



# Göteborgs Stad

## Park och natur

### Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2014-05-30  
Diarienummer 0132/12

### Stadsutvecklingsenheten

Karolina Alvarson  
Telefon 031- 365 57 82  
E-post: karolina.alvarson@ponf.goteborg.se

## Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till detaljplan – granskning för bostäder vid Långhagsgatan inom stadsdelen Backa

---

### Förslag till beslut

Park- och naturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Park- och naturnämnden justerar paragrafen omedelbart.

### Sammanfattning

Planförslagets syfte är att bygga en gruppbostad med särskild service. Fastigheten ska innehålla sex lägenheter samt lokaler för personal. Planområdet ligger i stadsdelen Backa cirka sex kilometer från Göteborgs centrum. Förslaget innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras

Park- och naturförvaltningen säger nej till planförslagets nuvarande lösning för hantering av dagvatten och efterlyser fler alternativ som i första hand visar på hur man kan ta om hand dagvattnet på kvartersmark.

Park- och naturförvaltningen anser att det är viktigt att bevaka konsekvenserna av eventuella blocknedfall på och i närheten av planområdet samt att säkra där det finns risk för blocknedfall.

I övrigt instämmer park- och naturförvaltningen med planförslaget.

Planen medför kompensationsåtgärder. Dessa innebär att det kommer sättas upp en entréskylt vid den entré till Skårsberget som ligger närmast planområdet. Området kring entrén kommer att röjas för att skapa en tydligare entré och en mer välkomnande miljö för att på så sätt synliggöra och utveckla Skårsberget som rekreationsområde.

## Ekonomiska konsekvenser

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för drift och underhåll av den upprustning av entré till Skårsberget som görs i samband med exploateringen. Fastighetsnämnden får utgifter för kompensationsåtgärder i form av ny stig utanför planområdet, upprustningsåtgärder vid entré till Skårsberget samt omhändertagande av dagvatten utanför planområdet.

## Tabell över ekonomiska konsekvenser

	Investeringskostnad	Driftskostnad/år
<b>Park- och naturförvaltningen</b>	0 tkr	500 kr
<b>Trafikkontoret</b>	xxx tkr	xxx tkr

## Ärendet

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till detaljplan för bostäder vid Långhagsgatan inom stadsdelen Backa. Yttrandet ska lämnas senast 2014-06-17. Förslaget finns tillgängligt på [www.goteborg.se/byggabo](http://www.goteborg.se/byggabo). Klicka på "Aktuella plan- och byggprojekt" se "Planer öppna för synpunkter".

## Bakgrund och redogörelse av förslaget

Planförslagets syfte är att bygga en gruppbostad med särskild service. Fastigheten ska innehålla sex lägenheter samt lokaler för personal.

Planområdet ligger i stadsdelen Backa, cirka sex kilometer norr om Göteborgs centrum. I Översiktsplan för Göteborg 2009 anges området som *"befintligt bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor m.m. Blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd"*.

Gällande detaljplan anger området som allmän plats, parkmark.

I närheten av det föreslagna området ligger mark som park- och naturnämnden förvaltar. Planen innebär inte att park- och naturnämnden får ytterligare ytor att förvalta.

I planförslaget finns inga allmänna ytor.

Förslaget innebär att tidigare planlagd park- eller naturmark exploateras.

## Tidigare synpunkter från park- och naturnämnden

- Park- och naturnämnden ställde sig positiv till att ersätta befintlig stig med ny stig som går utanför planområdet
- Park- och naturnämnden ansåg att planförslaget har en negativ påverkan på sociotopvärdet lek i området.
- Solstudierna behövde kompletteras med höjden för vegetationen på intilliggande berg.
- En zon på 10-15 m mellan exploatering och skog bör vara kvartersmark för att undvika skuggkonflikter.
- Öppna diken, som ingår i dagvattensystem, tar inte förvaltningen funktionsansvar för. Planen bör också beakta vatten som kommer från intilliggande naturområde och hantera detta inom kvartersmark.

- Detaljplanen för bostäder vid Långhagsgatan är en av många detaljplaner i Backa just nu. Då dessa planer sammantaget påverkar våra grönområden i en större utsträckning än varje plan för sig har även andra kompensationsåtgärder diskuterats i samband med planarbetet. En av dessa är att tillgängliggöra och utveckla Skårsberget, som ligger i anslutning till planområdet. Detta kan göras genom att utöka och tydliggöra antalet entréer med skyltning och utformning samt att utveckla hela Skårsberget i egenskap av natur- och rekreationsområde.

Nämnden har inte fått gehör för synpunkten om att vatten från intilliggande naturområde ska tas om hand inom kvartersmark. Nämnden har delvis fått gehör för sina synpunkter angående kompensationsåtgärder. Inom ramen för planprojektet kommer en skylt att sättas upp vid den entré till Skårsberget som ligger närmast planområdet. Området kring entrén kommer att röjas för att skapa en tydligare entré och en mer välkomnande miljö. Övriga synpunkter har nämnden fått gehör för.

### ***Planförslagets påverkan på befintliga värden/förvaltningens planering***

#### *Natur*

I området finns det ett flertal idegranar. Idegranen är fridlyst. I planen har största möjliga hänsyn tagits till idegranarnas placering och enligt planhandlingen kommer det att sökas dispens för de idegranar som blir påverkade av exploateringen. De idegranar som sparas ska skyddas vid byggnation.

#### *Stråk*

Dagens naturområde är, som det beskrivs i planhandlingen, ”*en del av närområdets identitet och fyller olika funktioner för de boende*”. Området är också en del av den övergripande grönstrukturen i Backa och genom området går det en stig, som fungerar som en genväg. Park- och naturförvaltningen ställer sig därför positiv till att denna stig ersätts på den resterande naturmarken utanför planområdet så som det föreslås i planbeskrivningen

#### *Lokalklimat*

Bebyggelsen i planförslaget är placerad norr om en trädbevuxen sluttning. En zon på 10-15 m mellan exploatering och skog bör vara kvartersmark för att undvika skuggkonflikter.

#### *Dagvatten*

Park- och naturförvaltningen anser fortsatt att vatten från intilliggande naturområde ska hanteras inom kvartersmark och inte ledas vidare på mark förvaltd av park- och naturförvaltningen. Nuvarande dagvattenutredning visar även att vatten från kvartersmark ska ledas till dike som sedan ansluter till dike över park- och naturförvaltningens mark. Park- och naturförvaltningen motsätter sig denna dagvattenlösning och efterlyser fler alternativ.

Driftfunktionen för öppna diken och dammar som ingår i dagvattensystem tar förvaltningen inte ansvar för.

I övrigt ser förvaltningen positivt på kreativa och estetiska lösningar gällande dagvattenhantering.

#### *Geotekniska åtgärder - Blocknedfall*

Park- och naturförvaltningen anser att det är viktigt att bevaka konsekvenserna av eventuella blocknedfall och att säkra de områden där det är risk för blocknedfall. I nuläget vet vi inte med säkerhet vilka arbeten som kommer att utföras i den utpekade

riskzonen. Beroende på hur kvartersmarken utformas finns det också en möjlighet att de boende kommer att vistas i riskområdet.

#### *Kompensationsåtgärder*

Negativ påverkan på existerande grönstråk hanteras genom att ersätta dagens gångstig med en ny utanför planområdet.

Inom ramen för planprojektet kommer en skylt att sättas upp vid den entré till Skårsberget som ligger närmast planområdet. Området kring entrén kommer att röjas för att skapa en tydligare entré och en mer välkomnande miljö.

### **Konsekvensbedömningar**

#### *Barnperspektivet*

Enligt sociotopkartan innehåller dagens område sociotopvärdena motion, lek och promenad. Park- och naturförvaltningen anser att konsekvensen av planförslaget i första hand påverkar värdet lek negativt då ytan för potentiell lek i grönområdet minskar.

#### *Jämställdhetsperspektivet*

Ingen synpunkt

#### *Mångfaldsperspektivet*

Ingen synpunkt

#### *Miljöperspektivet*

Ingen stor påverkan

#### *Omvärldsperspektivet*

Ingen synpunkt

Agneta Jögård  
Direktör

Helena Bjarnegård  
Stadsträdgårdsmästare