



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

BN Datum: 2017-12-19
Diarienummer: 0343/12
Aktbeteckning: 2-5442
Silvia Orrego Briceño

Telefon: 031-368 15 16
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska vägen inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 26 september 2017 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning/låta ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 11 oktober 2017 – 1 november 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 11 oktober 2017– 1 november 2017. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak

Negativ påverkan på naturvärden. Värdefulla natur- och rekreationsvärden går förlorade på grund av exploateringen. Stora ekar och andra värdefulla träd kommer att fällas. Skydds- och kompensationsåtgärder är viktiga att fastställa inför genomförande innan detaljplanen antas. Fortsatt brist och stor efterfråga av skol- och förskoleplatser.

Viss förtydligande kring dagvatten och skyfallshanering, luft, risk för blocknedfall och artskydd.

Kvarstående erinringar finns från:

Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda. Till följd av förtätning av stadsdelen generas stort behov av samhällsservice som skola, förskola och äldreboende. De måste tillgodoses i fortsatt planering av Lunden. Barn och ungas möjlighet till god och säker tillgänglighet i stadsrummet samt tillgång till mötesplatser bör utvecklas inom kommande planering.

Stiftelse Katolska skolan av Notre Dame gällande ändring av gångbanans användning till gång- och cykelbana och övergång till allmän plats.

Yttrande har delgivits berörda fastighetsägare.

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 förslag till detaljplan.

Kommentar:

Fastighetskontoret är delaktiga i planarbetet.

1. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Har inga synpunkter. Göteborg Energi AB med dotterbolag lämnar gemensamt utlåtande samt information om anläggning och utförande. Utsättning av befintliga kabelstråk och schaktning för kanalisation ska utföras med precision och stor beaktning till befintliga ledningar i marken. Skador på kablar och ledningar medför ersättningsskyldighet. Berörda ledningsslag som omfattas är: el-, fjärrvärme-, fjärrkyla-, optofiber och gasledningar tillhörande Göteborg Energi AB, Göteborg Energi, Gothnet AB, Göteborg Energi Nät AB, Göteborg Energi Gasnät AB, Partille, Energi AB, Partille Energi Nät AB och Ale Fjärrvärme AB. Hänvisningar ges till företagets hemsida för rätt aktuell informationen om ledningar i marken, bestämmelser för schaktarbetet mm.

Kommentar:

Synpunkterna har noterats.

2. Göteborg Energi GothNet AB

Har inga synpunkter.

Kommentar:

Se kommentar till Göteborg Energi Ab (Fjärrvärme)

3. Göteborg Energi Nät AB

Har inga synpunkter.

Kommentar:

Se kommentar till Göteborg Energi Ab (Fjärrvärme)

4. Idrott och föreningsnämnden

Har inga synpunkter.

5. Kretslopp och vatten nämnden

Anser generellt gällande vatten och avlopp (VA) att planhandlingarna och plankartan behöver förtydligas. Beaktande av höjdsättningar för hantering av dagvatten- och skyfall anses som positivt.

Redovisar att åtgärder för översvämningsrisk är inte aktuella för trafikrondellen vid korsningen Danska vägen och Kärralundgatan. Ur ett samhällsekonomiskt perspektiv bedöms det inte vara aktuellt att utföra skyfallsåtgärder vid rondellen. Framkomlighet på gatan på grund av översvämningsrisk förvärras inte märkbart vid genomförandet av detaljplanen. Räddningstjänsten bedöms kunna ta alternativa vägar vid utryckning om översvämningar uppstår vid skyfall. Lilla Danska vägen eller att fordon kan ta sig runt den djupaste vattensamlingen vid trafikrondellen anges som möjliga alternativ. Rondellen ligger utanför planområdet.

Att lastzon finns för den nya bebyggelsen framför Danska vägen anses som positivt. Reglering av markparkering vid Ingeborgsgatan kan komma att behövas.

Information ges om att kostnader för flytt av allmänna spillvattenledningar inom kvarteretsmark står exploatören för. Anläggningsavgifter för nytt vatten- och avlopp åläggs enligt aktuellt taxa. Befintlig bebyggelsens anläggningskostnader är avklarade. Men vid behov av dimensionering av serviser och vattenmätare kan dessa kostnader komma att tillföras exploatören. Kostnadstäckning till följd av genomförande av detaljplanen bedöms som goda. Anvisningar för markarbete nära VA-anläggningar och information om återvinning mm finns att hitta på Göteborgs stads hemsida, www.goteborg.se.

Kommentar:

Framförda synpunkter och direkta anvisningar på ändringar av planhandlingarna har noterats. Avstämning och vid behov förtydligande av planbeskrivningen har gjorts mot framtagna dagvattenutredningen och inlämnade synpunkter. För plankartan har internt granskning genomförts inför och efter utställning om granskning.

Plankartans utformning och möjlighet att reglera i plan görs mot kraven i plan- och bygglagen samt riktlinjer från Boverket. Planbeskrivning uppställning och uppdelning görs för de befintliga förutsättningarna i dagsläge och sedan för planens innebörd och genomförande. Övriga viktiga och aktuella anvisningar, tekniska detaljer och information hänvisas till framtagna utredningar och/eller till respektive förvaltnings och myndighets hemsida.

Kretslopp och vatten lyfte tidigt upp att åtgärder för att hindra översvämningsrisk för delar av Danska Vägen och trafikrondellen vid Kärralundgatan var angelägna att reglera och åtgärda. Dagvattenutredningen utökades därför till att omfatta ett större utredningsområde än planområdet, bland annat införlivades trafikrondellen. Behovet att kartlägga effekterna av kraftiga skyfall för de delarna av Danska vägen och översvämningssituationen vid rondellen var viktigt då gatan är en av Räddningstjänstens prioriterade utryckningsvägar. Det berör också angränsande (pågående) detaljplan för bostäder för Prästgårdsängen med stort antal bostäder. Kretslopp- och vatten bedömde att framkomligheten behövdes säkerställas. Stadsbyggnadskontoret instämde och lyfte fram även behov att säkra skolbarnens tillgänglighet i korsningen och till omgivande gångvägar. Hälsa och säkerhet för framtida boende och verkande i området var också ett skäl när fler kommer att bosätta sig längs med gatan.

Kretslopp- och Vatten har nu tillsammans med Trafikkontoret bedömt att inga åtgärder kommer att utföras vid rondellen.

Reglering av lastzoner och tidparkering sker i samråd med Trafikkontoret. Övriga synpunkter har noterats.

6. Lokalnämnden

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

Kommentar:

Lokala resursförvaltningen är delaktiga i planarbetet.

7. Miljö- och klimatinämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Luftkvalitet

Uppgifter bör uppdateras utifrån resultaten för gatuberäkningarna i luftutredningen.

Naturmiljö

Anser att skydds- och kompensationsåtgärder är viktiga att fastställa innan detaljplanen antas. Planen medför negativ påverkan på naturvärden. Även om behov och krav på kompensationsåtgärder framgår i planhandlingarna bedöms det inte som de som konkreta. Vad åtgärderna innebär i praktiken och huruvida fastighetsägarna har åtagit sig att delta tolkas som oklart.

Dagvatten

Utöver Delsjöbacken anges Mölndalsån som recipient. Om det stämmer att Mölndalsån är recipient för delar av planområdet bör bedömningen av påverkan på miljökvalitetsnormerna göras även för denna vattenrecipient. Annars ska avsnitt för avvattning förtydligas.

Fördröjningsdammen inom skolparken (utanför planområdet) ska vara kvar. Dammen är källa till ytterligare rening och reducering av kvävehalten i dagvatten.

Påpekar att det finns låg tillförlitlighet på klassificering av kvalitetsfaktorn gällande näringsämnen. Hänvisning gör till VISS 2017-05-12 (Se sidan 14 dagvattenutredningen.). Begränsning av belastningen av näringsämnen, metaller och övriga föroreningar, bör snarare ske enligt vad som föreslås i dagvattenutredningen.

En redovisning efterfrågas av den totala mängden (Kg/år) av respektive ämne och parameter som beräknas släppas till recipienten efter rening. Det bör komma med i dagvattenutredningen och i planbeskrivningen.

Enklare rening även krävs för ytor som avvattnas till kombinerade ledningar enligt matris från Kretslopp och Vatten (2017-03-02). Planbeskrivningen bör kompletteras under rubriken *Reningskrav för dagvatten*.

Markmiljö

En markmiljöundersökning behöver göras i syfte att klargöra föroreningssituationen för markparkeringsområdet som föreslås som nybebyggelse av bostäder. Det måste framgå i planhandlingarna att en undersökning ska göras som krav inför bygglovsgranskning och startbesked i samråd med Miljöförvaltningen.

Miljömål

Påverkan på vattenrecipienter och negativa påverkan av bland annat förlusten av biologiska värdefulla träd bör utvecklas.

Kommentar:

Synpunkter angående översyn av kompletterande uppgifter har noterats för luft, dagvatten och uppfyllelse på miljömålen.

Naturvärdena kommer att kompenseras och säkerställas. Staden samordnar och samlar tillsammans med två andra detaljplaner i Lunden med syfte att åtgärda de rekreativa

och ekologiska värden i Lunden-skogen. (se svar Park och naturnämnden, nr 8). Dessa åtaganden är dock frivilliga åtgärder som kommunen eller exploatören åtar sig utöver vad som krävs enligt miljöbalken. (se sidan 67–68 i planbeskrivningen, genomförande-beskrivningen).

Markparkeringen vid Danska vägen och dess grad av föroreningshalter vid rivning har undersökts i enklare riskvärdering under pågående planarbetet. Bedömningen är att inget som tyder på att eventuella åtgärder skulle vara komplicerade. Med stor sannolikhet kommer eventuella föroreningar hanteras som överskottsmassor i samband med rivning av p-yta och grundläggning av planerade byggnader. Plankartan har kompletterats med administrativbestämmelse om villkor för bygglov: **a1**, bygglov får inte ges för ändrad markanvändning förrän markens lämplighet har säkerställts. Utredning sker i samråd med Miljöförvaltningen. Upplysningen har gjorts även i planbeskrivningen.

8. Park- och naturnämnden

Förvaltningens anser att deras synpunkter i samrådet har till största del besvarats. Helhetsbedömning är att det är positivt att man föreslår nytt bostadshus på redan exploaterad mark till förtätning och på befintliga byggnader. För de delarna där exploateringen berör befintliga gröna ytor påpekas att det medför att både stora naturvärden och rekreativa värden påverkas negativt. Konsekvensen är att ett antal stora ekar kommer att behöva fällas. I närområdet är det fler detaljplaner på gång med liknande negativa konsekvenser på både naturvärden och rekreativa värden. Park och naturförvaltningen anser därför att det är bra att det gemensamt med planerna tas fram kompensationsåtgärder för dessa ingrepp. Det skapar även en bättre helhetsbild för påverkan på grönområden och naturvärden i stadsdelen Örgryte-Härlanda.

Att ekar skyddas med planbestämmelser (n2 och n5 på plankartan) på Katolska skolan skolgård anses som positivt. Det är dock osäkert om det är realistiskt att de kan bevaras med tanke på rotsystemens utbredning och närheten till föreslagna byggnaden.

Park och naturförvaltningen konsekvensbedömning på detaljplanens sociala aspekter anger att:

Barnperspektivet

Lekyta tas i anspråk för utbyggnad av Katolska skolan vilket medför minskad skolgård och ytor för skolans elever att vistas på. Trycket ökar på de ytor som kvar. vardagsliv kommer sannolikt att påverkas negativt för barnen på Katolska skolan.

Miljöperspektivet

- Genomförandet av planen innebär att ett antal grova lövträd försvinner från området. Dessa träd utgör en viktig struktur för ett flertal känsliga arter och kommer sannolikt påverka den biologiska mångfalden negativt.

Inga särskilda aspekter anses ha berörts för perspektiven som berör: jämställdhet, mångfald, miljö och omvärld.

Kommentar:

Det bedöms mycket positivt att naturvärdena kommer att säkerställas genom att staden samordnar insatserna med de övriga detaljplanerna för att utföra åtgärder i närmiljön nära förskolor och skola, i Lunden-skogen. Det bedöms bidra till att stärka det biologiska mångfald, tillgång för flera att nå en god naturmiljö nära kollektivtrafik och cykelnät. Stadsbyggnadskontoret som initiativtagare till samverkan med de nämnda detaljplaner ser det som konstruktiv utveckling och positivt att staden samverkar i att kraftsamla resurser. Genom åtgärderna kan de tre pågående detaljplanerna i Lunden

skapa möjlighet att ge växt- och djurliv bättre levnadsförhållanden även stärka hälsa och flera aspekter av social hållbarhet.

Inom stadens modell och verktyg för sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyserna finns fem värdebegrepp som innehar eller motsvarar perspektiven som tas upp. Inom planprocessen har bedömningar och ställningstagande gjorts i syfte att redovisa för konsekvenser och möjliga åtgärder. Analysprocess och uppföljning av de sociala aspekterna i planering är viktiga att gå vidare med inom respektive ansvarsområde. (se kommentarer nr 10, SDN Örgryte – Härlanda)

Egenskaps- och skyddsbestämmelsen n2 och n5 har samråtts med fastighetsägare och intressent Stiftelsen Katolska skolan av Notre Dame åtgärder och rekommendationer framtagna av Park och naturförvaltningen. Åtgärderna togs för att säkerställa att trädens rotsystem skyddas när skolans tillbyggnad genomförs. Tillbyggnad kunde vara kvar enligt nuvarande läge. Placeringen bedömdes ge mindre påverkan på skolgården. Träden ska bevaras eller ersättas med likvärdig art om de skadas. Åtgärderna är avstämda och accepterats av stiftelsen.

9. Räddningstjänsten

Kommentar: Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra i förslaget till detaljplan

10. Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda

Nämnden tillstyrker och ställer sig positiv till förslaget under förutsättning att hänsyn tas till förvaltningens överväganden. Man redogör att i granskningsskede har lyfts enbart sådant som tillkommit i planen efter samrådet samt tidigare synpunkter som förvaltningen anser är särskilt viktiga att gå vidare med i detta skede. I övrigt hänvisar förvaltningen till utförliga yttranden och synpunkter i samband med samråd (2017-01-13).

En genomgripande redogörelse lämnas för belysningar av naturmiljön och följande perspektiven: barn- och ungdom, jämställdhets- och mångfald, socialt, miljö och ekonomiskt. Samtalet framhåller nämnden den starka efterfrågan av kommunal service, bland annat av förskola och skola. Det finns en stor önskan om att kunna komma vidare i att nå konkreta mål för att kunna möta upp stadsdelens behov. Stadsdelen väntar en ökad befolkningsgrad på grund av förtätning inom stadsdelen.

Viktiga överväganden som man anser kvarstår i det fortsatta planering:

Fortsatt brist och stor efterfråga av skol- och förskoleplatser.

I dagsläge räknar man för hela stadsdelen med ökad befolkning. Prognosen överensstämmer med stadsledningskontoret befolkningsökningen. Stadsdelsnämnden beslutade i våras om en handlingsplan för beredskap inom skola. Förvaltningen har tidigare hänvisat till den i planprocessen, både för Danska vägens och Prästgårdsängens detaljplan. Man önskar tydligare koppling till handlingsplanens åtgärder i planbeskrivningen. I samrådet efterfrågades konkreta förslag för behovstäckning för skol- och förskoleplatser till följd av en kraftig planering och förtätning i Lunden. Man bedömer att resultaten av stadens planering (kartläggning av stadsbyggnadskontorets underlag) är en ökning av cirka 2700 bostäder de närmaste 10-20 åren med de förslagna pågående detaljplanerna, positiva planbeskeden och markanvisningarna.

Nämnden anser att planbesked för bostäder utan kommunal service i dagsläget inte bör gå igenom innan behovet för skola och förskola är tillgodosett. Därför bedöms det som positivt att det nu pågår ett utredningsarbete inom pågående detaljplaner i området,

bland annat genom förprovningar inför planbesked för att samordna etablering av skolor och förskolor. Resultat efterfrågas för pågående utredningsarbete. Önskar få redovisat vad som har framkommit utifrån relevans för denna plan.

Det anses angeläget att även i aktuell plan beskriva konkret hur skol- och förskolefrågorna hanteras, särskilt då planen står inför antagande. Enligt lokalsekretariatets modell för 0,5 barn per bostad så rör det sig för denna plan om 65-80 inflyttande barn, varav en tredjedel i förskola och två tredjedelar i F-9.

Naturmiljö och kompensationsåtgärder

Nämnden lyfter fram det tydliga förvaltningsövergripande arbetet med kompensationsåtgärder för rekreationsvärden och ekologiska värden. Åtgärder har gjorts i samverkan med detaljplanerna för Prästgårdsängen och BmSS vid Gökatorpsgränd, med fokus på Lundenskogen öster om Prästgårdsängen. Man ställer sig positiv till den helhetssyn på Lunden som arbetet med kompensationsåtgärder har medförts genom Park- och naturförvaltningens förslag.

Fler konkreta åtgärder inom planområdet och i utformningen av bebyggelsen efterfrågas för att minska effekter av buller och sämre luftkvalitet som ökad fordonstrafik på Danska vägen kan innebära. Även konkreta förslag på kompensationsåtgärder lekplats som försvinner inom Katolska skolans skolgård till följd av tillbyggnaden.

Kollektivtrafik och gång- och cykelväg

Nämnden påpekar önskan om gemensamt grepp med tydliga förslag gällande trafiklösningar mellan detaljplanerna för Danska vägen och Prästgårdsängen. Samverkan för kompensationsåtgärder för natur och rekreationsvärden pekas som exempel i detta.

Aktuell plan anger att Danska vägens gaturum avses också utvecklas tillsammans med trafiklösningar för att skapa trygga säkra passager för barn och unga i stadsrummet. Men förutsätter ingen utbyggnad av busstrafiken eller anläggning av ny hållplats. Buss-hållplatsernas utrymme anges som tillräckligt. Och att utökad kapacitet för kollektivtrafiken utreds.

Nämnden ställer sig positiv till att befintlig gångväg mellan Skogshyddegatan och Danska vägen ändras till gång- och cykelväg på allmän plats. Sträckan utgör en länk som fattas i det övergripande cykelnätet och förbättrar tillgängligheten till och från Danska vägen. Framhåller att behovet om bättre gång- och cykelkopplingar har uppkommit i dialoger och i arbetet med social konsekvensanalys.

Generellt lyfts flera aspekter som positiva i uppföljningsarbetet med social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalyser (SKA/BKA) sedan samrådet. Och som genomfördes tillsammans med planen för Prästgårdsängen. Därför är vikten att tydligt kommunicera externt i det fortsatta arbetet behoven och åtgärder som identifierats i SKA/BKA-processerna. Bland annat behov av fria lektytor för barn, tillgängliga och trygga trafikstråk, grönområden och ett mötesskapande gaturum.

Flera positiva aspekter pekas ut i aktuell planering:

- Inventerade sociala aspekter ska beaktas under byggnationstiden och finnas med i planbeskrivningen.
- att det skapas öppna och tillgängliga bostadsgårdar nära grönområden. Inom och i närheten av planområdet finns begränsad möjlighet för lek och rörelse. Många bostadsgårdar är instängda och området har kuperat terräng.
- att bostäder med särskild service etableras. Viktigt också att underlätta tillgängligheten med tanke på den kuperade terrängen.
- Det skapas ett sammanhängande stråk hela vägen till Redbergsplatsen och Olskrokstorget, vilket kopplar ihop planområdet med andra områden i stadsdelen.

Sociala aspekter som bör stärkas eller saknas:

- mångfaldsperspektivet saknas delvis. Barn och unga pekas som viktig målgrupp. Trygga och säkra skolvägar för att undvika eventuella olyckor. Många barn är i rörelse, framför allt under tidig morgon och sen eftermiddag. De stråk och barriärer som barn passerar, både vid gång och cykel men också när de ska kliva på och av bussen, behöver god utformning. Barn behöver platser att vistas på och ytor för att springa och leka.

Jämlikhets- som jämställdhetsperspektiv

- viktigt att genom planprocessen analysera vilka grupper kommer till tals. Till exempel vid utformningen, vilka bemöts och vilka uteblir.
- Ökad tillgänglighet och trygghet genom rymliga, upplysta och lättorienterade gatu- och naturstråk som knyts samman med resterande område är viktigt. Tillgång till olika typ av service och gratis mötesplatser såväl ute som inne. Området är kuperat och det är för äldre och funktionshindrade viktigt med god tillgång till sittplatser.

Socialt perspektiv.

- ny byggnation på planområdet och närliggande planområden riskerar få minskad attraktivitet och social hållbarhet områden och i Lunden. Exploateringen i de områdena bidrar till minskade grönska- och rekreationsytor i kombination med en ökad befolkning.
- Planerad byggnation bör möjliggöra god tillgång på mötesplatser och ytor för vistelse. Området saknar det idag. Delar av planområdet ligger i direkt anslutning till Danska vägen som kan upplevas otrygg då trafiken utgör en barriär och i vissa fall framförs med höga hastigheter längs sträckan.
- Större lägenheter behövs för ökat kvarboende i området. I närliggande område finns nu flera lägenheter som består av en till två rum och kök.
- området bör utvecklas med mer närliggande service längs Danska Vägen kan underlätta vardagslivet för de boende.

Miljöperspektiv.

- Det väntas ökade trafikmängder i stadsdelen Örgryte-Härlanda i samband med att fler människor ges möjlighet att bo i Lunden. Vilket kan komma att försämra luftkvaliteten. Att skapa gröna ytor både i marknivå med träd och buskar men även gröna väggar eller tak för att fånga upp föroreningarna är viktigt. Bullernivåerna överskrider för lägenheterna i planområdet. Ett sätt att minska bullret är att plantera vegetation i området för att dämpa ljud från exempelvis trafik längs Danska vägen. Mer vegetation ökar också rekreationsvärdet. Satsa på en utvecklad kollektivtrafik. För att främja en hållbar livsstil och ett miljömässigt beteende hos de boende. Avfallshantering i de nya fastigheterna uppmanas att upplåta ytor för ordentliga avfallsrum för att främja att de boende har goda möjligheter att sortera sitt avfall.

Ekonomiskt perspektiv.

- Förslaget innebär inga direkta kostnader för förvaltningen. Däremot förväntas en tilltagen befolkningsmängd i området medföra ett ökat behov av förskoleplatser, skolplatser och äldreomsorgsplatser, vilket kommer att innebära kostnader för förvaltningen.

Kommentar:

Yttranden ger en mycket god bild av stadsdelens samlade behov för att kunna möta upp utmaningarna av en ökad befolkning. Yttrande ger en saklig bild av planeringens och exploateringen möjligheter men också påverkan på den fysiska miljön och vad det innebär för stadsdelen. Generellt instämmer kontoret till helhetsbilden och slutsatserna för planområdet.

Planprocessen sociala aspekter och mål har följts upp under detaljplanprocessen där fokusområden identifierats med bland annat avseende på tillgänglighet särskilt barn, ungas och äldre. Att skapa upplevelsen av inbjudande och trygga stadsrum för det lokala vardagslivet. Fokusområden för det har identifierats och belyst, för vissa områden inom och utanför vad detaljplanens möjlighet har att reglera. Under planprocessens gång har åtgärder bearbetats och utretts och införlivats inom ramarna för planprocessen. Ställningstagande beskrivs i konsekvenser bland annat för social hållbarhet.

Förslag till kompensationsåtgärder har även tagits fram för att värna natur- och rekreativa värden, bland annat Lundensskog avses utvecklas. Stadens mål är att bevara det gröna och det är en målkonflikt. Det bedöms att möjligheter kan skapas och kunna kompensera för ett större område. Det finns även ytterligare möjligheter och åtgärder att implementera. Det kräver att fler aktörer bidrar till att återskapa mervärdena som gröna ytor medför.

Inom aktuell detaljplan kan det tillgodoses en mindre del av behoven av skolplatser som stadsdelen bedömer kommer att behövas. Brist på samhällsservice är stort och kvarstår till stor del. Angående utredningsarbetet som pågår om skol- och förskolefrågorna så har stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret och lokalsekretariatet tittat på ett område ungefär avgränsat av E6/Kungsbackaleden i väster, E20/Alingsåsleden i norr, RV40/Boråsvägen i söder och Munkebacksgatan – Delsjövägen i öster.

Det konstateras att antalet planerade förskoleplatser inte är i fas med antalet planerade bostäder i området. Det finns en del större osäkerheter, men det bedöms bli ett underskott på 5-10 avdelningar förskola. Vi har ingen lösning på detta underskott i nuläget, men arbete med att lösa brist på utbildningslokaler i staden pågår och detaljplaner med kommunal service prioriteras under 2018. Kommande behov av grundskola inom området kan förhoppningsvis lösas genom en ny skola på Änäsältet och utbyggnad av Lundenskolan. Sammanfattningsvis anser kontoret att man nu har kunskap om situationen. Behov av grundskola kommer troligen kunna lösas, men när det gäller förskola ser vi en brist och vi har ingen lösning i nuläget.

Erforderliga krav för säkerhet och hälsa uppfyller de nationella kraven. Befintlig gångbana kommer att kopplas till det övergripande cykelnätet. Vid ombyggnad av Danska vägens gaturum finns möjlighet att de utpekade kvarstående behoven och åtgärder tas vidare i de nya utformningarna. Så att de kan utvecklas tillsammans med trafiklösningar för att skapa trygga säkra passager för barn och unga i stadsrummet. Enligt inventerade behov och uppsatta för att nå god social hållbarhet. Angående kollektivtrafik kvarstår utredningsarbete för Västtrafik tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret möjligheterna att öka kapaciteten genom nya bussar som antingen är dubbeldäckare eller längre än dagens bussar. Korsning med trafikrondell avses att brygga över planerad bebyggelse vid Prästgårdsängen.

På plankartan finns hänvisning till planbeskrivningen (sidan 51-57) om riktlinjer för utformning och genomförande av bland annat utemiljön och markmiljön. Här finns stadens och intressenternas minsta gemensamma ambitioner och syften att genomföra utbyggnaden av detaljplanen med varsamhet och omsorg. Med ett kvalitativt utförande för hög måluppfyllelse. När det gäller markbehandling och vegetation ska anpassning och beaktande av terrängen ske. Ansvariga intressenter och berörda part ansvarar för att detta följs upp om planen vinner laga kraft.

Stadsdelsnämnden redovisning på stadsdelens behov utifrån ett socialt perspektiven berör större området än aktuellt plan. Här anges flera av planens påverkan. Kvarstående behov (yttrande) blir en viktig dokumentation och inventeringsunderlag att förhållas sig

till i kommande planering. Vissa åtgärder kan åtgärdas utan krav på detaljplanereglering. Andra åtgärder är viktiga att bevaka vid samråd om genomförande när planen ska verkställas. Övriga anspråk har olika efterfrågan, omfattning och skulle kunna delas med andras förvaltningars ansvarsområde eller forum för de delar där ansvaret ligger på kommunen att nå god social hållbarhet. Tiden under byggnation är en viktig tid när det gäller trivsel och säkerhet. I det fallet bör det sociala perspektivet ur ett barnperspektiv hitta samverkansformer. Även efter att bebyggelsen har kommit på plats och naturvärden mm har åtgärdats.

11. Lokalförvaltningen

Har ingen erinran mot detaljplanen.

12. Trafiknämnden

Är delaktiga i planarbetet. Åtgärder som föreslår för trafikmiljön inom detaljplanen beskrivs som av mindre omfattning. De avser regleringar och ombyggnad längs Danska vägen samt Ingeborgsgatan. Åtgärder är justerade trottoarer, gång- och cykelbana, parkeringszoner och belysning. Skogshyddegatan får bättre vändzon, gångbanan (genom skol- och parkområde) få marginell breddning och övergår till allmän plats. Det nämns att viss samplanering med detaljplan för Prästgårdsängen har gjorts gällande barnkonsekvensanalyser.

Tillgängligheten bedöms som god längs Danska vägen. Samhällsservice, övrig service och cykelstråk kan nås från gatan och kollektivtrafik finns i närheten. I väst-östlig riktning är topografi kuperad och svår att åtgärda och sätter begränsningar för människor med funktionsnedsättningar. Att bygga ut cykelstråket kan ses som motiverat då funktionen finns redan trots den branta lutningen.

Utformningen av gatuutrymmet bedöms inte nå till Trafikkontorets önskade standard. Förbättring har gjorts med syfte att stärka karaktär av stadsgata med fokus på gående och cyklister. Gatan får utökade ytor för belysningsstolpar och minskade parkeringsplatser i dess östra del. För Skogshyddegatan föreslog trafikkontoret vändzonen utan backning på grund av närhet till skolan. Parkmiljö och lektyr har vägt för mindre vändzon (stadsbyggnadskontoret och fastighetsägare). Samrådsförslaget är förbättrat och bedöms vara betydligt bättre än dagens utförande.

Gångbanan får ny utformning. Den går genom skol- och parkområde och föreslås övergå till kommunal allmän plast gång- och cykelbana. Kommunen bedömer att gångbanan är del av det övergripande stråknät. Uppmärksamhetshöjande åtgärder kommer att genomföras för att göra tydligt för cyklister att man går in i en skol- och parkmiljö. Det konstateras att konflikt finns med cykeltrafik genom ett skolområde.

Parkering

Ska lösas på kvartersmark. Man påpekar att parkeringsbehoven skiftar för påbyggna-erna av hotell Örgryte. Användning som generar mest parkeringsbehov bedöms medföra ekonomiska risker. Byggrätten gör det möjligt att utföra olika användningar, hotell, bostäder, kontor. Inom byggrätten berört planområdet finns det gott parkeringsplatser.

Parkering på allmän plats är avsedda för bussuppställning till hotellet, korttidsparkering och leveranser till hotell och verksamheter. Förtydligande gällande utfartsförbud. Det avser endast Danska vägen och Ingeborgsgatan. Möjlighet för till in – och utfarter av garage finns dessa två gator.

Cykelparkering enligt dagens krav kräver stora ytor som fastighetsägare bör uppmärksamma.

Kollektivtrafik

Avstånd till hållplatser bedöms vara god för föreslagen planering. Turtätheten in till centrum bedöms som hög (var femte minut) men kapacitetsbrist är hög i högtrafik. I övriga riktningar fastställs att turtätheten är lägre med kortare räckvidd.

Dagvatten och kostnadsansvar

Behov om fördröjning från allmän plats ifrågasätts. Ekonomi för drift och underhåll framgår inte. Skyfallshantering nämns som det område som man ställer sig mest kritiskt till gällande åtgärder. Det gäller förslag på att trafikrondellen vid korsningen sänks vid Danska vägen Kärralundsgatan. Nyttan bedöms som liten, vattenmängderna kommer utanför planområdet. Åtgärden bedöms föra med sig stora kostnader och tekniska problem. Under granskningstiden har Kretslopp & Vatten jämfört och bedömt att översvämningsrisken inte är någon allvarlig situation på denna plats. Man avser att satsa resurserna på annan plats där nyttan är större. Trafikkontoret och Kretslopp & Vatten är eniga i bedömningen. Planbeskrivning under ”Kommunens investeringsekonomi” ska därför strykas. Ökade kostnader tillkommer till trafiknämndens budget för drift- och underhåll samt omläggning och åtgärder av bland annat belysning på gång- och cykelbanan. Cykelbana ska utgöra en del av ett övergripande cykelstråket mellan stadsdelarna.

Kommentar:

Trafikkontoret är en delaktig part i detaljplanearbetet. Att stärka stadsmiljön kvalitet bedöms som ett led av att nå målen uppsatta för aktuell detaljplan vid Danska vägen. Kontoret konstaterar att delar av målen nås delvis. Gång- och cykelbanan stärker tillgänglighet (fysisk koppling av fler stråk i staden) då den kopplas till stadens övergripande cykelnät och utformningen bibehåller sin parkkaraktär. Uppmärksamhetshöjande åtgärder genom park- och skolmiljö kommer att genomföras för att beakta barnens säkerhet. De bedöms av Trafikkontoret som säkerhetsåtgärder för att beakta barnsäkerheten.

Samordning kring de två aktuella detaljplanerna längs Danska vägen bör fortsätta och utvecklas vidare. Det viktigt att ha ett helhetsperspektiv när genomförande av åtgärder blir aktuellt. En bättre intrigerad utformning av gatumiljön kan ge bättre tillgängliga och upplevelserika livsmiljöer. Både för rörelse, vistelse och som mötesplats i vardagslivet. Dels för att säkerställa barn och ungas perspektivet hälsa och säkerhet. (Sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyser). De kvarstående analys och behovsbedömning som har gjorts bör ha uppföljningar i kommande projektering. Ett antal åtgärder ligger utanför planområdena och är möjliga att utföra vid eventuella ombyggnader av Danska vägen. Under byggnadstiden finns lika stort behov att säkerställa stadsmiljöns utformning. Särskilt ut ett barnperspektiv. (se även stadsdelsnämndens Örgryte-Härlandas yttranden). I samma utsträckning är frågan om kollektivtrafikens turtäthet och hållplatsläge vid samråd med Västtrafik.

Synpunkterna angående översvämningsrisk vid trafikrondellen på grund av stora skyfall noteras. Vidare hänvisas till kommentarer till Kretslopp & Vatten (nr 5).

Angående komplettering av utformningsbestämmelse p1 bevakas det i bygglovsskedet.

13. Parkeringsbolaget Göteborgs Stad

Parkeringsbolaget har inga synpunkter. Upplýser om att parkering kan avse två-, tre- eller fyrhjuliga fordon. All parkering ska vara öppen för samnyttjande om det är möjligt. Parkeringsbehov ska beakta tillgängligheten från och till området/stadsdel och inom området. Placering av parkering bör främja blandade hållbara resandet. Använda åtgärder som

minimerar söktrafiken och optimerar nyttjandet. Utformning ska göras så att de upplevs säkra och trygga och vara en del av stadsmiljön.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

2. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

- Skyfallsfrågan behöver hanteras ytterligare. Översvämningsrisk vid kraftiga skyfall anges för trafikrondellen. Utanför planområdet (Danska vägen) berörs bland annat prioriterad utryckningsväg för Räddningstjänsten. Det ska tydliggöras hur översvämningsproblematiken hanteras.
- Redovisa vilka dagvattenåtgärder kommer att vidtas inom detaljplanområdet. Höjdsättningen på plankartan bör ses över. Höjderna överstämmer inte med höjderna som föreslås i dagvattenutredningen. Planbestämmelse b2 respektive administrativa bestämmelse för tekniska anläggningar bör ses över.
- Risk för blocknedfall. Det förekommer lösa block i området mellan Katolska skolan och Danska vägen.
- Tydliggöra påverkan på den fridlysta mistel. Om det så sker ska det genomföras ett artskyddssamråd med Länsstyrelsen innan planen antas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Angående hantering av översvämningsrisk för trafikrondellen hänvisar vi till Kretslopp och vattennämndens (nr 5) respektive trafikinämndens (nr 12) yttrande och kommentarer.

Dagvattenutredning ger förslag till åtgärder för dimensionerande 5-årsregn, "vanliga" regn, erforderlig fördröjningsvolym. Fördröjning av dagvatten på kvartersmark ordnas enligt Kretslopp och vattens riktlinjer som i nuläget motsvarar minst 10 mm per m² hårdgjord yta. För kvartersmark kan det åtgärdas med upphöjda regnbäddar, rörmagasin eller svackdiken. För allmän platsmark föreslås, makadamdiken och svackdiken. Från anläggningarna leds dagvattnet vidare till befintliga dagvattenledningar eller till kombinerade ledningar.

Enligt dagvattenutredningen gör möjlig föreslagen höjdsättning både avledning till och från dagvattenanläggningarna). Men också avledning via självfall i respektive anläggning då i den mån som krävs för att säkerställa anläggningens funktion. Dagvattenåtgärder, både för "vanliga" regn och skyfall föreslås placeras utanför planområdet då detta anses mer fördelaktigt med hänsyn till avledning, fördröjning och rening. (se bilaga 3 dagvattenutredning).

Dagvattenutredningen pekar på höjdsättningen som en av de viktiga åtgärderna att säkerställa i området för nå gott resultat med åtgärder för dagvatten- och skyfallshantering, både inom planområdet och för det utökade utredningsområdet (se bilaga 3, Dagvattenutredning 2017-06-15).

I dagsläget är det ovisst vilka åtgärder som fastighetsägaren kommer att genomföra. Höjdsättningen kommer att plockas bort från plankartan för att hindra att planen blir motstridig. Det är dock viktigt att arbeta medveten med markens höjdsättning. Föreslagna åtgärder bör beaktas och utföras så långt så möjligt både för hantering av dagvatten, skyfall och rening.

För genomförande av anläggningar innanför och utanför planområdet, se genomförande beskrivning. Avtal tecknas av fastighetsnämnden och ska vara klara innan planen antas.

Risk för bergas/blocknedfall

Om bergschakt ska utföras rensas de löst liggande blocken i norra delen av område 1 bort. Åtgärden utförs i samband med övriga markarbeten. Om bergschakt ej ska utföras bedöms inga stabilitetshöjande åtgärder vara nödvändiga. Efter eventuellt bergschakt rensas kvarstående bergschaktväggar på löst bergmaterial och bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av bergförstärkning såsom exempelvis bultning.

Artskydd

Den fridlysta arten bedöms inte bli påverkad vid planens genomförande.

Övrigt

Redaktionella förtydliganden har gjorts i planbeskrivningen.

14. Lantmäterimyndigheten

Myndighetens synpunkter gäller mindre komplettering på plankartan och justeringar efter planteknisk granskning. Mindre förtydligande i planbeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingar har justerats. Det finns inga behov att upprätta ledningsrätt inom planområdet. Övriga synpunkter har noterats.

15. Länsstyrelsen SGI

Framförde i samband med samrådsredogörelse att man delade ställningstagande att bergteknisk sakkunnig bör kontrollera bergsläntens stabilitet före och efter bergschakt samt behov av förstärkningsåtgärder. Frågan som ställdes var om yttrande om kontroll var tillräckligt utan att det säkerställdes på plankarta. Även om utredningar för geotekniska och bergtekniska förhållande har utretts och anses tillfredställande kvarstår frågan om behov om upplysning på plankartan. Samma ställningstagande om komplettering gäller för fastställande om att bergteknisk besiktning som visar att det förekommer lösa block inom området mellan Katolska skolan och Danska vägen. Och att de bör rensas bort innan bergschakt utförs.

Kommentar:

Det finns krav på att geotekniken ska granskas i bygglovsskedet. Angående SGI:s önskemål behov om upplysning på plankartan rörande bergytan ska besiktigas av bergsakkunnig efter bergschakt. Mindre komplettering har gjort i den geotekniska undersökningen som berör området (2017-03-24). Planbeskrivning förtydligats med följande text: Om bergschakt ska utföras rensas de löst liggande blocken i norra delen av område 1 bort. Åtgärden utförs i samband med övriga markarbeten. Om bergschakt ej ska utföras bedöms inga stabilitetshöjande åtgärder vara nödvändiga. Efter eventuellt bergschakt rensas kvarstående bergschaktväggar på löst bergmaterial och bergsakkunnig tillkallas för att bedöma eventuellt behov av bergförstärkning såsom exempelvis bultning.

16. Svenska Kraftnät

Anser inte ha något att erinra mot upprättat förslag. Man har inga ledningar i området. Ärendet anses avslutat och önskar inte delta i dt fortsatta remissförfarandet. Förutsatt att

planområdet inte ändras. Information om anläggningsobjekt finns att hämta via Geodataportalen. För framtida planer för stamnätet för el hänvisas till Perspektivplan 2025 och Nätutvecklingsplan. Om åtgärder planeras inom 250 meter från stamnätsledningarna och stationer ska samråd hållas med Svenska kraftnät.

Kommentar:

Synpunkter har noterats.

17. Trafikverket

Anser vara nöjd med de fördjupade utredningarna och har i övrigt inga erinringar. Trafikverket ser positivt på förtätning i centrala och kollektivtrafikhärlägen. På detta sätt anser man att bilberoendet kan minska och nå mål om minskat bilanvändande kan göras. I samrådet efterfrågades luftutredning och uppgifter beträffande det nationella vägnätet och påverkan på väg E6. En luftutredning har redovisats i samband granskningskede. Den visar på att uppställda samhällsmål och riktlinjer klaras. När det gäller trafikallstring har Trafikkontoret gjort beräkningar som visar att en ökning av trafiknivåerna inom prognosperioden blir marginell.

Kommentar:

Synpunkter har noterats.

18. SGI Institutet

Kommentar:

Hänvisat till svar för SGI Länsstyrelsen. (nr15).

Sakägare

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

19. Stiftelsen Katolska av Notre Dame, Bö 76:47

Redogör att "Stiftelsen förblir negativt inställd mot omvandlingen av existerande gångbana till gång- och cykelbana längst den existerande sträcka och kan inte förstå stadens intentioner med detta. För lite underlag har presenterats för att övertyga Stiftelsen om att denna lösningen är den bästa under alla avseenden, inklusive säkerheten för alla barn som vistas på skolgården. Stiftelsens begär ett fullständigt svar på alla punkter ovan för att få en likvärdig insyn i stadens tankar kring ett sådant projekt. Stiftelsen betonar att den är negativt inställd **endast** (stiftelsens egen teckensnittsformat) till de delen av detaljplaneringen som angår omvandlingen av gångbanan till gång- och cykelbanan. Stiftelse ser positivt till resterande delar av samma planering".

Stiftelsen inleder med att beskriva att *HSBK* (kontoret tolkar som att det är stadsbyggnadskontoret som åsyftas) för fram en detaljplan för ombyggnation kring Danska vägen varav tillbyggnad av skola tillhörande Stiftelsen ingår i och omvandlingen av existerande gångbana till gång- och cykelbana. Yttrande består därtill av ett flertal frågor och förslag.

Frågorna behandlar som huvudsakligt innehåll krav och önskan om mer faktaunderlag, förtydligande redogörelse och bedömning för:

- staden avvägningar mellan allmänna och privata intressen. Man menar att stiftelsen intressen *"är inte endast privata och kan inte likställas andra exploatörers som bygger vinstdrivande fastigheter"*.
- cykelbanans placering och rutt. Den anser man är felplacerad och konflikt finns på grund av dess sträckning genom befintlig skolgård.
- cykelbanans tekniska utformning och riskbedömningar för cykelstråk med starka lutningar. Lutningen på gångbanan bedöms till 10% eller mer enligt Stiftelsen. Riskbedömning efterfrågas samtidigt för olyckor mellan fotgängare och cyklister.
- de konkreta åtgärder som kommunen kommer att vidta för att minimera risken för olyckor mellan cyklister och springande barn på allmän plats respektive kvartersmark. Stiftelsen anser att de presenterade uppmärksamhetshöjande åtgärder, framtagna av Trafikkontoret, är inte tillräckliga.
- Vad har kommunen att erbjuda som kompensation till Stiftelsen för markupplåtelse? (kritisk mot att kommunen inlöser mark)

Förslag behandlar som huvudsakligt innehåll:

- ändring av gång-och cykelbanans rutt. Hänvisning görs till gällande detaljplan från 1995 (aktnr FII 4241).

Kommentar:

Stiftelse Katolska skolan av Notre Dame ansökte om prövning av detaljplan för tillbyggnad av bland annat av 4 klassrum. Byggnadsnämnden beslutade om positivt planbesked 2014-01-14. Planstart 2015–2016. April 2015 införlivades stiftelsens positiva planbesked till aktuell plan tillsammans med Botrygg AB, Bertil Hansson dåvarande ägare till fastigheterna som berör påbyggnaderna. Idag ägs de till större del av Sigillet AB (från och med december 2015).

Avvägningen allmänna och privata intressena:

- *Skolan (i detta fall friskola) utgör exempel på samhällsservice, därmed allmän intresse likt vård, förskola. Dessa enheter är viktiga för befolkningsutvecklingen. Det ska också vägas in att dem ska finnas på gång- och cykelavstånd från omgivande bostäder, med goda möjligheter för barnen att ta sig därifrån till skolan på egen hand på ett trafiksäkert sätt.*
-
- *Stiftelse Katolska skolan ansöker dock om detaljplan som privat fastighetsägare. Se tecknad planavtal.*
-
- *Kommunen ska avväga i enligt av plan- och bygglagens (PBL) första kapitel, 1§ och 2 §. ”1 § I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.”*
- *”Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till allmänna intressen enligt andra kapitlet plan- och bygglagen samt till hushållningsbestämmelserna i tredje och fjärde kapitlen miljöbalken. Plan- och bygglag (2010:900) 4 kap 2,5 §§” Boverket*
- *Vid ny aktuell prövning av detaljplan ska staden i sina avvägningar planera för och bemöta aktuella krav och behov som ställs utifrån stadens budget, styrande dokument, framtagna strategier, gällande detaljplaner mm, stadsdelens behov*

för medborgaransvaret bland annat med stöd av dialogarbete och sociala konsekvensanalyser.

-
- Gällande detaljplan från 1995 under rubrik Förutsättningar anges att: "Mellan Skogshyddegatan i väster och Danska vägen går en anlagd gångväg, ...// ... Gångvägen har stor betydelse för de lokala förbindelserna i området. Även stigen mellan Hebegatan och gångvägen med anslutningen till Skogshyddegatans vändplats ha lokal betydelse, vad gäller den senare i första hand för tillgängligheten till det lokala strövområdet." Under rubrik Detaljplaneförslaget – Gångvägar framgår att: "Ny allmän gångväg anläggs mellan Danska vägen och Skogshyddegatans vändplats...//... Det skall också finnas möjlighet att för allmänheten att på iordningställd stig passera från Skogshyddegatan väster om skolan och öster om vattentornet fram till Hebegatan. I den mån befintlig stig berörs av skolbyggnaden skall sådana markarbeten göras så att stigen kan passera i nytt läge utanför skolan."
-
- Kontoret vill med detta peka ut att gångbanans allmänna intresse och länge har funnits redan i tidigare detaljplanläggning. Kopplingen till Danska vägen avvägdes som stort allmän intresse. I och att planen antog etablerades kopplingen. Detta ställningstagande var en av de viktiga förutsättningarna inför prövning av aktuell plan. Redovisades vid startmötet och planens uppsatta mål. I gällande plan beskrivs att stigen ska bana och göra naturmarken (strövområdet) bakom skolan tillgänglig.

Formella redogörelse och diskussioner har förts med Stiftelsen vid mötena (se protokoll 2017-06-21, 2017-08-17 och 2017-09-07) som följde efter det utökade samrådet (2017-06-15) Se bilaga 1 2017-08-25 och bilaga 2, 2017-09-19. Staden, representerade genom Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret, redogjorde för vid de mötestillfällen avvägningarna som har gjorts av staden för det aktuella planärendet.

Cykelbanans placering och rutt

- " Göteborgs Stads strategiska mål behöver säkerställas inom detaljplanen. Övergripande saknas idag en viktig koppling för att kunna cykla här. Staden har undersökt olika möjliga lägen och kommit fram till att inom aktuellt plan är denna koppling av högsta strategiska intresse att säkerställa för att underlätta för cyklister i stadsdelen. Och skapas nu med ett tryggt område för barn och ungas möjlighet att röra sig i stadsrummet." (se protokoll 2017-0x-xx)
- Cykelbanesträckningen inom aktuell detaljplan ingår i stadens övergripande cykelbanenät enligt gällande Cykelprogram för en nära Storstad som ett gent cykelstråk mellan Centrum/Gårda och Torp/Kålltorp tvärs Lunden.
- 2018/2019 kommer Kärralundsgatan att byggas ut med en övergripande cykelbana på delen Lundensskolan – Munkebäcksgatan. Denna utbyggnad tillsammans med den i detaljplanen föreslagna gång-och cykelbana ger bland annat skolbarnen en säker cykelväg till Lundensskolan respektive Katolska skolan.
- Trafikkontoret tog fram förslag på nytt läge för gång-och cykelbanan som avsåg att gå i sydvästligt läge bakom Skogshyddan (byggnad). Och koppla på sen till Lilla Danska vägen. Denna dragning begränsade och var oförenlig med prövningen om planbesked som Stiftelsen och Botrygg AB har lämnat in (drnr 16/0479).

Cykelbanans tekniska utformning och riskbedömningar

- *Trafikkontoret redogjorde för riskbedömningar för cykelstråk med starka lutningar och att konflikt med cykeltrafik genom skolgård finns. Bilaga 2, 2017-09-19. Underlaget kompletterades med rapport Cyklisters singelolyckor Analys av olycks- och skadedata samt djupintervjuer, VTI rapport 779, 2013. För riskbedömning för olyckor mellan fotgängare och cyklister. Vad gäller olyckor mellan cyklister och gående med sådan skadeföljd att de blir sjukvårds- eller polisrapporterade är väldigt få i Göteborg, mellan 5 och 10 olyckor/år. (Trafikkontorets underlag)*

Riskbedömningar och barnsäkerhet

- *Uppmärksamhetshöjande åtgärder ska genomföras av trafiksäkerhetsskäl. Därmed anger Trafikkontoret att de avser att vara trafiksäkerhetshöjande åtgärder. Det syftar till att minimera risk för olyckor mellan cyklister och springande barn på allmän plats respektive kvartermark.*

Kritisk mot kommunens inlöser av mark

- *Stiftelsen ställer sig kritisk till expropriation och anser man förlorar kontroll över befogenheter som tex servitut medger. Exempelvis rökförbud på skolgård.*
- *Det finns idag ingen legal rätt att hindra någon från att röka på en gångbana upplåten med servitutsrätt till förmån för allmän gångtrafik. Således påverkar planläggningen och markens övergång till allmän plats inte frågan om allmänhetens rätt till rökning.*
- *Säkerhetsrelaterade åtgärder på föreslagen gång- och cykelbana anser stiftelsen ska kommunen bekosta. Tilldelat bygglov anses inte täcka förlust av mark. Stiftelsen påpekar att man inte är en privat exploatör och därför inte kan jämföras med övriga fastighetsägare inom planområdet.*
- *Kommunen får lösa in mark som enligt en detaljplan ska användas för en allmän plats som kommunen ska vara huvudman för. Rätten till inlösen är villkorslös och gäller såväl under som efter genomförandetiden.*
- *För de fall då gång och/eller gång och cykelbanor sköts och förvaltas av kommunen är allmän plats det lämpliga ändamålet. Genom att området planläggs som allmän plats infaller en inlösenrätt och en inlösen skyldighet för kommunen. Inlösenrätten är en direkt följd av detaljplaneringen. Fastighetsägare som får del av sin fastighet planlagd som allmän plats ska ersättas enligt reglerna i expropriationslagen, dvs marknadsvärdesminskningen av fastigheten +25% ersätts.*
- *Stiftelsen är delaktig i planarbetet i form av att de exploaterar på sin fastighet diskuteras ersättningsnivåer och bidragsdelar i samband med tecknandet av exploateringsavtal.*

20. Västervy Förvaltning, Fastighetsägare Bö 76:27,

Västervy Förvaltning äger och förvaltar fastigheten Göteborg Bö 76:27. Den gränsar i norr till den fastighet som är avsedd för särskilt boende BmSS.

Synpunkterna skickas in som "Yttrande över samrådshandling". Fastighetsägaren återger en sammanfattning och tolkning efter samtal med handläggaren för aktuell plan Silvia Orrego Briceño och noterar från samrådsredogörelsen:

- *nockhöjd på BmSS är ändrad till +52.0 meter*
- *gångvägen mellan BmSS och Bö76:40 tas bort*

- kompensationsåtgärder ska genomföras beträffande växtlighet
- kontoret ser att markbeskrivningen (sidan xx) på och foton även omfattar Bö 76:27.
- fastighetsbeteckningar ska ses över och korrigeras.
- Noterar att i samrådshandlingen står att ”Föreslagen gångväg och BmSS anses vara olämpliga och behöva utgå ur planförslaget. Önskar förtydliga att yttrande framgår tydligt att det gäller ”gångväg mellan Bö 76:40 och BmSS”. Utöver det har fastighetsägare inget emot att BmSS uppförs.
- Förslag på gångväg med trappor upp till fastighet Bö 76:27 har inte helt tagits. Fastighetsägare motsätter sig bestämt en anlagd gångväg till Bö 76:27.
- motsätter sig Bö 76:45 och 76:46 förslag att nyttja gångstigen som bilväg till nämnda fastigheter. De gränsar inte ens till BmSS fastighet. Angöring från Barrskogsgatan måste ordnas. Enligt Kartredovisning från Lantmäteriet finns utrymme mot gatan.

Kommentar:

Synpunkter har noterats. För kompensationsåtgärder hänvisas till Park och Naturnämndens svar nr 8, Stadsdelsnämnden nr10.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

3. Boende, Överås Parkväg 14

Framför att det är en utmärkt plats att bygga på parkeringen bredvid. En *ickeplats* alltså sedan hotellet byggdes nån gång på 50-talet. Boende blev dock förvånad när hen noterade att värdefulla träd skall fällas och undrar varför inte träden flyttas till något annat ställe i området. Ger exempel hur det har ordnats vid Hagaplan, dessa gick att flytta utan problem, redovisade gamla värdefulla träd som står i vägen för Västlänken.

Kommentar:

Synpunkter har noterats. Förslag om att flytta träden lämnas över som upplysning till fastighetsägare och Park och Natur.

Övriga

4. Boende på Mimersvägen 42C, Sävedalen

Anser att det är ett mycket bra förslag med förtätning samt positiv till aktiva bottenvåningar. Uppmärksammar att man inte önskar postala utskick. Spara porto och hantering

Kommentar:

Synpunkter har noterats.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att mindre kompletteringar och justeringar av plankartan och uppdaterad illustrationsritning. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

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

- Planbeskrivningen förtydligas enligt synpunkter från Länsstyrelsen, Kretslopp och Vatten och Miljöförvaltningen.
- Höjdsättning som avser anläggningar för dagvatten- och skyfallshantering har plockats bort från plankartan.
- Skyddsbestämmelse för att stärka bevarande av värdefulla intill föreslagen tillbyggnad för skolan finns kvar i sin helhet i planbeskrivningen (se sidan xx) som föreslagen åtgärd.

I övrigt noteras synpunkterna.

Elin Johansson
Planchef

Silvia Orrego Briceño
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Social resursnämnd
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda
Stadsledningskontoret
Lokalsekretariatet
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
PostNord Produktion VO Göteborg (fd.Posten AB)
Skanova Nätplanering
Svenska kraftnät
Swedavia AB
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution
Västrafik AB
Västfastigheter Ledningsstab

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättshavare, hyresgäster,
boende
Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio
Förvaltnings AB Framtiden
Got Event AB
GREFAB
Göteborg & Co
Göteborgs Kyrkonämnd
Göteborgs spårvägar
Handikappfören. Samarbetsorgan
Higab
Jernhusen AB, Region Väst
Lantbrukarnas riksförbund LRF
Naturskyddsfören.i Gbg
Swedegas
Svensk Handel
Tillgänglighetsrådgivare
Västfastigheter, Distrikt Göteborg
Västsvenska handelskammaren

Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande

Bifogas separat.