SGI har inte granskat frågeställningar rörande grundläggning, markmiljö inklusive markradon.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT  
Myndighetsfunktionen  
Enligt uppdrag



AnnLouise Ellhet

Ärendenummer  
TRV 2012/7637  
Ert ärendenummer  
[Motpartens ärendelD]

Dokumentdatum  
2012-03-20  
Sidor  
1(1)



402-3953-2012  
TRAFIKVERKET

Göteborgs stad  
Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 Göteborg

Kopia till:  
Diariet –avslut  
Sören Gustafsson, samhälle och planering

Länsstyrelsen, Samhällsbyggnadsenheten i Västra  
Götaland 403 40 Göteborg

## Detaljplan för bostäder norr om Uggledal

### Ärendet

Ett samrådsförslag har tagits fram med syfte att tillrättalägga för byggandet av upp till 500 bostäder i Hovås i södra Göteborg, mellan väg 158 (Säröleden) och Billdalsvägen.

### Trafikverkets synpunkter

En trafikutredning bör göras, som tar ett samlat grepp om trafiksituationen i området. Utredningen kan med fördel innefatta både aktuellt planområde och angränsande detaljplaneområde för Brottkärrens närcentrum.

### Buller

Det saknas underlag för att bedöma om området är utsatt för buller. Bifogad bullerutredning täcker endast en bit av detaljplanens norra del. Bullerutredningen bör utgå från förväntad trafikmängd på längre sikt. Trafikverket kan inte utesluta att även Billdalsvägen ger upphov till höga bullernivåer. En heltäckande bullerberäkning med utgångspunkt från förväntad trafiksituation på lång sikt bör biläggas handlingarna.

### Kollektivtrafik

Det bör klargöras vilken busshållplats det är tänkt att de boende skall använda. Mot bakgrund av den diskuterade expressbusshållplatsen vid Brottkärren motet är det sannolikt att en översyn av befintliga busshållplatser görs. Rimliga avstånd till närmsta hållplats (max 500 m) är en viktig förutsättning för att få folk att åka kollektivt. Ett sätt att minska bilåkandet är att erbjuda en bilpool, vilket kan säkerställas inom planprocessen i samverkan med exploatörerna.

### Väg- och gatunät

500 nya bostäder bedöms generera ca 3000 bilar per dygn. Enligt illustrationskartan verkar det som att trafiken från intilliggande Origohuset ledas till den nya lokalgatan, åtminstone i en riktning, vilket kan få betydande konsekvenser för trafikbelastningen på lokalgatan. Det bör klargöras om rondellens kapacitet är tillräcklig för denna trafikökning samt hur trafikflödena på omgivande vägnät påverkas.

### GC-vägnät

Det är viktigt att barnens skolvägar redovisas och att dessa är säkra och gena. I planhandlingarna verkar det finnas ett flertal skolor nära planområdet. GC-väg på vardera sidan av lokalgatan skulle medföra att antalet punkter där vägar korsas kan reduceras. Vid lutningar över 5 % behövs vilplan för att GC-vägnätet skall vara tillgängligt för alla vilket verkar saknas på GC-vägen i sydlig riktning mot Billdalsvägen.

Med vänlig hälsning

Olof Franzén  
Samhällsplanerare

Christina Gustafsson  
Samhällsplanerare

Trafikverket  
Kruthusgatan 17  
41104 Göteborg  
Besöksadress: Kruthusgatan 17

Texttelefon: 0243-750 90  
Telefon: 0771 - 921 921  
trafikverket@trafikverket.se  
www.trafikverket.se

Olof Franzén  
Samhälle Region Väst  
Direkt: 010-1232552  
olof.franzen@trafikverket.se