

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-09-23

Diarienummer: 0130/20

Matti Örjefelt

Silvia Orrego Briceño

Telefon: 031-368 15 65

E-post: matti.orjefelt@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 mars 2021 – 30 mars 2021 och ett kompletterande samråd under 1 december 2021 – 22 december 2021. Det kompletterande samrådet avsåg en utökning av planområdet där del av Fiskebäck 8:1 inom befintligt vattenområde tagits med samt en del av de kommunägda fastigheterna i det nordöstra hörnet, Fiskebäck 756:328 samt 756:405. Vid det kompletterande samrådet så bjöds även fastigheten 756:475 som missats vid det första samrådet att även kunna komma in med synpunkter på det, samt med möjlighet till ett digitalt samrådsmöte.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Inför granskningen så framkom det att även två arrendatorer missats vid tidigare samråd så dessa gavs även möjlighet att under perioden 5 oktober – 19 oktober 2022 komma in med synpunkter på dessa handlingar.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak föreslagen bebyggelsens och placering - skala, täthet och gestaltning. Trafik, om ökade trafikflöden, parkering och trafikbuller. Byggnadernas innehåll och avsaknad av kommunal service samt tillgänglighet till vattenområdet.

Allvarligaste invändningarna bland de inkomna synpunkterna gäller om att strandskydd avses att upphävas i samband med att det inträder, eventuellt påverkan på riksintresset för yrkesfiske.

Från sakägare och boenden har det inkommit flera synpunkter som är negativa till planförslagets utformning, skala på byggnadsvolymer och byggnadshöjder. Ett flertal av

synpunkterna har lämnats in med ett längre samlat yttrande även innehållande en namnlista med namn, namnförtydligande, adress, e-postadress och underskrift inbegripande 110 personer. Av dessa är 64 sakägare och resterande är boende i närområdet.

Kontoret har bedömt att allmän plats (kommunalt huvudmannaskap) ska säkras för att stärka den allmänna tillgängligheten inom området och närhet till vattnet samt garantera öppet vattenområde inom fastigheten Fiskebäck 8:1. Ändringarna sker i och med att gemensamhetsanläggningar för s.k. strandpromenad och lokalgata i öster övergår att regleras som allmän platsmark. Vattenområdet inom Fiskebäck 8:1 är reglerat till industriverksamhet (**JB**) i gällande stadsplan, men ämnas nu till att regleras som öppet vattenområde (**WI**) avsett för småbåtshamn med flytbryggor.

För att möta synpunkterna om bebyggelsestrukturen och anpassning av gestaltningen har det inom kvarteret öppnats upp med hjälp en omstrukturering av byggrätterna samt med hjälp av prickad mark för att bibehålla utblickar genom kvarteret och byggnadsvolymer har försetts med sadeltak mellan 25-45 grader. Fyra byggnader har också sänkts efter samrådet, varav de två högsta byggnaderna inom planområdet har sänkts med 3,0 meter i nockhöjd och för bostadshusen i planområdets nordvästra hörn har sänkts inom ett spann av 0,5 – 4,5 meter i nockhöjd.

Ett nytt trafikutförningsförslag, förprojekterings utredning för allmänt tillgängligt stråk/strandpromenaden, lokaliseringsutredning har tagits fram. Utredningar som har uppdateras är buller, dagvattenutredningen och trafik-och mobilitetsutredning. Sociala aspekter (SKA/BKA) har också uppdaterats. Förtydliganden har förts in vad gäller störningar från fiskhamnen och intilliggande småbåtshamn.

Plankartan har justerats med bestämmelser om industribuller och bestämmelse om buller vid uteplats samt gångbanan mellan norra och södra området. Planbeskrivningen har uppdaterats och förtydligats gällande buller och störningar från fiskehamnen. Kollektivtrafik bedöms inte kunna stärkas och fortfarande anses ha möjlighet att säkras som god.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Synpunkterna har samlats under följande rubriker:

- Kommunala nämnder och bolag m fl
- Statliga och regionala myndigheter
- Sakägare
- Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

- Övriga

Eftersom många sakägare, bostadsrättsinnehavare och boende framfört likande synpunkter och frågor lämnas tematiska svar till sakägare, boende och övriga . Dessa har samlats under teman och ges ett samlat bemötande med generella kommentarer. Följande är huvudfrågor som avses:

- *Höjd och placering av ny bebyggelse*
- *Byggnadernas innehåll*
- *Gestaltning*
- *Trafik, parkering och trafikbuller*
- *Kommunal service*
- *Strandskydd*

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret har inget att erinra mot samrådshandlingarna.

Fastighetskontoret får utgifter för anläggandet av allmänplatsmark och inkomster från exploateringsbidrag.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Fastighetskontoret är delaktiga i planarbetet.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd har inte lämnat in några synpunkter.

2. Förskoleförvaltningen

Förskolenämnden avstår från att yttra sig då förvaltningen uppmärksammat att frågan om förskoleplatser är omhändertagen. Detta genom att konstatera att området är välförsett med förskoleplatser och att det därför inte finns behov av ytterligare platser.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Stadsbyggnadskontoret har arbetat utifrån att frågan om förskoleplatser är omhändertagen.

3. Grundskoleförvaltningen meddelar (via e-postmeddelande) att beträffande tillväxten av bostäderna på Hälleflundregatan genererar det ett behov av cirka 40-50 nya skolplatser i årskurs F-9. Flera detaljplaner pågår i området till exempel Skattegårdsvägen det kan betyda generell en större utökning av verksamheten.

I dagsläget finns Fiskebäcksskolan i området som skulle kunna vara en möjlig lösning att bygga ut. Förvaltningen ser även möjligheter att förbereda plats för eleverna på kringliggande skolor till exempel Önneredskolan eller Frejaskolan som är F-9 skolor och som kommer att expandera 2025-2030. Dessa kan byggas om skolan till en större F-6 skola.

3. Grundskoleförvaltningen

Gällande expansion av bostäderna så genererar det ett behov av ca 40-50 ny skolplatser i åk F-9.

I dagsläget finns Fiskebäcksskolan i området som skulle kunna vara en möjlig lösning att

expandera. Då det pågår flera detaljplaner i området tex Skattegårdsvägen så generellt så kan det betyda en större utökning av verksamheten.

Det kan också finnas en möjlighet att bygga om skolan till en större F-6 skola och förbereda plats för eleverna på kringliggande skolor tex Önneredskolan eller Frejaskolan som är F-9 skolor som kommer expandera 2025-2030.

Kommentar: Stadsledningskontoret utreder för möjligheten för att bygga ut Fiskebäckskolan som på sikt skulle kunna bli en F-6 enhet vilket gör att alla elever som idag går på högstadiet på sikt kommer att kunna placeras på andra närliggande skolor med högstadium. För elever i högstadieålder är avstånd från hem till skola 6 km vilket man klarar till till exempel Önneredskolan eller Frejaskolan (avstånd från planområdet cirka 2,5 respektive 4,5 km) som är F-9 skolor som kommer expandera 2025-2030. En kommande F-6 enhet på Fiskebäckskolan får då större möjlighet att ta emot fler elever i just denna ålder

4. Göteborg Energi AB (samtliga av dotterbolagen; Fjärrvärme Fjärrkyla Signalkablar, Gasnät AB, Energi Gasnät AB, Energi GothNet AB, Energi Nät AB)

Kommentar:

Göteborg Energis inkom inte med några yttranden inför samråd mellan den 10 – 30 mars 2021. Synpunkter inkom inför den kompletterande samråd. Läs vidare i samrådsredogörelse för det kompletterande samrådet.

5. Göteborgs Hamn AB (GHAB)

Informerar att de har inget verksamhetsansvar eller anläggningar i område och att ärendet inte har behandlats av bolagets styrelse. Fiskebäcks fiskehamn ingår dock i Göteborgs hamnområde och därför anser att det är viktigt att planförslaget inte hindrar en utveckling av fiskehamnen i Fiskebäck, såväl befintlig som planerad. GHAB påpekar att det är bra att bullerutredning har genomförts för att även bedöma påverkan från den planerade fiskehamnen. Om det inte redan ingår i bullerberäkningen för en utvecklad fiskehamn behöver utredningen kompletteras med påverkan från de kajplatser som behövs i området för omlokalisering av de verksamheter som för närvarande finns i Frihamnen. Man anser att det är också bra att bedömningar om påverkan på riksintresset för yrkesfiske i ett tidigt skede inhämtats från Havs- och vattenmyndigheten samt Länsstyrelsen. Men pekar på att beroende på bedömningar som ovannämnda myndigheter gör kan dem behöva förnyas. Yttrandet lyfter fram att Stadsbyggnadskontoret bör även överväga om stadens ställningstagande om riksintresset för yrkesfiske behöver omvärderas med hänsyn till en utvecklad fiskehamn.

Kommentar:

Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida påverkan från den planerade fiskehamnen. (*Bullerutredning 2022-09-15, Cedås akustik, Industribuller, 2020-03-25, Cedås akustik, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning 2020-11-12, WSP*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I

kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

Angivna riktvärden för industri- och verksamhetsbuller förs in i plankartan.

Rikssintresset för yrkesfiske har omvärderats och i den nya översiktsplanen så pekar då även kommunen på fiskhamnen som riksintresse för yrkesfiske.

6. Göteborgs Stads Parkerings AB Göteborg

Stads Parkering AB har inga specifika synpunkter på detaljplanen i samrådsskedet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

7. Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på rubricerat ärende.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

8. Kretslopp och Vatten

I sin övergripande bedömning lyfter Kretslopp och vatten fram särskilt följande information som är viktigt att beakta i det fortsatta planarbetet.

1. Information gäller att anslutning till allmänt VA-ledningsnät är beroende av fastighetsindelning i planområdet. I den östra lokalgatan behöver ett U-område med ledningsrätt skapas för att underlätta anslutning för Kretslopp och vatten. Intern brandpost inom planområdet kan komma att behövas den befintliga i Hälleflundregatan bedöms inte täcka hela planområdet. Ur skyfallsperspektiv behöver framkomligheten eller alternativ räddningsväg behöver studeras eftersom Stora Fiskebäcksvägen översvämmas. Samtliga synpunkter redovisas med figur. Behov av ändringar i planhandlingar, både plankartan och i planbeskrivningen. Plankartan, ange anslutning för självfall och lägsta golvnivå med hänsyn för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. I planbeskrivning önskas förtydligande och kompletteringar gällande dagvattens fördröjningsvolym och brandvattenförsörjning samt mindre redaktionella justeringar.
2. Avfall och grovavfall. Kretslopp och vatten anser att nuvarande utformning av plankartan ger förutsättningar för att kunna ordna en fungerade avfallshantering i området. Man är positiva till att bredderna på

gatorna regleras och viktigt att den körbara förbindelsen genom området inte blir smalare än de 3,5 m som anges samt att den tekniska anläggningen på gatorna möter krav för fordonen (tyngd) och trafiksäkerhet. Avfallsutrymmena avseende placering avstånd och hantering behöver se över inför detaljutformning av området. Bland annat att krav på avstånd för hämtning av sopkärl stämmer (max 25 meter) och fundera hur grovavfallet kan lösas. Ett grovavfallsrum rekommenderas i syfte att förebygga att avfall uppstår. God tillgång till grovavfallsinsamling underlättar även för äldre människor och minskar bilberoendet. Om en lösning av container väljs kräver detta en fri längd av upp till 15 meter för uppställning. Byggrätten närmast vattnet och kajen medger etablering av restauranger som kräver det fettavskiljare och tömningspunkt för slam som ska placeras inom 20 meter från slambil. Denna placering ska uppmärksammas då trafik inte är tillåten på kajen. Allmänna VA-ledningar. Anslutning kan ske till Hälleflundregatan. ledningsrätt kommer att krävas för Kretslopp och vattens kommande ledningar med ett område på 3 m på varje sida och bedömer att allmän VA-ledningsutbyggnad för spill- och dricksvatten inom planområdet blir ca 120 m i syfte att försörja ny bebyggelse. Utbyggnaden beror på fastighetsindelning som man anser behöver klargöras för att kunna planera för eventuell utbyggnad av allmänt VA-ledningsnätets kapacitet. Bland annat med avseende på ett eventuellt behov av sprinklat vatten Kretslopp och vatten önskar även få leverans från exploatören om uppskattade flöden för fastigheterna som kan tänkas bli.

3. Kostnader. Utbyggnad av allmänna VA-ledningar för spill- och dricksvatten (120 m inom planområdet) har grovt bedömts till 4,8 Mkr i 2021 års prisnivå. Anläggningsavgifterna för vatten och avlopp kommer utredas vidare i planarbetet då förutsättningar för att beräkna anläggningsavgifterna inte är tillräckliga i nuvarande skede.
4. Brandvatten. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2 (VAV publikation P 83). Vattenledningen är enkelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 20 l/s (för områdestyp A2). Och som nämns i början anser Kretslopp och vatten att intern brandpost inom planområdet kan komma att behövas
5. Dagvattenhantering. I planhandlingen ska det framgå hur dagvatten ska hanteras. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt i de fall detaljplanen medger bebyggelse ut till fastighetsgräns ska dagvatten ledas in på innergård för fördröjning. Ytor behöver avsättas för rening och eventuell fördröjning av dagvatten inom allmän platsmark. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön.
6. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkantens ledning ska hållas. Avsteg från

grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

7. **Översvämningsriks.** För att hantera stigande havsnivåer gäller riktlinjer i TÖP Översvämningsrisker och planeringsnivåer angivna i Vattenplanen från 2003 enligt KF-beslut. Följande lägsta planeringsnivåer gäller för planområdet FG (färdigt golv) +2,5 m (RH2000). Kretslopp och vatten hänvisar till webportal ges för vidare information om riktlinjer och andra tekniska aspekter och står till tjänst framöver för avfallplanering. Lägg till text i plankartan ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.” Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 47 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.
8. Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten” på Göteborgs stads hemsida.

Kommentar:

Planhandlingar justeras i enlighet yttrande och bearbetas i dialog med Kretslopp och Vatten. Information om tekniska lösningar, avseende avfall och VA har delgets delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till fastighetskontoret, trafikkontoret och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

9. Kulturnämnden/förvaltningen

Kulturförvaltningen anser att samrådshandlingarna utgör en god grund för att utveckla området med nytt innehåll samtidigt som man förhåller sig till områdets maritima identitet och karaktär. Förvaltningen har i övrigt inga synpunkter att framföra i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

10. Lokalnämnden/förvaltningen

Har inget att erinra mot rubricerad detaljplan. Förvaltningen informerar att tomt och planfrågor som väsentligt berör nämndens verksamhet nämndbehandlas, övriga yttranden har vidaredelegerats till avdelningschefen för projektavdelningen. Detta ärende bedöms ligga under den vidaredelegeringen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

11. Lokalsekretariatet

Har inte lämnat några synpunkter.

Kommentar:

Angående aspekter av förskolebehov och behov av skoplatser se under Stadsledningskontoret nr 16.

12. Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Miljö- och klimatnämnden anser att man inte tar ställning till om planerad markanvändning i detaljplanen är lämplig innan mer underlag och fler ställningstagande tagits fram. Följande synpunkter avses:

1. Att i planarbetet det inte tagits tillräckligt stor hänsyn till vilken typ av störningar som kan förekomma från en fiskehamn generellt när man gjort bedömning kring närliggande verksamheters potentiella störningar och olägenheter för framtida boende samt fiskhamnens möjlighet att utvecklas. Man har i detaljplanen inte utrett framtida bullerstörningar som kan förekomma från hamnar, även om störningarna inte är omfattande idag. Fiskehamnen närmast tänkt bebyggelse har inte exempelvis lossning av fisk i sin verksamhet idag. Såsom befintlig fiskehamn skulle man dock redan i dagsläget kunna utöka sin verksamhet, med lossning av fisk eller annan verksamhet som kan vara störande. Störningarna kan handla om exempelvis buller från ökad trafik med fiskebåtar och verksamhet i området eller både buller och lukt från lastning och lossning av fisk. Åtgärder för att minska ljud från installationer på tak på äldreboende behöver genomföras, eller säkerställas genom avtal, innan detaljplanen antas. Det saknas angivna riktvärden för industri- och verksamhetsbuller i plankartan, dessa behöver anges liksom de är angivna för trafikbuller. Förvaltningen anser att det saknas underlag som stödjer stadsledningskontorets bedömning som presenteras i planbeskrivningen som beskriver att pågående planer på att ge större fartyg möjlighet att gå in till Fiskebäcks hamn inte innebär några miljöstörningar för den befintliga eller föreslagna bostadsbebyggelsen. Detaljplanens medgivande av både verksamheter och bostäder i mot östra gränsen är inte nog för att säkra mot konflikt i mötet bostäder och hamn. Man anser inte heller att det är tydligt om utvecklingen som beskrivs om pågående planer i hamnens östra delar (se ovan beskrivning). Det berör enbart det planbeskedet för Fiskebäcks hamn (Fiskebäck 756:358 med flera, cirka 500 meter från aktuellt planområde) eller även potentiell utveckling inom fiskehamnen närmast planerade bostäder.
2. Även småbåtshamnen kan vara en orsak till bullerstörning. Miljöförvaltningen informerar att man har tagit emot klagomål på fritidsbåtshamnen i fråga från närboende, senast nyligen (2022) från

boende norr om aktuellt planområde. I industribullerutredningen avfärdas potentiella störningar från fritidsbåtshamn med skrivningen ”Det måste stå klart för var och en som flyttar till ett område nära en småbåtshamn att ljud ifrån detta kan förekomma.”. Förvaltningen håller inte med om att detta och kommer att utreda eventuella framtida klagomål om olägenheter från fritidsbåtshamnar i närheten av planområdet, vilket kan resultera i att verksamhetsutövaren behöver vidta åtgärder.

3. Det behöver bli tydligare i detaljplanen vilka luktolägenheter som boende riskerar att utsättas för när de bor nära en fiskehamn.
4. Miljöförvaltningen gör bedömningen att uppmätta föroreningshalter inom Fiskebäck 8:1 och 756:328 innebär att avhjälpandeåtgärder kommer behöva vidtas inom båda fastigheterna i projektområdet. I planbeskrivningen anges att någon extra saneringsschakt utöver teknisk schakt inte är motiverad. Miljöförvaltningen anser det är för tidigt att bedöma detta, innan detaljprojekteringen gjorts. I underlaget framgår det inte tydligt om arbeten kommer genomföras i kajområdet/vattenområde. Kompletterande undersökningar avseende förorenade sediment kan då vara nödvändiga att genomföra i planskedet.
5. Förvaltningen påpekar att det förekommer vissa antaganden i dagvattenutredningen som de inte håller med om kopplat till dokumentet *Reningskrav för dagvatten*. Att oklarheter finns hur man har tagit hänsyn till förorenad mark i utredningen. Av det som beräknats framkommer att riktvärden för utsläpp av fosfor överskrids efter rening men det framkommer inte några lösningsförslag på hur halterna kan minskas. Detta anser miljöförvaltningen att det behöver belysas i det fortsatta arbetet med att ta fram dagvattenlösningar.
6. Detaljplaneförslaget innebär att fler människor flyttar in i ett område med bristfällig kollektivtrafik och samhällsservice. Det saknas även tillräcklig tillgång till park i detaljplanen och vi anser att det är viktigt att frågan är löst till granskningen av detaljplanen.
7. Detaljplanen är utvald till projektet ”Utökad exploatörsmedverkan i detaljplaner”. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att genomföra en uppföljning av projektet ”Utökad exploatörsmedverkan i detaljplaner” med alla berörda parter som belyser för och nackdelar med arbetssätt i relation till eftersträfvade nyttor. Vi anser att det behövs utvecklade rutiner för att säkerställa kvaliteten av utredningarna om de ska beställas av exploatörer.

Kommentar:

1. Det finns inga generella eller specifika bullerriktvärden för hamnar eller specifikt Fiskebäcks hamn men dock generella och allmänna hänsynsregler i Miljöbalkens 2kap. Ett rekommenderat skyddsavstånd

mellan bostäder och småindustri så som hamn finns även presenterat i dokumentet "Bättre plats för arbete" vilket ligger på 200m. Inom det område som det aktuella planområdet kommer beröra genom denna 200 meters radie ligger redan idag detta hamnområde berört av angränsande befintliga bostäder idag. Enbart yttersta delen av en kaj 190 meter bort blir ytterligare berörd. Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida från hamnen (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-03-22, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten, stadens miljöförvaltning och stadsledningskontoret så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

Det stämmer att den dubbla användningen i öster inte förhindrar en uppbyggnad av bostäder men det är i vart fall ett sätt för att inte omöjliggöra ett annat möte.

Angivna riktvärden för industri- och verksamhetsbuller förs in i plankartan.

2. Enligt Bullerutredning *Cedås akustik 2022-03-22*, så uppstår dessa ljud från masterna mest vid kraftiga vindstyrkor. Generellt under den tiden och under det vädret så vistas folk ytterst sällan på uteplatserna. Fasad- och fönsterisoleringen ska dimensioneras efter ljudförutsättningar både från vägen och från hamnen. Med hänsyn till läget av husen (närhet till havet) som boendekvalité så kan antas att ljud från småbåtshamn är mer accepterat då man valde att flytta nära en hamn.
3. Luktolägenheten är en del av en utredning (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-03-22, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*) som tagits fram i samband med att planbeskedsarbetet för fiskhamnens utveckling. Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida. Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det

att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

Lukt och buller ska förtydligas i planbeskrivningens avsnitt om förutsättningar.

4. Fiskebäck 756:328 ingår inte i planområdet. Inga åtgärder sker i vattnet/ingen påverkan på sediment. I plankartan förs planbestämmelse in om att startbesked inte får ges för byggnad förrän marksanering till nivåer för planerad markanvändning har kommit till stånd.
5. Dagvattenutredningen har uppdaterats efter samråd och stämmts av med både Miljöförvaltningen och Kretslopp och vatten. Vad gäller Fosfor så förväntas halten minska av den stor andel grönyta som planeras inom kvartersmarken. Det rekommenderas att komplettera gröna ytor med växter och träd vilket gör att fosforhjälpas att minska.
6. Bristen på kollektivtrafikförbindelse ämnas underlättas genom de mobilitetsåtgärder som exploitören fått peka ut och som presenteras i den framtagna Mobilitets och parkeringsutredning. Stadens förhoppning är att inte enbart denna detaljplan utan denna i kombination med andra pågående, exempelvis vid Skattegårdsvägen, och utvecklingen av Stora Fiskebäcksvägen ska bidra till tillräckligt underlag för att en utbyggnad av kollektivtrafiken i området skulle kunna förtätas/byggas ut.

Vad gäller service så finns ett överskott av förskoleplatser i området idag dock behöver skolplatser att lösas och där Grundskoleförvaltningen presenterar ett förslag där Fiskebäcksskolan i området som skulle kunna vara en möjlig lösning att expandera. Det kan också finnas en möjlighet att bygga om skolan till en större F-6 skola och förbereda plats för eleverna på kringliggande skolor tex Önneredskolan eller Frejaskolan som är F-9 skolor som kommer expandera 2025-2030.

Tillgång på park föreslås lösas genom att park utvecklas utanför planområdet norr om Hälleflundregatan och med hjälp av exploateringsbidrag från exploitören vilket innan antagandet behöver ha tecknats.

7. Pilotprojektet med utökad exploitörsmedverkan i detaljplaner är ett projekt som i första hand haft fokus på att utveckla arbetsprocessen i inledande skede genom en förstudie kopplat till olika utredningar som

exploatören kan ta fram. En delutvärdering är genomförd med inblandade förvaltningar under 2021 och ytterligare utvärderingar kommer göras när detaljplanerna som ingår i projektet är helt klara. Som en del i utvärderingsarbetet har stadsbyggnadskontoret identifierat att det behöver tas fram mallar och rutiner för kravspecifikationer samt granskning av inkomna utredningar.

13. Park och naturnämnden/förvaltningen

Park- och naturförvaltningen ser positivt på att redan ianspråktagen och hårdgjord yta används för exploatering. Förvaltningen är också positiv till att Fiskebäck får en större variation av boendeformer. Ett genomförande av detaljplanen väntas gynna en bred spridning av åldersgrupper. I området förväntas ett sextiototal barn bo och för dem bör den närmsta boendemiljön anpassas i form av lekplatser på bostadsgårdarna och en säker korsning över Hälleflundregatan. En säker korsning ingår i planförslaget, vilket är positivt.

Utifrån brist på tillgängliga grönytor så är förvaltningen positiv till att andelen grönyta inom bostadsgård på kvartersmark regleras i planhandlingen. Förvaltningen bedömer att det finns goda förutsättningar att förbättra framförallt de reglerande ekosystemtjänsterna på bostadsgård och stråk utmed vattnet. Planhandlingen styr andelen hårdgjorda ytor på bostadsgården och föreskriver att gårdens bjälklag ska vara planterbart. Det finns svårigheter då ljusförhållandena på gården inte är optimala och parkering är tillåten under stora delar av gården. För att skapa förutsättningar för biologisk mångfald på gårdarna, med bland annat flerskiktad vegetation som kan bidra med olika typer av ekosystemtjänster, behövs ett visst jorddjup. Då parkering är tillåten under stora delar av gården behöver tillräckligt jorddjup därför säkerställas i detaljplanen. Även frågan om ljusförhållanden på gården behöver studeras utifrån denna fråga.

Bristen på park i denna del av Fiskebäck gör att finansiering av förstärkningsåtgärder behöver utredas i det fortsatta arbetet, för att nå målsättningen i Stadens Grönstrategi.

Förvaltningen bedömer det som viktigt att stråket utmed vattnet blir, och upplevs, allmänt tillgängligt. Det behöver vara en förutsättning i det fortsatta arbetet.

Park- och naturnämnden får eventuellt ökade kostnader för driften av en upprustad Hälleflundreplan i form av ränta och avskrivningar samt för skötsel och underhåll av grönyta. Ytan är idag utan driftsmedel, men skulle i framtiden kunna fungera som en mötesplats och koppling mellan området med småhus i norr och den föreslagna bebyggelsen vid vattnet. I

det fortsatta arbetet behöver en uppskattning av investering- och driftskostnad till en upprustad Hälleflundreplan tas fram.

Kommentar:

Investering- och driftskostnader av Hälleflundreplan har tagits fram och kostnaden för uppbyggnaden avtalas om där exploatör är medfinansiär. Det har varit av stor vikt att bevara allmänhetens tillträde till kustlinjen vilket görs genom att hålla den öppen för allmänheten genom ett allmänt tillgängligt stråk säkras här.

Stadsbyggnadskontoret noterar och påpekar att sol- och dagsljusförhållandena har studeras vidare och visar att det genom planens reglering går att få till en lämplig boende och gårdsmiljö utifrån sol och dagsljusförhållanden. Vad gäller jorddjup så kan detta lösas att man bygger upp på ett urval av platser för att möjliggöra större växter så som buskar och träd.

Synpunktern delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till fastighetskontoret och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

14. Räddningstjänsten Storgöteborg

De synpunkter kring brandvatten och insatsmöjligheter som RSG framförde i anslutning till startmötet har beaktats.

RSG är positiva till att förutsättning för assisterad utrymning lyfts redan i planarbetet. Under rubriken "Övriga åtgärder" i planbeskrivningen framgår att matargator är tänkta att kunna nyttjas för uppställning av stegbil vid assisterad utrymning. RSG anser att denna text skulle kunna flyttas och ligga som en underrubrik till trafik istället, då det handlar om hur gatan kan nyttjas. Utrymningsstrategin är en del av byggnadens brandskydd och prövas inför beslut om startbesked. Det finns andra parametrar utöver uppställningsplats som måste tas hänsyn till vilka inte är möjliga att lösa redan i en detaljplan.

En hänvisning till RSG:s handlingsprogram, där denna förmåga beskrivs, borde finnas med i samma stycke.

RSG har inget att erinra mot planförslaget i detta skede.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och planbeskrivningen justeras i enlighet med yttrandet. Synpunkterna delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

15. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

1. Planförslaget kommer förändra miljön i Fiskebäck och dess historiska uppbyggnad, det är därför viktigt och positivt att riksintresset högexploaterad kust och allmänhetens möjligheter att mötas och ha tillgång till havet ska värnas. Förutom ett allmänt intresse av området så bor många personer över 65 år i närområdet. För dessa är tillgången till havet och rekreation viktigt för trivselen och det fysiska och psykiska välbefinnandet. Invid finns vård- och omsorgsboendet Attendo Fiskebäck. Det är viktigt att kvartersmark, byggnaderna och den allmänna zonen utformas så att zonen tydligt uppfattas och upplevs som allmän av både besökare och boende. Risken är annars osäkerhet om vem den tillhör och att störningar och konflikter uppstår. Att ha stora fönster i bostadshusen närmast zonen, som visas på sidan 25 i planbeskrivningen kan då vara mindre lämpligt.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen föreslår därför att utformningen av kvartersmarken och zonen närmast vattnet, för att minimera riskerna och att det kan bli en reell mötesplats, studeras vidare och regleras i kommande planarbete. Det är då önskvärt att zonen bestäms som allmän plats så att kommunen och det allmänna har större rådhighet över området om problem skulle uppstå. Även om en gemensamhetsanläggning skapats för samma ändamål i grannskapet.

2. De trafiksäkerhetshöjande åtgärder som studerats och föreslås är adekvata och viktiga för äldres möjligheter att på ett tryggt och trafiksäkert sätt kunna röra sig i området. Att så verkligen kommer ske behöver säkerställas i planbestämmelser, avtal eller investeringsplaner innan en ny detaljplan för området fastställs.
3. Som ett led i att öka folkhälsa och välbefinnande bland äldre har utformningen av helheten, men också till exempel gator, belysning och möblering ett avgörande för om äldre personer på ett tryggt och säkert sätt kan använda närmiljön. Liksom den nära bostadsmiljön och bostadsutformningen har betydelse för var äldre vill bo.
4. Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen önskar medverka i det fortsatta projektet och planarbetet. För att tillsammans med ”planerande” förvaltningar och exploatör studera och öka kunskapen om hur gestaltning och enkla åtgärder vid planering av bostäder, allmän plats, park, gata och belysning m.m. kan göras för att öka tillgänglighet för äldre. Mot ett åldersvänligt Göteborg.

Kommentar:

1. Utformningen av plankartan har gjorts på så sätt att ett stråk säkras som allmän platsmark utmed lokalgatan i öster och ner mot vattnet för att där ligga ut med kajen som en strandpromenad och i sin förlängning

ansluta till strandpromenaden i väster. Utformningen av strandpromenaden har studerats och den närliggande bebyggelsen ska i strandpromenadens hörn där man svänger in eller av på den långsgående sträckan utmed bebyggelsen ges ett vist avstånd mellan gångbana och byggnader samt att byggnadernas första bostadsvåningsplan ligger 1 meter över strandpromenadens gångbana.

2. Åtgärder som föreslås i trafik- och utformningsförslag kommer att regleras i plankartan och genomföras vid planens utbyggnad. Byggherren och Göteborg Stad tecknar exploateringsavtal för genomförande och utförande av allmän plats.
3. En strandpromenad ämnas byggas ut som allmänplats med ytor för möblering och belysning ut med dess sträckning. Kvartersmark, byggnaderna och den allmänna zonen utformas och ska beakta så att det upplevs som allmän av både besökare och boende.
4. Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Yttrandet har överlämnats till fastighetskontoret, trafikkontoret och exploatören för beaktande i genomförande. Inom processen för sociala konsekvensanalyser har tidigare inventeringar i det lokala utvecklingsprogrammet samt och nulägesinventering beaktat aspekterna av trafiksäkerhet och tillgänglighet för samtliga boende, verkande och besökande i området.
Synpunkterna delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till fastighetskontoret, trafikkontoret och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

16. Stadsområde 03 Sydväst

Förvaltningen tillstyrker förslaget till detaljplan med kompletterande övervägande synpunkter:

1. Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån en ekonomisk dimension. Förvaltningen påpekar att gemensamhetsanläggningen vid vattnet reglerad och nämnd som *kajstråk* tillgängligt för allmänheten, bör staden ha rådighet över och därför regleras som allmän plats för att tillmötesgå och säkra syftet med tillträde för allmänheten samt främja en sådan upplevelse. På grund av att fastigheten idag inte omfattas av strandskydd och utifrån dagens användning, så kan planförslaget komma att stärka allmänhetens tillgång till strandområdet jämfört med idag. En stärkt tillgänglighet till strandområdet är viktigt för den sociala dimensionen för hela kustområdets utveckling och utifrån samspel, hälsa och vardagsliv. Att bebygga med bostäder nära strandkanten riskerar att det sker en upplevd privatisering, om inte gränsen är tydlig mellan det privata och allmänna, samt att det inte sker en förskjutning av gränsen över tid.

2. Förvaltningen ser inte att det framgår av planhandlingen att eventuella risker och påverkan på den ekologiska dimensionen är utredda. Detta bör utredas för att säkerställa att en förändrad detaljplan inte försämrar ålgräsängarna. Information återges om att 15 meter utanför fastighetsgränser finns förekomst av ålgräs dokumenterat och att i och med att strandskyddet återinträder kommer de att befinna sig 100 meter från fastigheten. Exploaterings eventuella påverkan på ålgräsängarna i Fiskebäckshamn måste utredas inför granskningsskede anser förvaltningen. Det ska säkerställa både de ekologiska som ålgräsen bidrar till samt sambanden för en attraktiv kust sett ut den sociala dimensionen.

3. Risk för att trafiksäkerheten inte är tillräckligt för gående och cyklister speciellt ur barnperspektivet trots förbättringar på den befintliga gång- och cykelbanans. Åtgärder måste vidtas för del av sträckan som saknar cykelbana så gående och cyklister undviker att byta sida vid två tillfällen, med särskild risk för barnens säkerhet. Åtgärd måste vidtas och finansiering bör tillföras för resterande del i och med att staden avser att bygga bostäder i området.

4. Förvaltningen ser att arkitekturen är avgörande för hur anpassningen kommer att uppfattas. Planförslaget innebär en förändring i områdets bebyggelsestruktur och bör ha en hög av reglering om staden är aktsam och mån att skapa den utvecklingen och identitet av området som staden avser .

Kommentar:

1. Tidigare gemensamhetsanläggningar för s.k. kajstråk numera kallad *strandpromenaden* samt lokalgata i öster ändrats till att regleras som allmän plats mark med kommunalt huvudmannaskap.

Stadsbyggnadskontoret noterar och förtydligar att bebyggelsen närmst strandlinjen ligger 1 meter upphöjt sett strandpromenaden.

2. En utredning har utförts under sommaren 2022 (*PM Marinbiologisk undersökning Fiskebäck 8:1, Tyréns 2022-08-16*) för att kartlägga eventuellt ålgräs samt ge tydliga slutsatser kring konsekvenser och känslighet för byggnation inom området beträffande ålgräset. och för att avtala kring eventuella kompensationsåtgärder för ålgräs som då möjligtvis påverkas av planens utbyggnad. Genomförd undersökning visar att området som direkt och/eller indirekt kommer påverkas av planerad verksamhet inte hyser några skyddsvärda marina naturvärden i form av arter eller habitat.
3. Särskilt fokus har givits på att tillgodose barns och ungas rätt till hälsa och säkerhet med fokus på trafiksäkerhetsaspekter. Byte sker endast vid en punkt och då blir gång-och cykelbanan sammanhängande. Övergångsställe placeras närmare verksamhetslokalerna och den bostadsnära parken med förbättrat sikt då den byggs om från tidigare

diagonalt till vinkelrätt position.

4. Att arkitekturen är avgörande för anpassningen och hur boende kommer att uppleva att den och hur väl det sker instämmer Stadsbyggnadskontoret helt med förvaltnings synpunkter. Gestaltningen har genomgått justeringar i möte med Hälleflundregatan, sadeltak är reglerande för utformningen för hela kvarteret vilket skapar enhetlighet och enligt exploatörens arkitekter är gestaltungsprincipen inspirerad av fiskarsamhälle med gavlar i liv med huvudstråken som strandpromenaden vattnet och mot Hälleflundregatan.

17. Stadsledningskontoret

Stadsledningskontoret har vid tidigare tillfällen lämnat information om hur behovet av kommunal service avseende förskola och skola kommer att påverkas av denna detaljplan. Det tillskott av förskolebarn som denna plan kan ge upphov till kommer att omhändertas i befintligt bestånd och i redan planerade enheter. Dock bör behovet av skolplatser hanteras genom att någon av de närmast belägna skolorna byggs ut. Information lämnas ompågående plan för en utbyggnad av Önneredsskolan men Stadsledningskontoret anser att en översyn av övriga skolor behöver göras i ett parallellt arbete för att klara en behovstäckning för de yngre barnen.

Kommentar:

Behovet av förskola löses inom det befintliga beståndet. Lämpligheten i samband med aktuellt plan kring förskoleplatser har prövas utifrån stadsledningskontorets återkopplingar tidigt i planering (startmöte). Skolan behöver dock utökas och det utreds nu för möjligheten för att bygga ut Fickebäckskolan som på sikt skulle kunna bli en F-6 enhet vilket gör att alla elever som idag går på högstadiet kommer att kunna placeras på andra närliggande skolor med högstadium. För elever i högstadieålder är avstånd från hem till skola 6 km vilket man klarar till till exempel Önneredsskolan eller Frejaskolan (avstånd från planområdet cirka 2,5 respektive 4,5 km) som är F-9 skolor som kommer expandera 2025-2030. En kommande F-6 enhet på Fiskebäckskolan får då större möjlighet att ta emot fler elever i just denna ålder.

18. Trafiknämnden/kontoret

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende. Förvaltningen lämnar ett antal synpunkter på trafik- och utformningsförslaget som har tagits fram av exploatörerna och som inte överensstämmer med stadens tekniska handbok för trafikutformning.

Redovisad förslag visar på en gatubredd om 5,8 meter för Hälleflundregatan. Att bredda gatan innebär att kostnaderna för utbyggnad av allmän plats kommer att

öka. I den kostnadsbedömning som har tagits fram av exploatören som en del av Trafik- och utformningsförslaget har en gatubredd på 5,8 meter legat till grund.

Hälleflundregatan, gata med kollektivtrafik, behöver vara 6,5 meter för att framkomligheten med bussar ska vara god. Trafik- och utformningsförslaget behöver därför justeras. I plankartan finns utrymme att tillskapa en körbana som är 6,5 meter.

En gratisparkeringsutredning behöver tas fram för att reda ut konsekvenserna av risk för parkeringsflykt och vilka åtgärder som eventuellt kommer erfordras för att hindra den. Planområdet ligger i anslutning till ett villaområde där det är gratis att parkera utmed gatorna riskfinns att de som flyttar in i det nya området väljer att parkera på villagatorna istället för att betala för parkering i områdets parkeringsgarage och då uppstår s.k. parkeringsflykt.

Kommentar:

Trafik- och utformningsförslaget har reviderats och gatubredden på 6,5 meter har tagits in för Hälleflundregatan och dess utbyggnad möjliggörs även i den reviderade plankartan.

En gratisparkeringsutredning har tagits fram (20-08-27, Tyréns,) och den visar att trots att det är troligt att boende, verksamma och besökare kommer att till viss del parkera på omkringliggande gator så är beläggningen här så låg att detta inte kommer att skapa några problem för övriga boende och verksamma.

Synpunkterna delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till fastighetskontoret, och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

19. Utbildningsnämnden/förvaltningen

Har inte lämnat några synpunkter.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

20. Business Region Göteborg AB

Har inte lämnat några yttrande.

21. Göteborgsregionen (GR)

Har inte lämnat några yttrande.

22. Havs- och vattenmyndigheten

Havs- och vattenmyndigheten lämnade ett yttrande 2018 där det påpekades att riksintresset är viktigt för Fiskebäck, samt att en översyn av RI skulle ske.

Länsstyrelsen har i detta ärende frågat Havs- och vattenmyndigheten om riksintresset för yrkesfiske som finns i Fiskebäck fortfarande gäller efter den översyn som aviserats.

Översynen 2019 inom havsplaneområdet omfattade inte fiskehamnar så det har inte skett några förändringar. I senaste beslutet om riksintresse för yrkesfisket omfattas Fiskebäck fortfarande av riksintresset.

Det är viktigt att planen är väl genomtänkt. Infrastruktur och logistik kopplat till hamnen får inte hindras. Man bör inte heller anlägga bostäder så nära fiskhamnen att framtida bostadsinnehavare kommer störas av verksamheten i hamnen så att det blir konsekvenser för verksamheten i hamnen och yrkesfisket. Havs- och vattenmyndigheten har i övrigt inga synpunkter i ärendet och hänvisar till det tidigare yttrandet för detaljer.

Kommentar:

Riksintresset för yrkesfiske har omvärderats och i den nya översiktsplanen så pekar då även kommunen på fiskhamnen som riksintresse för yrkesfiske.

Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-09-15, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Näst intill enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling. Den verksamhet som pågår i den befintlig mest närliggande delen av hamn sett från planområdet till ämnas fortgå likt idag, det vill säga utan dokumenterade störningar. Som tillägg kan understrykas att alternativt läge för den utvecklade hamnen inte är aktuellt i närmre läge oavsett denna detaljplans framtagande på grund utav de befintliga förhållandena i hamnen.

23. Lantmäterimyndigheten

Synpunkterna anser att det finns behov att justera plankartan samt att förtydliga och komplettera planbeskrivningen.

Plankartan

1. **e1** m.fl. (Största sammanlagda byggnadsarea inom områden betecknade **e1** är 500 m²). I det fall egenskapsområdet ska utgöra fler fastigheter än en finns risk att byggrätten inte fördelas på ett önskat sätt eller i värsta fall konsumeras fullt ut och någon blir utan.
2. Det saknas u-område för allmänna ledningar. Det krävs u-område för att säkerställa att ledningsrätt kan bildas.
3. Högstanock- och byggnadshöjd är angivna i meter över stadens nollplan, men i kartan finns inga höjder med. Svårt att få en uppfattning av hur höga byggnaderna blir.
4. Det finns flera egenskapsbestämmelser som inte är kopplade till någon beteckning i kartan (exempelvis högsta höjd för komplementbyggnad, högvattenskydd, lägsta nivå på golv). Om de gäller inom hela planområdet bör de väl istället vara administrativa bestämmelser? Annars funkar det väl inte heller när planen ska digitaliseras?
5. Fastighetsgränserna måste redovisas i grundkartan (i plankartan). Det går annars inte att se inom vilka fastigheter de olika områdena är belägna.
6. Servitut, ”serv” och gemensamhetsanläggning ”ga” är redovisade i grundkartan i plankartan, men själva utbredningen av dessa saknas, varför plankartan blir svårförstådd.
7. Om syftet med gemensamhetsanläggning ”g” är att tillgodose allmänhetens tillträde till vattnet så bör området istället vara allmän plats.
8. Angöringsvägen i öster: g-området i plankartan är enbart reservat för gångtrafik. Samtidigt står det i *n4*-bestämmelsen inom samma område att körbar förbindelse ska anläggas. Riskerar dessa bestämmelser att krocka?
9. Planbestämmelse om fastighetsindelning (tomtindelning III-6803) gäller för Fiskebäck 8:1. Del av fastigheten omfattas av den nya detaljplanen och där upphör bestämmelsen att gälla men fortsätter att gälla inom återstående del av fastigheten (inom hamnområdet). Detta medför en osäkerhet i vad som faktiskt gäller för Fiskebäck 8:1. Kan återstoden av fastigheten anses vara en lämplig fastighet och kan den anses överensstämma med den gällande fastighetsindelningsbestämmelsen eller kan det till exempel komma att hindra framtida bygglov? Av denna anledning bör hela fastigheten tas in i planområdet eller så bör hela tomtindelningen upphävas.
10. Det är något oklart vilken linjetyp som avses norr och söder om det bebyggelseområdet längst i söder.

Planbeskrivningen

1. Sid 11 fastighetsplan, 39 Fastighetsindelning

Det framgår ur planbeskrivningen att det finns en fastighetsplan/fastighetsindelningsbestämmelse (tydliggör vilket som gäller) som berörs. Det bör förtydligas vad som händer med hela fastighetsplanen/fastighetsindelningsbestämmelsen, även den delen som hamnar utanför nya detaljplanen.

2. Sid 30 "För att säkerställa allmänhetens tillgång till kajen föreslås Göteborgs stad ingå i en gemensamhetsanläggning för den östra gatan och kajen." Om syftet är att tillgängliggöra för allmänheten bör detta i första hand ske genom allmän plats, inte gemensamhetsanläggning. På formuleringen låter det som att syftet med gemensamhetsanläggningen är säkerställande av allmänhetens tillgång till kajen. Om syftet med gemensamhetsanläggningen är en kombination av fastighetens (Fiskebäck 8:1s) tillträde och allmänhetens tillträde, kan det finnas möjlighet att bilda en gemensamhetsanläggning, men detta prövas i en lantmäteriförrättning. Göteborgs stad kan inte ingå i en gemensamhetsanläggning utan det blir i så fall en fastighet som ägs av Göteborgs stad som ingår, ifall det är av väsentlig betydelse för fastigheten. Detta prövas som sagt i en lantmäteriförrättning. Det bör tydliggöras vilka som avses använda området, vilka fastigheter som är tänkta att ingå i gemensamhetsanläggningen, och om det bara gäller gc/väg eller även bilväg eller dylikt.
3. Sid 39 Fastighetsindelning, 41 Ledningsrätt
Det framgår ur planbeskrivningen att det ska finnas u-områden på plankartan, vilket det inte gör.
4. Sid 40 Anläggningar utanför planområde
"Eventuellt kommer en upprustning av grönyta på norra sidan av Hälleflundregatan göras, som regleras genom exploateringsavtal." PBL 6 kap. 40 § Ett exploateringsavtal får avse åtagande för en byggherre eller en fastighetsägare att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser och av anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt andra åtgärder. Åtgärderna ska vara nödvändiga för att detaljplanen ska kunna genomföras. De åtgärder som ingår i byggherrens eller fastighetsägarens åtagande ska stå i rimligt förhållande till dennes nytta av planen. Det bör beskrivas hur upprustningen av grönområdet är nödvändig för planens genomförande. Om detta inte kan presenteras ställer sig Lantmäterimyndigheten frågande till om det är lagenligt att genom exploateringsavtal upprusta aktuell grönyta.
5. Sid 40 fastighetsrättsliga konsekvenser.
Avstående fastighet heter Fiskebäck 8:1, och inte Kappseglaren 8:1
6. Sid 40 Gemensamhetsanläggningar
Det bör framgå att tillkommande fastigheter ska inträda i Fiskebäck ga:81.
7. Sid 41 Avtal mellan kommun och exploatör

Den redovisning av vad exploateringsavtalet kommer innehålla är för vidlyftig för att lantmäterimyndigheten ska kunna lämna råd enligt PBL 6 kap 40-42 §§ rörande innehållet i avtalet.

8. Sid 54 Ekonomiska konsekvenser av detaljplanen

Inlösen av allmän plats och dess ekonomiska konsekvens syns ej redovisad under denna punkt.

9. Fiskebäck 8:1 har bryggservitut på Fiskebäck 756:330. Det kan vara bra att synliggöra detta i planbeskrivningen med tanke på om det nya planområdet måste styckas av om tomtindelningen inte upphävs och hur detta påverkar servituten i så fall.

Kommentar:

Planhandlingar justeras i enlighet yttrande och bearbetas i dialog med Lantmäterimyndigheten för samtliga ovannämnda punkter. Viktigaste ändringar och förtydligande är att planområdet har utökats till att ta in hela fastigheten Fiskebäck 8:1. Inom området ligger en fastighetsplan som omfattar planområdet efter att planområdet utvidgats till att även innefatta vattenområdet.

Strandpromenaden och den östra lokalgatan planläggas nu som allmän plats. Byggherren och Göteborg Stad tecknar exploateringsavtal för genomförande och utförande av allmän plats. Synpunkterna delges exploatör i form av förvaltningens yttranden som även har överlämnats till fastighetskontoret och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

24. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen pekar ut 4 synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning:

1. Riksintresse för Yrkesfiske (3 kap 5 § miljöbalken)

En utveckling av bostäder i hamnen kan innebära att dessa utsätts för störningar från den närbelägna riksintresseutpekade fiskehamnen i form av buller och lukt som kommer att begränsa hamnverksamheten på kort eller lång sikt. Utifrån nuvarande verksamhet så har ni gjort en bullerutredning men bedömningen av luktpåverkan är inte genomförd på ett tillfredsställande sätt. Även infrastruktur och transporter till och från hamnen är något som behöver beaktas. En fullständig redogörelse för pågående verksamhet och vilka behov den har och hur detta beaktas behöver finnas i handlingarna. Frågan om riksintressets möjlighet att finnas kvar behöver därmed hanteras utförligare i planen. En möjlighet till utveckling av riksintresset behöver också beaktas i bedömningarna. Det går inte att hänskjuta den frågan till en annan pågående utredning utan det är viktigt att fånga upp om en utveckling av riksintresset är möjlig på

platsen och vilka miljökonsekvenser det får om en utveckling av hamnverksamheten måste anpassa sig till de föreslagna bostäderna i planen. Medför bostäderna att en utveckling av hamnen där den är idag inte kommer att vara möjlig utan att en ny plats behöver sökas? I den gällande översiktsplanen hanteras frågan om riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck inte på ett tillfredsställande sätt och en utveckling av hamnen i Fiskebäck finns inte heller med för att nödvändiga övergripande avvägningar ska kunna göras. Dessa behöver därför göras i aktuell detaljplan. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att det är otydligt i planen hur riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck säkerställs.

2. Strandskydd

Vid upphävande av gällande plan kommer strandskydd att inträda inom planområdet.

Länsstyrelsen anser inte att hela det aktuella området kan anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1 miljöbalken.

Länsstyrelsen delar inte bedömningen att området inte är att betrakta som allemansrättsligt tillgängligt. Vi anser att det är fullt möjligt för allmänheten att beträda stora delar av området idag och därmed kan det inte antas vara helt ianspråktaget. Vi anser däremot att området delvis är ianspråktaget och därmed finns möjlighet att uppföra ny bebyggelse med stöd av 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken med då i mindre omfattning än vad förslaget visar.

Alternativt så kan man åberopa annat särskilt skäl för upphävande och då exempelvis att det angelägna intresset som detaljplanen utgör inte kan tillgodoses någon annanstans (7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken). Att det förhåller sig på det sättet behöver visas, lämpligen i en lokaliseringsutredning. För detta ändamål bör en rimlig geografisk avgränsning göras.

Mark- och miljööverdomstolen har i en nyligen förkunnad dom (se MÖD P 8096–19, 2021-04-15) bedömt att kraven på utredning om andra möjliga lokaliseringar inte kan gälla hela kommunen. Hur det geografiska området ska avgränsas och hur stort det ska vara kan enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning inte bestämmas generellt, utan måste bero på omständigheterna i det enskilda fallet. Med hänsyn till att planering av mark är en kommunal angelägenhet kan en omständighet av betydelse i många fall vara vilken användning av marken som kommunen har avsett eller uttryckt i andra styrande eller vägledande dokument, såsom översiktsplan, riktlinjer för bostadsförsörjning mm. Ytterligare omständigheter som kan ha betydelse i lokaliseringsutredningen är de krav och förutsättningar som måste mötas för att planens syfte ska kunna tillgodoses. Det skulle bland annat kunna handla om nödvändiga

ytanspråk, närhet till olika typer av service, särskilda krav på infrastruktur med mera.

Lokaliseringsutredningen bör presentera ett antal områden som potentiellt kan tillgodose exploateringsintresset och visa hur de olika alternativen vägts mot varandra. Den behöver också förklara hur ni slutligen landat i att särskilt skäl för upphävande finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken. En bedömning ska också göras av huruvida intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL)

3. Hälsa och säkerhet

Buller

Enligt framtagen utredningen så behöver avluft/kylmaskiner från äldreboendet dämpas/skrämmas. Det behöver framgå i planbeskrivningen att det ska säkerställas att åtgärder sker på fastigheten utanför planområdet.

Lukt

Fiskehamnen kan tidvis ge upphov till luktstörningar, vilket påverkar boendemiljön negativt. I samrådet framkommer att fiskhamnen inte ligger i den förhärskande vindriktningen. Länsstyrelsen anser att det inte är en tillräcklig bedömning utan det ska i underlaget beskrivas hur stor luktpåverkan är från fiskehamnen och vilka åtgärder som man kan vidta för att förhindra luktproblem.

Markföroreningar

En översiktlig markmiljöteknisk undersökning har tagits fram som visar på förekomst av förorening på det aktuella planområdet. Föroreningarna kommer främst från fyllnadsmassor som lagts dit i samband med tidigare utfyllnad och exploateringen samt påverkan från verksamheter som tex båttvätt som bedrivs på grannfastigheten. Då det finns föroreningar inom planområdet så anser Länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse på plankartan att sanering ska ske till nivåer för planerad markanvändning innan startbesked får ges.

Översvämning

För att hantera översvämningsproblematiken har ni tillämpat nivåer som gäller för högvatten år 2070. Vi anser inte att det medför ett tillräckligt skydd och att ni behöver se över den nivå som ni har valt att utgå ifrån vid planering av området.

Vi vill då hänvisa till faktablad för kusten i Stigande vatten där nivåerna i Zon 2 ligger mellan + 2,9 till 3,4. Zon 1 har planeringsnivån +3,4. Vi noterar att ni bedömer att området inte är utsatt för våg och vindeffekt på grund av sitt skyddade läge.

Stigande vatten är också jämförbart med ert eget material som nu ställs ut i samband med Översiktsplanen. Enligt detta dokument (planeringsnivåer för kusten) ska planering och tillkommande bebyggelse inom kustzonen ske utifrån en dimensionerande händelse år 2100 med 200 års återkomsttid. Scenariot RCP 8,5 anger då att vattenståndet i havet är ca +2,4 (RH2000). Därtill ska säkerhetsmarginal läggas till. Enligt ert förslag på planeringsnivå för kusten är planeringsnivån för bebyggelse som klassas som "sammanhållen bebyggelse" +2.9.

Länsstyrelsen anser att nybyggnation/nya områden ska säkras mot översvämning genom att i första hand bygga på säker nivå. I Boverkets tillsynsvägledning för översvämning ska ny sammanhållen bebyggelse planeras på beräknad högsta nivå. Vid avsteg anser vi att åtgärder krävs i form av konsekvensreducering eller sannolikhetsreducering.

Geoteknik

Ni behöver också redogöra för hur ni avser att säkerställa att bottennivån bibehålls.

Vidare finns osäkerheter kring undersökningen av befintligt erosionsskydd som behöver redas ut. Erosion i släntens nedre del kan påverka områdets stabilitet och det behöver därför vara tydligt i utredningen att tillräckliga undersökningar har gjorts för att fastställa att sådan inte förekommer under vattenlinjen.

Stabilitetsberäkningarna behöver ses över i enlighet med yttrande från SGI som bifogas i sin helhet och beräkningarna måste omfatta ev markhöjningar. Vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs för planens genomförande behöver utredas i planarbetet. Eftersom så små tillkommande laster som från exempelvis uppställda fordon mm närmast släntkrön kan påverka stabiliteten i området och detta inte kan styras i plan så bedömer Länsstyrelsen att samtliga stabilitetshöjande åtgärder som krävs ska vara genomförda innan någon byggnation alls får ske i planområdet.

Otrygga miljöer för barn och unga

Avseende barnperspektivet så framkommer det i samrådsunderlaget att befintliga verksamheter i grannfastigheterna och hamnen är en källa för risker. Det är otrygga och osäkra miljöer för barn och unga och ni skriver att det behöver följas upp hur påverkan från dessa källor blir.

Länsstyrelsen anser att de måste utredas och säkerställas inom ramen för planarbetet hur dessa miljöer ska åtgärdas så att de inte är en risk för barn och unga.

4. Råd enligt PBL och MB

Trafik

Ni har inte redovisat i planen hur ett genomförande av den förväntas påverka Västerleden vilket bör beskrivas.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vi anser att den redovisning ni gjort av påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten är tillräcklig.

Miljökvalitetsnormer för luft

Länsstyrelsen delar bedömningen att miljökvalitetsnormerna för luft inte överskrids i planområdet i dagsläget.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap miljöbalken

Ni bedömer att förslaget inte innebär någon skada på riksintresset för högexploaterad kust. Vi delar er bedömning.

Överensstämmelse med gällande ÖP och övrig pågående planering

Att föreslå bostäder på platsen kan inte anses strida mot gällande översiktsplan men eftersom gällande översiktsplan inte hanterar frågan om riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck så görs inte någon avvägning mellan intressena och det behöver därför göras i den här detaljplanen i enlighet med det vi skrivit under rubriken *Yrkesfiske 3 kap 5 § miljöbalken* i detta yttrande. Samråd med yrkesfiskarna bör vara en utgångspunkt för att få en bild av den pågående verksamheten och dess behov.

Parallellt med den här detaljplanen pågår ett arbete med utveckling av Fiskebäcks hamn (Fiskebäck 756:358 m fl) inom stadsdelen Fiskebäck. Det är önskvärt att det tydliggörs om föreslagen plats för utveckling av hamnen i det arbetet är en följd av att aktuell detaljplan genomförs. Vidare är det viktigt att det tydliggörs om aktuell detaljplan motverkar alternativ till utbyggnad som skulle ta mindre del oexploaterad mark i anspråk. Vi vill i detta sammanhang påtala att vi ser att det kan bli en konflikt mellan föreslagna bostäder i aktuell detaljplan och det förslag till en utveckling av hamnverksamheten som ni arbetar med parallellt.

5. Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken. En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta saknas.

6. Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket meddelades 2020-10-23, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Kommentar:

1. Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-09-15, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäckshamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Näst intill enbart skaldjur lossas här, vilket enligt fiskeriverksamheten nästan inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling. Den verksamhet som pågår i den befintlig mest närliggande delen av hamn sett från planområdet till ämnas fortgå likt idag, det vill säga utan dokumenterade störningar. Vad gäller lukt så finns heller ingen uppsatta riktvärden att utgå ifrån i Sverige så bedömningen är att den enkätundersökning som gjorts i området i relation till att det här i hamnen näst intill enbart lossas skaldjur och hamnen i relation till planområdet inte ligger i den förhärskande vindriktningen utgör tillräckliga bevis för att olägenhet inte förekommer idag. Där till kan också påvisas att inga klagomål inkommit till kommunens miljöförvaltning gällande luktstörningar från hamnen. I planbeskrivningen lämnas en mer utförlig beskrivning av de idag pågående verksamheterna i hamnen i Fiskebäck.
2. Stadsbyggnadskontoret/byggnadsnämnden har bedömt att det inom hela den aktuella fastigheten finns särskilda skäl att upphäva det återinträdda strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c-d § miljöbalken. Området är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. Några biologiska värden finns inte inom den del av fastigheten som är på land. Det finns ur det perspektivet heller ingen anledning att strandskyddet ska kvarstå. Platsen har aldrig omfattats av strandskyddsbestämmelser då den var planlagd och ianspråktagen sedan länge när reglerna om strandskydd infördes i lagstiftningen 1975. Fastigheten omfattas i sin helhet av en detaljplan för industriändmål (med Jb betecknat område får endast

användas för sådant industriellt ändamål som sammanhänger med angränsande områdens användning för småbåts- och fiskehamnar). Inom fastighetens vattenområde har det funnits småbåtshamnen (sedan 1975) och är en verksamhet som för sin funktion behöver liga vi vattnet. Om strandskyddet fortsatt skulle gälla för denna del efter att antagande av den nya detaljplanen innebär det att en mycket begränsad del av småbåtshamnen och en ännu mer marginell del av Fiskebäcks hamn i sin helhet skulle omfattas av strandskydd. Det försvårar betydligt för verksamhetsutövaren som därmed skulle behöva strandskyddsdispens för vissa åtgärder som renovering och underhåll samt övriga förändringar på just den delen av småbåtshamnen och därmed skapas osäkerheter och en sedan länge pågående verksamhet påverkas på ett förhållandevis orimligt sätt.

Allemansrättsligt tillgänglighet. Vid bedömning utifrån strandskyddsbestämmelserna måste hänsyn tas till om området är *allmansrättsligt* tillgängligt eller endast tillgängligt på annat sätt. Fastigheten och dess byggnader sedan många år inhyser ett antal verksamheter för olika ändamål är hela fastigheten hårdgjord och ianspråktagen för verksamheternas olika behov. Hela fastigheten nyttjas och är sedan många år tillbaka en arbetsplats med ett antal pågående verksamheter och har därför varit tillgänglig för hyresgäster och besökare med koppling till pågående verksamheter på fastigheten. Det är inte samma sak som att den skulle vara allemansrättsligt tillgänglig, vilket den därmed inte är.

Planområdet (fastigheten) har varit möjligt för allmänheten att passera, gå och köra igenom idag. Det går inte att hålla det helt låst och stängt när det är mycket besök till verksamheterna och när parkeringen dessutom är kopplad till de hyresgäster som har plats i småbåtshamnen. Allmänheten har kunna passera dock med stora risker den personliga säkerheten då det rör sig stora truckar och lastningsfordon i stora delar av området. Stadsbyggnadskontoret anser att fastigheten är därmed inte allemansrättsligt tillgänglig utan ianspråktagen i sin helhet och förutsättningar finns därför att upphäva strandskyddet när det återinträder.

Staden avser att säkra allmänhetens tillträde till området med att anlägga en allmänt tillgänglig gångbana, s.k strandpromenad, som allmän platsmark på det tidigare området närmast vattnet som reglerades som gemensamhetsanläggning. Detta tillsammans med matargatan i öster ner i området och därmed får ett ännu starkare skydd gentemot allmänhetens möjlighet att nyttja området. Planförslaget har även vid

ett kompletterande samråd utökats för att innefatta vattenområdet och därmed säkerställa befintlig småbåtshamn. Med denna utökning säkerställs att strandpromenaden som utgörs av allmän plats gränsar till öppet vatten.

Upphävande av strandskydd och ett angeläget allmänt intresse. Staden bedömer att strandskyddet kan upphävas på land tillsammans med 7 kap. 18 c-d § 1 och 7 kap. 18 c § 5 miljöbalken. Det senare punkt 5, ”Att området behöver tas i anspråk för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse som inte kan tillgodoses utanför området.”. Staden anser att bostadsförsörjning är ett angeläget allmänt intresse för Göteborg Stad och för Göteborg Stad som regionens huvudstad. Staden har i sina styrande planering- och strategiska måldokument samt i stadens budget (viljestyrda dokument) pekat ut att bostadsförsörjning och råda bot på bostadsbristen som ett av de prioriterade mål. Ställningstagande finns redovisade i Göteborgsregionens förbundsstyrelse beslut att godkänna ”Strukturbild för Göteborgsregionen. En överenskommelse om att vi gemensamt tar ansvar för att den regionala strukturen är långsiktigt hållbar”, (2008-05-23 daterad maj 2008). Göteborg översiktsplan (99 samt nya ÖP inför antagande i kommunfullmäktige 2022), planprogram (200x), Bostadsförsörjning i Göteborg – nuläge och framtida inriktning november 2014, samt i ny remissutgåva Göteborgs Stads program för bostadsförsörjning 2021–2026 (KF 2021-xx-xx), lokaliseringsutredning (2022-02 reviderad april 2022). Den sammantagna bedömning är att i dessa inriktningsdokument visar på att åtgärden, sörja för bostäder, utgör ett angeläget allmänt intresse som ger långsiktiga fördelar för Göteborgs samhället och regionen. Framtaget lokaliseringsutredning har utrett och påvisat att inom ett begränsat geografiskt område (integrerad till stadens övergripande gatunätverk) är det angelägna allmänna intresset omöjligt eller i vart fall orimligt att tillgodose utanför det föreslagna planområdet. Staden har bedömt att nyttan och behovet av att ta området i anspråk väger tyngre än strandskydds-intresset tillsammans med 7 kap. 18 c-d § 1.

3. *Buller*

Det ska avtalas om att avluft-/kylmaskinsaggregatet på närliggande äldreboende åtgärdas för att dämpa bullerstörningen därifrån. Detta förs in i planbeskrivningen.

Lukt

Se svar under punkt 1. (Riksintresse för Yrkesfiske).

Markförorening

Det förs in en administrativbestämmelse om att startbesked inte får ges förens sanering kommit till stånd.

Översvämning

Planeringsnivån har satts till +2,9m i denna plan för att gardera upp för den planering som förväntas föras in i och med antagandet av kommande översiktsplan där denna nivå har satts för planering av sammanhållen bebyggelse inom kustområdet.

Geoteknik

Utredningen har förtydligats med en beskrivning av det underlag och typ av undersökning som ligger till grund för bedömningen av områdets erosionsförhållanden. Bedömningen grundas på historiska flygfoton, foton på befintliga erosionsskydd, beskrivning av erosionsskyddets sammansättning och områdets eroderbarhet. Stabilitetsanalyserna har kompletterats med känslighetsanalys med avseende på erosion som visar att även erosion på 0,5 meter leder till otillfredsställande stabilitet. Utredningen har därför förtydligats med rekommendationer om avtal för att säkerställa erosionsskydden samt regelbundna inspektioner förslagsvis vartannat år. Hela erosionsskyddet hamnar inom stadens mark vid utläggning av allmän plats vilket får som följd att staden ansvarar för drift och underhåll erosionsskyddet. Därmed anses erosionsskyddet säkerställt i detaljplanen.

Lodningar av bottengeometrin har utförts i maj 2021 och resultatet har införts i reviderat PM. Stabilitetsanalyserna har även kompletterats med känslighetsanalys avseende förändring av bottengeometrin. Resultatet visar på fortsatt tillfredsställande stabilitet även med 1 meter erosion/muddring. Ingen muddring planeras i området, men om det skulle bli aktuellt framöver krävs en anmälan alternativt ansökan om tillstånd för vattenverksamhet hos Länsstyrelsen. Länsstyrelsen bevakar då stabilitetsfrågan och har möjlighet att begära in geotekniskt underlag för att visa på tillfredsställande stabilitet för området.

Kompletterande sonderingar har utförts och resultatet har förts in i utredningen. Stabilitetsanalyserna har reviderats med uppdaterad jordlagerföljd utifrån resultatet från sonderingarna. Utredningen har även förtydligats med att antagna lerlager bedöms som ett möjligt värsta fall då ingen lera påträffats inom området. Lerans har antagits ha samma egenskaper som leran i närliggande område, vilket bedöms som troligt.

Reviderade stabilitetsanalyser visar nu att viss last kan påföras marken närmast släntkrön med fortsatt tillfredsställande stabilitet. Därför har planbestämmelserna b4 (ingen ytterligare last får påföras utan att tillfredsställande stabilitet säkerställts) och a1 (bygglov får inte ges för

komplementbyggnad förrän tillfredställande markstabilitet kan säkerställas) har tagits bort från plankartan.

Gällande marknivåhöjning utifrån Dagvatten- och översvämningsutredningen så finns inga plushöjder införda i plankartan utan endast lägsta nivå för färdigt golv, vilket innebär att marknivån behöver höjas inom gården ovan det underjordiska garage som är grundlagt ner till fast botten. Därmed påförs ingen last på jordlagren inom det området. Kajområdet tillåts att översvämmas och planeras till största del ligga på +2,1, medan den i väster sluttar ner mot +1,6 enligt skisser för strandpromenaden. Generellt innebär det inga marknivåhöjningar större än 0,5 meter. Inom små områden kan en något större marknivåhöjning vara aktuellt. Då reviderade stabilitetsanalyser visar att en last på 10 kPa kan påföras marken närmast strandlinjen med fortsatt tillfredställande stabilitet, samt att marknivåförändringar större än 0,5 meter kräver marklov anses stabiliteten vara säkerställd. Vid behov kan ytterligare påförd last kompenseras eller föras ner till fast botten.

Inom vattenområdet W1 har planbestämmelse införts i plankartan som innebär att endast flytbryggor tillåts och därmed är det säkerställt att anläggande av pir inte är tillåtet.

Otrygga miljöer för barn och unga

Det som framförts i planbeskrivningens stycke om barnperspektivet gällde säkerhetsaspekter av närhet till vattnet och här har exploatören arbetat fram en struktur för strandpromenadens utformning i samarbete med staden. Säkerheten innebär att en nedanliggande lågbrygga tryggar för fall mot vattnet direkt från promenadstråket. Säkerheten som omnämns är annars trafiksäkerhets aspekter för de kringliggande gatorna där det i Trafik och utformningsförslaget presenteras lösningar för en tryggare trafikmiljö.

4. Råd enligt PBL och MB - Trafik.

En trafikanalys har tagits fram i samband med detaljplanen för bostäder och utbildningslokaler med mera norr om Åkeredsvägen, vilken har inkluderat alstringen från aktuell detaljplan samt ett antal andra pågående detaljplaner i närområdet. Trafikmängden på Hälleflundregatan är idag 2800 fordon/dygn åmvd (årsmedelvardagsdygn) (2017). Trafikalstringen från de tillkommande bostäderna beräknas till 220 (nuläget)/135 (2035) fordon/dygn (åmvd) enligt Göteborgs stads resekalculeringsverktyg. Verksamheter finns inom planområdet idag var på dessa inte har räknats med i trafikanalysen, för att undvika dubbelräkning. Trafikanalysen visar att antalet tillkommande fordon till Västerleden, från planområdet och närliggande pågående detaljplaner, blir med Scenario Trv Bas Hög

3100 fordon/dygn och med Scenario Trv Hållbarhet 2100 fordon/dygn. Trafiken från detaljplanerna fördelar sig på Fiskebäcksmotet (Hög 700/ Hållbarhet 500), Tynneredsmotet (Hög 1400/ Hållbarhet 800) och Frölundamotet (Hög 1000/ Hållbarhet 800). Aktuell detaljplan på Hälleflundregatan står för ca. 7% av den tillkommande trafiken från pågående detaljplaner i området. Göteborgs stads bedömning är att tillkommande trafik från planområdet visserligen ökar trafiken på Västerleden, men att det i sammanhanget är en mycket liten ökning. Mobilitetsåtgärder planeras att göras i samband med utbyggnaden av området för att främja resande med andra färdmedel än egen bil. För att förbättra turtätheten för kollektivtrafiken behöver det finnas ett större resandeunderlag, med fler boende i området ökar möjligheten till ett större resandeunderlag.

Miljökvalitetsnormer för vatten och luft

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

Riksentresse högexploaterad kust

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna..

Överensstämmelse med gällande ÖP och övrig pågående planering

Se svar under punkt 1. (Riksentresse för Yrkesfiske). Som tillägg kan understrykas att alternativt läge för den utvecklade hamnen inte är aktuellt i närmre läge oavsett denna detaljplans framtagande på grund utav de befintliga förhållandena i hamnen.

5. Koppling till miljömålen. Miljömålen. Planbeskrivningen har uppdateras med kompletterande redovisning av miljömål på olika nivåer En översiktlig redovisning enligt tidigare bedömningar utifrån upprättad miljömålsmatris om miljöpolicy och 12 lokala miljökvalitetsmål som är förutsättningarna för en ekologiskt hållbar utveckling, kontoret funnit aspekter på frågan utifrån detta perspektiv avseende: begränsad klimatpåverkan, god bebyggd miljö, frisk luft, hav i balans och en giftfri miljö. Ny översiktlig bedömning har gjorts med stöd i Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 som antogs av kommunfullmäktige 2021-03-25.

25. Polismyndigheten

Har inte lämnat några yttrande.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

26. PostNord Distribution 405 24 Göteborg

PostNord har i uppdrag att tillhandahålla den samhällsomfattande posttjänsten vilket bland annat innebär att det är Postnord som ska godkänna placeringen och standarden på postmottagningsfunktionen. I

denna roll representerar Postnord samtliga postoperatörer som är verksamma i det aktuella området.

Post ska kunna delas ut miljövänligt, kostnadseffektivt, trafiksäkert och med hänsyn till arbetsmiljön för chaufförer och brevbärare. För att det ska kunna genomföras i praktiken behöver utdelningen standardiseras.

Vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden placeras postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och informerar även exploatören.

27. Sjöfartsverket

Sjöfartsverket har i sak inget att erinra på planen och ser ingen negativpåverkan på sjötrafiken.

Övrigt

Sjöfartsverket noterar risk för eventuell negativ påverkan på fiskhamnen i Fiskebäck när bostadsbebyggelse kommer närmare. En eventuell ökning av verksamhet i fiskehamnen kan skapa intressekonflikter med boende.

Kommentar:

Utredningar har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-09-15, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

28. Skanova Nätplanering D3N

Befintliga anläggningar finns på norra sidan Hälleflundragatan och bedöms inte påverkas av planförslaget.

Anläggningar som försörjer befintlig byggnad på fastighet Fiskebäck 8:1 finns också. Innan rivning av byggnad sker skall Skanova kontaktas för samordning av hantering av befintlig anläggning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Synpunkterna delges exploatör i form av Skanovas yttranden som även har överlämnats till berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

29. Skanova (Telia company)

Skanova har markförlagda teleanläggningar inom detaljplaneområdet önskar att så långt som möjligt behålla befintliga teleanläggningar i nuvarande läge för att undvika olägenheter och kostnader som uppkommer i samband med flyttning.

Tvingas Skanova vidta undanflyttningsåtgärder eller skydda telekablar för att möjliggöra exploatering förutsätter Skanova att den part som initierar åtgärden även bekostar den.

Om så önskas kan ledningarna skickas digitalt i dwg-format för att infogas på plankartan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Synpunkterna delges exploatör i form av Skanovas yttranden som även har överlämnats till berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

30. Statens geotekniska institut

Anser att redovisar beräkningarna utförda för en sektion vinkelrät strandlinjen i områdets östra del visar på tillfredsställande stabilitet. SGI vill dock påpeka att beräkningarna bygger på lodningar utförda 1975 och att djupen till botten därför är osäkra. SGI anser att nuvarande bottenpografien måste bestämmas med tanke på förändringar som kan ha skett i hamnområdet, exempelvis genom muddringar. SGI anmärker också att då stabiliteten är avhängig av bottennivån närmast planområdet måste det tillses att nivån inte förändras genom exempelvis erosion och muddringar i framtiden. fråga måste lösas före planen antas. I utredningen anges att vidplatsbesök inte har kunnat observera någon skadlig erosion vid planområdets strandlinje, samt att befintligt erosionsskydd bedöms vara i gott skick. Vilken typ av undersökning som gjordes under platsbesöket framgår inte och SGI anser att erosionsskyddets beskaffenhet och status under vattenlinjen bör utredas i detalj. Detta eftersom erosion i släntens nedre del kan påverka områdets stabilitet. Av utförda undersökningar på land kan man inte utesluta att det

förkommer lera under fyllningen. I utredningen har det tagit med ett lerlager i stabilitetsberäkningarna Jordens mäktighet under havsbotten är bestämd med sticksonderingar som SGI bedömer inte är en tillförlitlig metod för detta. med De tekniska egenskaperna för lerlagren har inte bestämts, vare sig på land

eller under havsbotten. SGI anser att Dessa tekniska egenskaper för lerlagren kräver geotekniska undersökningar på land och under havet, i syfte bestämma dessas mäktighet och tekniska egenskaper.

SGI lyfter fram området vid släntröen, som enligt stabilitetsberäkningarna får marken inom ett avstånd av 5 meter, inte belastas det finns reglerat på plankartan **b4** och prickat mark. ingen ytterligare last får påföras utan att tillfredställande stabilitet säkerställts) och **a1** (bygglov får inte ges för komplementbyggnad förrän tillfredställande markstabilitet kan säkerställas). SGI anser att det inte räcker med aktuell reglering på plankartan. Stabilitetsförhållanden behöver vara klarlagda innan planen antas.

SGI vill poängtera att begränsningen av laster gäller även framförande av fordon, placering av upplag, uppställning av fritidsbåtar etc. Det bör antingen säkerställas i planen, i annat fall krävs att stabilitetshöjande åtgärder utförs innan planen antas.

Enligt Dagvatten- och översvämningsutredningen finns ett område närmast kajkanten (från kajkant och 20 m in i området) som riskerar att översvämmas vid framtida höga havsvattennivåer. Det framgår även att markhöjderna i planförslaget därför har höjts till +2 meter för denna del. SGI undrar om lasten från den tilltänkta markhöjningen finns med i stabilitetsberäkningarna som har begränsning av laster närmast släntröen. I annat fall anser SGI att dessa måste justeras så att de även omfattar lasten från fyllnadsmassorna.

Kommentar:

Den geotekniska utredningen har uppdaterats gällande beräkningssektionens geometri och eventuella förändringar. I utredningen finn en känslighetsanalys utförd för förändrade bottennivåer. I analysen redovisar att man har sänkt med 1 meter för förändrade bottennivåer respektive 1 meter för den ursprungliga nivån. Ändring tar höjd till följd av muddring eller osäkerheter i tidigare sticksondringar i området. Synpunkterna delges exploitör i form av SGI:yttranden som även har överlämnats till berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

31. Svenska Krafnät

Svenska krafnät har i dagsläget inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området och har därför inga synpunkter på rubricerad remiss.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

32. Trafikverket

Trafikverket kan inte ta ställning till planförslaget utan en beskrivning om hur trafikökningen inverkar på Västerleden eller övrigt statligt vägnät. Planområdet är cirka 2,5 km från E6.20 *Västerleden*, vilken är närmsta statliga väg utpekad som riksintresse enligt Miljöbalken kap 3 § 8. Kommunen har inte redovisat vilken påverkan planområdet har på en förväntat trafikökningen (470 ÅMVD). Trafikverket bedömer att en relativt stor del av trafikökningen kan komma att belasta statligt vägnät.

1. Västerleden har längs sträckan en skyltad hastighet på 70 km/h och en uppmätt årsdygnstrafik (ÅDT) på ca 60 000 fordon per årsmedeldygn varav ca 5000 är lastbilar (uppmätt januari 2018). I dagsläget är Västerleden kraftigt belastad med köer under dygnets maxtimmar.
2. Trafikverket anser att det är positivt att mobilitetsåtgärder har planerats för att ge möjlighet till sänkt parkeringstal. Då kollektivtrafiken beskrivs som bristfällig i området anser Trafikverket dock att detta bör förbättras för att inte området ska bli bilberoende.

Kommentar:

Hänvisar till svar till Länsstyrelsens, under punkt 4. *Trafik. Råd enligt PBL och MB*

33. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall Eldistribution har inga elanläggningar inom planområdet och har därför inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

34. Västtrafik AB

Redovisar att planen inte påverkar befintlig eller kommande kollektivtrafik. Men påpekar att risken är stor för att en övervägande del av de tillkommande resorna kommer att ske med biltrafik. Restiden till centrala Göteborg med kollektivtrafik och cykel är relativt lång och inbegriper under större delen av dygnet ett byte. Detta gäller både för de boende och personal i verksamheter.

I detta hänseende anser Västtrafik ha svårt att se att planen bidrar till ett ökat hållbart resande. Västtrafik har i övrigt inget att invända emot den föreslagna planen.

Kommentar:

Stadens förhoppning är att inte enbart denna detaljplan utan denna i kombination med andra pågående, exempelvis vid Skattegårdsvägen, och utvecklingen av Stora Fiskebäcksvägen ska bidra till tillräckligt underlag för att en utbyggnad av kollektivtrafiken i området skulle kunna förtätas/byggas ut.

Västtrafik hade inget att erinra och ingen kommentar kring dessa aspekter under samrådet av program för Fiskebäck från 2002.

Tyvärr tycks inte Västtrafik ha blivit hörda under denna detaljplans planbeskeds skede, dock ingen standardrutin.

Sakägare

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

Tematiska svar till sakägare och övriga

Eftersom många sakägare och boende i området har inkommit med liknande synpunkter och frågor har dessa har samlats under teman och ges ett samlat bemötande med generella kommentarer . Följande är huvudfrågor som avses:

- Höjd och placering av ny bebyggelse
- Byggnadernas innehåll
- Gestaltning
- Trafik, parkering och trafikbuller
- Kommunal service
- Strandskydd

Höjd och placering av ny bebyggelse

Synpunkt: De nya husens höjder bör inte överstiga befintligt uppbyggt område direkt väster om samt att de nya byggnaderna behöver struktureras på så sätt att fler eller breddade siktlinjer åstadkoms.

Kommentar:

Nockhöjderna ligger inom ett liknande spann så som närliggande flerbostadshusområde i väster där höjderna från markplan är planlagda mellan cirka 14,5 till 17,5 meter, så ligger här det nu planlagda på mellan cirka 11,5 till 18,0 meter från befintlig markplan. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har även reglerats i planförslaget på så sätt att en nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om. Det närliggande befintliga området i väster ligger med planbestämmelse som medger byggnader på cirka 14,5 till 16,8 meter mot gatan i norr (Hälleflundregatan) och det som nu planläggs ligger mellan cirka 10,5 till 16 meter. I och med att det är nockhöjderna som redovisas

här ovan så ligger byggnadshöjden (fasadens höjd) ytterligare någon till några meter lägre. Det gör att bebyggelsen ut mot Hälleflundregatan håller sig inom ett våningsspann på upp till fyra våningar.

Under samrådsmötet så redovisades en uppskattning av bebyggelsehöjderna i relation till det befintligt utbyggda området i väster för att visa på att i planen så håller sig nockhöjderna så som nockhöjderna i väster. Olyckligt så hade det inte uppmärksammats att höjdreferenssystemet ändrats mellan att denna plan togs fram i väster 2006 till att denna plan nu tas fram. Dock så visar ju nu denna presenterade beskrivning här ovan att bebyggelsen i stort ändå håller sig inom samma höjdskala och i många lägen lägre än det befintliga.

Vad gäller mötet mot Hälleflundregatan så har planförslaget reviderats efter samrådet för att möjliggöra siktlinjer genom bebyggelsen från Hälleflundregatan ner mot havet.

Att utgå ifrån befintlig uppbyggnad som mått för vilken struktur som prövats lämplig på platsen är missvisande då den äldre stadsplanen är mycket tillåtande. Här får hänsyn tas till att området redan är planlagt för industriändamål och att man därmed inte kunnat förvänta sig att strukturen skulle se ut så här för all framtid. En annan industribyggnad skulle kunna uppföras på platsen i ett annat läge.

Bebyggelse som planen medger kan inte till fullo anses avvika från vad som kan förväntas vad gäller utvecklingen i området med tanke på de styrande och vägledande dokument som tagits fram tidigare (översiktsplan och program). Dock så ser vi nu på möjligheten för att få in fler siktlinjer mellan Hälleflundregatan och havet och på så sätt bryta upp strukturen.

Byggnadernas innehåll

Synpunkt: Här skiljer sig kommentarerna åt, antingen att man önskar en utbyggnad av enbart bostäder och att verksamheter inte är lämpligt eller att verksamheter borde ligga kvar och att en utveckling av bostäder inte är lämpligt på platsen.

Kommentar:

Planförslaget medger för en blandning av både bostäder och verksamheter så som kontor, handel, restaurang och café exempelvis. Byggrätten inom planområdet möjliggör för en utbyggnad av cirka 6650 kvadratmeter för enbart för bostäder, 1850 kvadratmeter för kontor eller bostäder, 1350 kvadratmeter för centrumverksamhet eller bostäder och 1635 kvadratmeter för kontor, handel eller bostäder. Dock så är det mest troligt att där både bostäder och verksamheter medges kommer utbyggnaden till största del bli med ett bostadsinnehåll. På utsago av fastighetsägaren så har de under många år haft mycket liten efterfrågan på lokaler. Men möjligt är att med det ökade invånarunderlaget så kan verksamheter ha ökade möjligheter att etablera sig. Men att tvinga in för fler verksamheter på platsen än verksamhetshuset i områdets nordöstra hörn känns inte rimligt.

När översiktsplanen togs fram för mer än 10 år sedan var troligtvis syftet med användningsområdet att möjliggöra för verksamheter i samband med yrkesfisket. I planarbetet har en dialog förts med fiskehamnen och planen tillåter såväl bostäder som verksamheter om behovet skulle uppstå framöver. Utifrån närboendes perspektiv borde bostadsbebyggelse vara en mer gynnsam markanvändning än industriverksamheter som kan antas vara störande i högre grad.

Gestaltning

Synpunkt: De nya husen bör smälta in i området och ges en enhetlig gestaltning för att minska det brokiga intrycket.

Kommentar:

Hänsyn tas till omgivande bebyggelse och karaktär genom att nu efter samrådet öppna upp för fler siktlinjer genom kvarteret samt att anpassa byggnadsutformningen till en mer lokal utformning i stil med klassiska kustmiljöer med sadeltak där byggnaderna ligger med gavlarna ner mot vattnet. Även höjderna har nu anpassats för att er ligga i liv med det tidigare upbyggda flerbostadsområdet i väster.

Trafik, parkering och buller

Synpunkt: Det nya området kommer skapa belastning på det lokala vägnätet och ge en omgivningspåverkan av försvårad framkomlighet, ökat buller och felparkerade bilar på grund av hårt belastad väg samt bristfällig parkering inom planförslaget.

Kommentar:

Hälleflundregatan har relativt låga trafikmängder under större delen av året. Under sommaren ökar trafiken då Hälleflundregatan leder till populära besöksmål så som Fiskebäcksbadet och småbåtshamn. Tillkommande bebyggelse kommer att bidra med en viss ökad trafikstring i området. Under sommaren är trafikmängderna ändå inom riktvärdena för hur många fordon/dygn som är lämpliga att färdas på en uppsamlingsgata och under övriga delar av året är antalet fordon/dygn under riktvärdena. Trafikmätningar har gjorts på Hälleflundregatan. Dessa visar att det ett vardagsdygn kör cirka 2800 fordon/dygn på gatan. För en uppsamlingsgata som Hälleflundregatan, det vill säga en gata som hanterar trafik i området och till närliggande områden, är detta låga siffror. Den ökade sommartrafiken håller sig även den inom riktvärdena för en uppsamlingsgata.

Göteborgs Stad arbetar med målstyrdplanering och målet är att minska antalet resor med bil till fördel för andra transportslag. Vid uträknande av ett parkeringstal i en mobilitet- och parkeringsutredning utgår uträkningen

från ett startvärde baserat på vilket område aktuell detaljplan är. I detta område är startvärdet 1 bilparkering/lägenhet, vilket utgår från ett genomsnittligt bilinnehav i området. En del platser kan samnyttjas då exempelvis besökare till bostäder och verksamheter inte använder parkeringsplatserna samtidigt, vilket gör att parkeringstalet sänks något. Utöver detta har exploatören valt att genomföra flertalet mobilitetsåtgärder för att främja ett hållbart reande framför resande med egen bil vilket möjliggör en ytterligare sänkning av parkeringstalet till 0.75 bilparkeringar/lägenhet.

En så kallad gratisparkeringsutredning har tagits fram efter samrådet. Syftet med en gratisområdesutredning är att i samband med en exploatering utreda förutsättningar, konsekvenser och lämpligheten av att reglera oreglerade kringliggande gator. Som en del av utredningen har en inventering av gatuparkeringarna är gjorts vid flertalet tillfällen och på olika tider, i början av juni 2021. Utredningen visar att de parkeringar som finns utmed gatorna i området är belagda till 25%. Göteborgs stads bedömning är att tillkommande bebyggelse inte kommer fylla upp resterande kapacitet.

Trafikbullret längs Hälleflundregatan enligt framtagna utredning (Bullerutredning Cedås akustik 2022-03-22) kan innebära störningar, därför införs en planbestämmelse som motsvarar bullerförordningens krav. Likaså införs en bestämmelse som motsvarar Naturvårdsverkets riktlinjer Vägledning om industri- och annat verksamhetsbuller rapport 6538 från april 2015. Åtgärder för att dämpa/skrämma buller från avluft/kylmaskiner från äldreboendet i väster behöver vidtas. Avtal tecknas mellan exploatör och verksamhetsutövare innan antagande av detaljplanen. Planen bidrar i sig inte till någon bullerstörande verksamhet.

Enligt de beräkningar (Cedås akustik, 2020) som tagits fram utifrån Göteborgs stads egna beräkningar så ligger den årsekvivalenta ljudnivån inom spannet 50-60 dBA för fasaderna för närmsta villorna norr om Hälleflundregatan efter en utökning av vägtrafiken utifrån förslaget. Detta är de siffror man brukligen nyttjar för att avgöra bullerstörning men i och med att högtidstrafiken skiljer sig så pass markant från övriga året så har man i planen även valt att se på denna (Cedås akustik, 2022) men här tycks fasaderna i norr ändå utsättas för en liknande störning på uppemot 60 dBA ekvivalent nivå. Enligt praxis i tillsynsändamålet behöver åtgärder i normalfallet övervägas först om ”åtgärdsnivåer” på över 65 dBA överskrider i äldre befintlig miljö (byggnader som byggts innan 1997). De maximala värdena tycks bli lite lägre än vad de är idag, möjligen som ett resultat av en mindre andel yrkestrafik, det vill säga tyngre fordon.

Kommunal service

Synpunkt: Det nya området har ingen lösning för hur den kommunala servicen kan lösas vad gäller förskola och skola för de barn/ungdomar som kan antas flytta in i området.

Kommentar:

Behovet av förskola löses inom det befintliga beståndet. Skolan behöver dock utökas och här utreds det nu för möjligheten för att bygga ut Fiskebäckskolan som på sikt skulle kunna bli en F-6 enhet vilket gör att alla elever som idag går på högstadiet på sikt kommer att kunna placeras på andra närliggande skolor med högstadium. För elever i högstadieålder är avstånd från hem till skola 6 km vilket man klarar till tex Önneredskolan eller Frejaskolan (avstånd från planområdet cirka 2,5 respektive 4,5 km) som är F-9 skolor som kommer expandera 2025-2030. En kommande F-6 enhet på Fiskebäckskolan får då större möjlighet att ta emot fler elever i just denna ålder.

Strandskydd

Synpunkt: Marken är inte otillgänglig idag.

Kommentar:

Allmänheten kan tyckas ha tillträde till strandområdet men faktum är att området inom fastigheten är privat industrimark och kan hägnas in om så fastighetsägaren önskar detta.

Den nya detaljplanen ämnar nu säkra upp ett allmänt stråk här för att trygga den allmänna tillgängligheten.

Det allmänna stråket kommer vara kopplat både till befintligt strandpromenadsstråk i väster samt till den fortsatta och befintliga småbåtshamnen. Inom området ligger inget strandskydd idag.

35. Fastighetsägare BRF Fiskebäcks hamn

1. Omdisponera området så att det inte känns instängt med stora husfasader mot befintlig byggnation. Skapa Strandparken i den sydvästra delen av planområdet genom att slopa byggandet av hus i sydvästra hörnet och bebygg istället kvarterets mitt.
2. För att byggnaderna skall passa ihop med övriga byggnader i området bör den översta våningen, i samtliga hus, planeras som indragen takvåning med platt tak.
3. Slopa byggnation av sjöbodarna. Stor risk att innehavare av sjöbodarna använder platsen framför sjöboden som rekreationsplats och därmed försvårar användning av promenadstråket.

4. Att placera parkeringsplatserna utefter infarten till befintlig bostadsrättsföreningen ger en dålig trafiksituation och även otrygghet för bland annat barn och äldre. Denna infartsväg är baserad på servitut där Kappseglaren endast disponerar 4%. Ny förrättning måste göras för att få rätt underlag för framtida kostnadsfördelningar av underhåll. Parkeringsplatserna bör flyttas till östra sidan av planområdet.
5. Påpekar att bostadsrättsföreningens gäster använder infartsvägen idag som gästparkering. Denna möjlighet försvinner om det nya området skall ha sina västra parkeringsplatser ovan jord enligt nuvarande förslag.
6. Det saknas naturlig lossnings- och lastplats för båtägare som hyr båtplats men som inte bor i området. Uppskattningsvis kommer ca 100 båtplatser att hyras ut externt. Mycket stor risk att vägen ner till Brygg och Sjöteknik och parkeringsplatserna kommer att användas olovligen.
7. Det saknas parkeringsmöjligheter till den framtida restaurangen.
8. I området finns idag tömningsstation för båtarnas toaletter. Det saknas lösning för tömning av behållaren som ligger under jord.
9. Enligt planerna skall gång och cykelbanan flyttas till söder om Hälleflundregatan förbi planområdet för att därefter ledas över till den norra sidan. Uppfattningen från vår sida är att behålla nuvarande sträckning. Fördelen med detta att cykeltrafiken till badplatsen inte behöver korsa nerfarterna till nuvarande och framtida byggnation. Om gång- och cykelbanan behåller sin nuvarande sträckning kan de parkeringsplatser som är inritade i västra delen av området med fördel placeras längs med Hälleflundregatan.
10. Inför byggnation så behövs en besiktning av våra hus. Uppställning av byggbaracker i östra delen av området och använd östra infarten till byggtrafik. Efter avslutade sprängnings och grundarbeten behöver Brf Fiskebäcks Hamns byggnader tvättas.
11. Bostadsrättsföreningen anser att det är av stor betydelse att nuvarande karaktär av bebyggelsen i Fiskebäck behålls till färg, karaktär och höjder. De menar därför att den byggnation som planeras in på Kappseglarens mark bör bli uppbyggd med 3- och 4 våningshus med platta tak och indragna översta våningar, alltså inga sadeltak och höjder överstigande befintliga flerfamiljshus, exklusive den enda byggnad som är 5 våningar.

Kommentar:

1. Se tematiskt svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. En strandpromenad regleras i plan som allmänplats för att säkra allmänhetens tillträde till kustlinjen. I den med att hålla ytan i områdets mitt fritt från byggnader är att tillskapa en tillräckligt stor yta för att

råda bot på rekreation och lek möjligheter för de boende i området och då främst för barnen som förväntas flytta in.

2. Se tematiskt svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*
3. Sjöbodarna har utgått ur förslaget då de inte rimmar med det allmänt tillgängliga stråket.
4. Trafiksäkerhetsaspekter för trafik och trafikuppställning har granskats av Trafikkontoret som påpekat om situation med bakande bilar. Inom den västra delen finns det utrymme inom byggrätten att anordna en gångbana/trottoar för gåendes säkerhet (se planillustration). Ändringar i befintliga gemensamhetsanläggningar och fastighetsrättsliga åtgärder är möjligt att justera efter att planen är antagen och vinner laga kraft.
5. Frågan är fastighetsrättslig förrättning mellan olika part och avgörs mellan berörda part. Utfartsvägen är idag del av gemensamhetsanläggning och servitut och fastighetsägarna för Fikseback 8:1 kommer att behöva utöka sina andelar i angränsande gemensamhetsanläggning och hanteras av Lantmäterimyndigheten efter att planen vinner laga kraft.
6. Parkeringen utmed den västra lokalgatan ämnas också vara småbåtsägare till gagn. Lossning och lastning sker från flytbryggor eller från "kajkant",
7. Markparkering möjliggörs utmed lokalgatorna i övrigt möjliggörs för parkering under mark i garage.
8. Lösning har ännu inte presenterats av fastighetsägaren.
9. Den stora fördelen som vi ser det är tvärtom att cykelleden korsar nedfarterna till området för att på så sätt kunna plocka upp cyklister från och till området. Inga parkeringsplatser önskas placeras ut med huvudgatan i området för att skapa ett attraktivt stråk.
10. Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera i en stad. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Vid bygglovsgranskning sker nödvändiga kontroll före och efter vid behov inför byggstart och inför slutbesked.
11. Vad gäller bebyggelsens karaktär så ämnades en sadeltaksutformning ligga mer i linje med både villabebyggelse samt med den klassiska kustmiljön. Vad gäller byggnadshöjderna se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

36. Fastighetsägare Fiskebäcks utveckling AB,

Fiskebäcks utveckling AB pekar på de ställningstaganden som tagits och yttranden som inkommit hittills vad gäller riksintresset och utveckling av

fiskhamnen och förutsätter att detta nu har beaktats, i alla aspekter, i planeringen av bostäder.

Kommentar:

Hänsyn har tagits till yttranden kring riksintresset för fiskhamnen och frågan vad gäller eventuella störningar från hamnens verksamhet har också utretts i samband med fiskhamnens egna planerade utveckling (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-09-15, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

37. Fastighetsägare , Privatperson 1

1. Anser att planförslaget i relation till det som redan byggts väster om gör ett för stort ingrepp på natur, båtliv, hamn, grannar i närområdet och känns enbart som ett pengadrivande projekt.
2. Att även uppföra sjöbodar i detta promenadstråk känns inte anpassat till de som bor runt om och dagligen har det som utflyktsmål.
3. En byggnation på flera år med stora påfrestningar och oro för boende i närområdet för ex. hur befintlig byggnation och vägar i området påverkas kräver att en ständig besiktning och tvättning på närliggande fastigheter måste vara ett krav.
4. Att flytta cykelbanan till södra sida försvårar för boende här att komma ut på Hälleflundregatan. Låt den ligga kvar som den gör idag.
5. Planerade parkeringsplatser utmed lokalgatan i väster måste flyttas till andra sidan då detta är ett viktigt promenadstråk för äldre med rullatorer, rullstolar, barn och vi boende, samt på sommaren gäster till fasta båtplatser på Brygg och Sjöteknik. Se över befintligt servitut.
6. Var gäster/bilar till dagens uppskattningsvis över 150 brygg platser tar vägen är inte heller klart informerat.

Kommentar:

1. Ett av motiven med att påbörja plan för utvecklingen här var för att möjliggöra för en vidare utveckling av en bebyggelsestruktur/lokalt centrum som påbörjats och som nu också pekas ut i stadens nya översiktsplan (antagen i Kommunfullmäktige 2022-05-19). I den nya översiktsplanen pekas denna yta ut för utveckling för blandad stadsbebyggelse. Att bygga tät i närheten till havet rimmar historiskt sett hur man byggt i dessa hamnnäralägen. Att anpassa denna täthet till en lite högre exploateringsgrad rimmar med dagens befolkningsökning och kommunens behov av bostadstillskott. Dessa kust-/hamn nära lägen bör tillgängliggöras för fler, där av rimligt att bygga flerbostadshus istället för enskilda småhus här.
2. Precis som påpekats så har nu sjöbodarna tagits bort ur förslaget då de inte rimmar med ett stråk för den allmänna tillgängligheten här vid kustlinjen.
3. Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera i en stad. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Vid bygglovsgranskning sker nödvändiga kontroll före och efter vid behov inför byggstart och inför slutbesked.
4. Cykelbanan ligger mest lämpat där flest människor plockas upp längs med dess dragning, därav ger den mest nytta ut med flerbostadshusen på södra sidan. Utmed norra sidan av Hälleflundregatan finns enbart en utfart. Att ta sig med cykel är ett sätt att ta sig ut på Hälleflundregatan.
5. Den största delen av trafiken kommer ledas in på den östralokalgatan för att snabbt ledas ned i underjordiskt garage här. Parkeringsplatserna utmed den östra lokalgalan kommer till största del var till för att serva de båtplatser som ligger ut i vattnet från aktuell fastighet. Det handlar här om ca 25 parkeringsplatser samt parkeringsgarage för de tre byggnaderna utmed vattnet. Det servitut som finns mellan äldreboendet och planområdet har inget med något rättighet ovan mark att göra.
6. Då det saknas parkeringstal för besökare till småbåtshamn har en omvärldsbevakning gjorts gällande parkering för småbåtshamnar. Utöver detta har statistik för användning av fritidsbåtar legat till grund för den bedömning som gjorts gällande antal parkeringar för småbåtar. I mobilitet- och parkeringsutredningen går det att läsa om detta. Ett antal båtplatser kommer också gå till de som flyttar in i området då tanken är att det ska möjliggöra båtplatser till nyinflyttade vilket minskar trycket på parkeringsplatser specifikt för båtägare.

37. Fastighetsägare , Privatperson 2

1. Planförslaget kommer ge, ökad ljudnivå/buller i villaområde norr om Fiskebäck 8:1, ökad parkeringsträngsel på gator runt Fiskebäck 8:1 samt ökad trafikering av Hälleflundregatan
2. Som Länsstyrelsen hävdar så bör hänsyn tas till riksintresset för högexploaterad kust och omgivningspåverkan av den nya bebyggelsens gestaltningen och dess stadsbilsändring. Skapa siktlinjer för att bland annat bibehålla en traditionell "fiskelägesbebyggelse".
Förslaget bygger en "mur" mot havet. Att placera ett hus med 21 meters nockhöjd på mindre än 15 meter från angränsande fastighet (Fiskebäck 44:4) är helt fel enligt tanken med inbjudande och öppenhet mot havet. Husen bör vara i maxnivå med husen väster om med gavlar mot gatan. Vidare ligger förslaget på att närmsta huskropp kommer ligga längre än 30 meter från huskropp på fastigheten Fiskebäck 44:4, vilket inte stämmer. Huskroppen som finns på Fiskebäck 8:1 idag är ca 10 meter lägre i nockhöjd samt betydligt längre bort från fastigheten Fiskebäck 44:4. Det medför att dagens situation med öppenhet och inbjudan till havsmiljön skulle fullständigt raderas.
3. Oroas för en markant ökning av buller/ljudnivå i området över tillåtna värden då tätheten gör att ljud studsar mot de "nya" huskropparna och reflekteras mot villaområde norr om. Vidare behövs en ny bullerstudie genomföras vid högsäsong (juli/augusti) och inte vid lågsäsong. Vidare har simuleringen av ljudnivåer baserats på en helt annan placering av huskroppar, än vad som ligger i dagens förslag. Vill ha bullerplank mot villabebyggelsen.
4. Utbyggnad kräver kraftfulla satsningar på infrastruktur, kollektivtrafik och service", detta är ej med i projektplanen och inte har tagits hänsyn till. Det skulle även det öka ljudnivån i området.
5. Då dagens förslag på 125 nya lägenheter samt kontor/restaurangfastigheter kommer efterfråga en större flexibilitet på bilparkering kring dessa fastigheter så kommer det att påverka omkringliggande gator.
Vid utbyggnaden av bostadsrättsfastigheten väster om Fiskebäck 8:1, under perioden 2011-2015, var Strandskärsvägen samt Södra Flundregatan dagligen fullt belagd. Räddningstjänsten var på plats och menade att det fanns en oro att inte kunna ta sig fram till vissa fastigheter vid akut fara som brand alt ambulansvård.
Dagens förslag med 0,7 parkeringsplatser per lägenhet är väldigt underdimensionerat. De bostäder som Tornstaden önskar att bygga är bostadsrätter i den övre prisklassen. Mest troligt kommer de familjer som har råd att flytta in i de nybyggda lägenheterna troligtvis att ha ett högre snitt än 0,7 bilar per hushåll. Detta kommer leda till att de boende kommer att parkera runt fastigheter i närheten. Liknande situation har vi idag för

bostadsrättsfastigheten väster om Fiskebäck 8:1, där flera boende väljer att parkera sina bilar längs Södra Flundregatan samt Strandskärsvägen.

6. Avslutningsvis kan jag ge er den inblicken att om JAG skulle titta mot himlen och jag står vid mitt hus på fastigheten Fiskebäck 44:4 måste jag höja blicken från dagens 27 grader till dryga 57 grader – vilket är ökning på mer än 30 grader och inte inbjudande för att tillbringa tid i trädgård.

Kommentar:

1. Enligt de beräkningar som tagits fram utifrån Göteborgs stads egna beräkningar så ligger den årsekvivalenta ljudnivån inom spannet 50-60 dBA för fasaderna för närmsta villorna norr om Hälleflundregatan efter en utökning av vägtrafiken utifrån förslaget. Detta är de siffror man brukligen nyttjar för att avgöra bullerstörning men i och med att högtidstrafiken skiljer sig så pass markant från övriga året så har man i planen även valt att se på denna men här tycks fasaderna ändå utsättas för en liknande störning på uppemot 60 dBA ekvivalent nivå. Enligt praxis i tillsynsändamålet behöver åtgärder i normalfallet övervägas först om ”åtgärdsnivåer” på över 65 dBA överskrider i äldre befintlig miljö. Läs vidare angående trafikbuller tematiska svar – Trafik, parkering och buller.

Gällande trafik se tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*.

2. Vad gäller bebyggelse höjder och siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.

Plankartan kan med lätthet mätas och det stämmer att ett hörn på byggnaden inom Fiskebäck 44:4 skjuter in ca en halv meter över gränsen på 30 meter från tilltänkt bebyggelse. Plankartan medger ingen bebyggelse närmre än ca 14,5m från fastigheten Fiskebäck 44:4, samt ingen bebyggelse närmre än strax över 29 m till byggnad inom fastigheten Fiskebäck 44:4.

Det stämmer att befintlig plan medger enbart för en byggnad som är 9 meter under nu planlagda reglering, dock så är den faktiska byggnaden på plats nu uppbyggd till en höjd av cirka 13 meter i nockhöjd från marknivå, vilket då gör att den faktiska skillnaden blir mindre, det vill säga 6 meter från det högsta partiet inom planen.

Det är även sant att den befintliga byggnaden ligger på ett längre avstånd vilket reglerats i befintlig plan, men vad som också möjliggörs i befintlig plan är för en väldigt tillåtande utbredning av bebyggelsen, vilket helt skulle kunna tillintetgöra någon havsutsikt inom denna fastighet. Detta vill vi givetvis reglera bort för att säkra ny siktmöjlighet.

3. En revidering av bullerutredningen har gjorts för att ta in högsäsongstrafikmängder. Läs vidare under tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*. Ett bullerplank skulle helt ta bort siktmöjligheter för villabebyggelsen och motsätter de önskemål som tidigare efterfrågats.
4. Stadens förhoppning är att inte enbart denna detaljplan utan denna i kombination med andra pågående, exempelvis vid Skattegårdsvägen, och utvecklingen av Stora Fiskebäcksvägen ska bidra till tillräckligt underlag för att en utbyggnad av kollektivtrafiken i området skulle kunna förtätas/byggas ut.
5. Se tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*. Där utöver så kan det tilläggas att utifrån den Mobilitets och parkeringsutredning som tagits fram så utgår man ifrån den mest troliga utbyggnaden, vilket här är övervägande bostäder (utredningen utgår från *parkeringsstal* som är kommunens bedömning av lämpligt utrymme för parkering i samband med detaljplaner och bygglov. anges som antal parkeringsplatser för bil och cykel per lägenhet eller per 1000 m² BTA.) Behovet per 100 kvadratmeter lägenhet är (vilket motsvarar en lägenhet i snitt, inklusive biytor) kontra 100 kvadrat verksamhetslokal inte skiljts sig så mycket. 0,75 per lägenhet, 1 per 100 kvadrat handel och 1,4 per 100 kvadrat kontor.
6. Då närmsta byggnad enligt plankartan nu kan hamna som närmst på 14,5 meter från er fastighet och med ennockhöjd på 21 meter från nollplanet, men 15,7 meter från gatunivå så innebär det en vinkel på cirka 47 meter från underkant av närmsta del av er fastighet. Men om man skulle se från en vuxenpersons ögon höjd, låt säga cirka 1,7 meter så är vinkeln istället cirka 44 meter.

38. Fastighetsägare , Privatperson 3

1. Menar att dennes bostad kommer få sin havsutsikt blockerad och hänvisar till Plan och bygglagen 2 kap 6§ där det bland annat står ”Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)”. Anser inte förslaget som varsamt eller att det tar hänsyn till karaktärsdragen.
2. Byggnadsmuren menar man ökar trafikbullernivån vid vår fasad, på balkong och uteplatser genom reflexer från byggnaderna. Det betyder bl.a. att ekvivalentnivån på balkong och uteplats överskrider de 50 dB som anges som max för uteplatser i gällande förordning i Miljöbalken om trafikbuller vid bostadsbyggnader. Man kan inte använda bullerskyddande bebyggelse som motiv för en part samtidigt som man ökar bullret för en annan part.
3. Byggnaderna kommer att på ett påtagligt sätt minska dagsljuset på vår tomt, inklusive balkong och uteplats. Skuggorna från byggnaderna

sträcker sig långt in på tomten och byggnaderna skymmer solljuset på uteplats och balkong under stora delar av dagen.

4. Från byggnaderna vid vägen kommer man att ha fri sikt in i vår bostad.
5. Den radikalt försämrade utsikten och övriga olägenheter enligt 1-4 innebär en väsentlig försämring av vår fastighets ekonomiska värde. Vi vill bestämt yrka på att vinkling/rotering av husen undviks i det aktuella planområdet för att inte påverka siktmöjligheter.

Kommentar:

1. Den lagparagraf som hänvisas till kring ändringar och karaktärsdrag berör bebyggelse som har utpekade kulturhistoriskavärden, det har inte denna bebyggelsen. Med det sagt vill staden ändå trycka på att hänsyn tas till omgivande bebyggelse och karaktär genom att nu efter samrådet öppna upp för fler siktlinjer genom kvarteret samt att anpassa byggnadsutformningen till en mer lokalutformning i stil med klassiska kustmiljöer med sadeltak där byggnaderna ligger med gavlarna ner mot vattnet.
2. Läs under tematiskt svar *trafik, parkering och buller samt Höjd och placering av ny bebyggelse*.
3. Ur dagsljus förhållanden så påverkas inte villorna norr om Hälleflundregatan av den nya bebyggelsen, dock kan den nya bebyggelsen ge en viss inverkan på direkt solljus under vinterhalvåret. Men vid Höst/vårdagsjämning så är det enbart under eftermiddagen.
4. Med ett avstånd på ca 40 meter mellan fasaderna så får intrånget vad gäller insyn ändå anses relativt liten.
5. Ingen tillkommande vinkling av bebyggelsen är nu planerad förutom det att bebyggelsen utmed Hälleflundregatan öppnas upp så att två tydliga siktlinjer löper igenom kvarteret för att på så sätt skapa siktlinjer här igenom.

39. Fastighetsägare , Privatperson 4

Som boende i brf:en närmast Kappseglaren så påtalas att det är mycket sällan som folk utnyttjar grönområdena mellan husen vid vackert väder utan man söker sig till platserna utefter kajerna. Att planera in ett grönområde mitt inne i området är fel. Det är inte där som det är naturligt att vistas när man är ute så bygg här och frigör i stället yta vid strandpromenaden. Slopa även byggnationen av sjöbodar, skapa istället en trevlig sittplats där.

Planera in endast 3- och 4-våningshus utan sadeltak. Denna typ av byggnader stämmer mycket bättre överens med befintlig byggnation.

Kommentar:

En bostadsgård är flerbostadsområdets gemensamma uterum och en viktig lekryta för områdets barn.

Sjöbodarna utmed vattnet har tagits bort från planen.

Angående bebyggnadshöjder se tematiskasvar - - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

40. Fiskebäcks Fiskhamnsförening, arrende

Fiskebäcks fiskhamnsförening UPA tycker att bostäderna hamnar nära inpå Fiskhamnen och det finns då en risk att det blir konflikter med boende och industrin som finns i fiskhamnen.

Fiskebäcks hamn och fisket är Riksintresse därför är vi måna om vår fina och stora gåva att ha Sveriges största fiskeflotta registrerad i vår hamn.

Fiskebäcks fiskhamnsförening UPA motsätter sig därför byggandet av bostäder på industrimark / hamnområde.

Kommentar:

Fiskebäcks Fiskhamnsförening har arrendeavtal kopplad till den kommunala fastigheten dock missade staden att ta med sakägaren och de gavs därför möjlighet att komma in med synpunkter under perioden 5 oktober – 19 oktober 2022, innan granskningskede.

Hänsyn har tagits till yttranden kring riksintresset för fiskhamnen och frågan vad gäller eventuella störningar från hamnens verksamhet har också utretts i samband med fiskhamnens egna planerade utveckling (*Bullerutredning Cedås akustik 2022-09-15, Industribuller Cedås akustik 2020-03-25, Fiskebäcks hamn - Tillägg till muddringsutredning WSP 2020-11-12*). Dessa utredningar visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller och lukt gentemot aktuellt planområde. I kontakt med både fiskeriverksamheten och stadens miljöförvaltning så framkommer det att ingen utveckling/utökning av den befintliga hamnen är möjlig/önskvärd här i den inre delen av hamnen då botten är för grund för att ta emot fiskebåtar, förorenad havsbotten samt att behov finns från verksamheten för större lagerlokaler och båtplatser. Enbart skaldjur lossas här, vilket näst intill inte luktar alls i färskt tillstånd. Den utveckling som dock är planerad inom hamnen är på ett större avstånd längre söder ut för vilket nu ett planbesked tagits fram för dess utveckling.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

41. Fastighetsägare , Privatperson 5

Anser att inga fler bostäder bör tillkomma nere vid hamnen då här är för mycket trafik och dålig luft plus att det inte finns skolor i närheten som har plats för fler barn då klasserna redan är stora som dom är.

Kommentar:

Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*. Enligt Miljöförvaltningens beräkningar från år 2015 över luftkvaliteten i Göteborg och aktuellt område kan konstateras att luftkvaliteten inom och i anslutning till aktuellt området inte riskerar att överskrida miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid.

Fråga kring skola se tematiska svar - *Kommunal service*.

42. Fastighetsägare , Privatperson 6

Anser att inga nya bostäder bör tillkomma i Fiskebäck. Blir mer trafik och dålig luft och förstör kustidyllen och som flera andra liknande projekt saknas plan på skola, förskolor och infrastruktur.

Menar att man bör satsa på yta för företagande med en matchande låg arkitektur alternativt en park/grönområde med lekplatser istället.

Kommentar:

Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*.

Kustidyllen är ett subjektivt begrepp, och till vem tillgängliggörs denna idyll? Med flerbostäder istället för privata villor så öppnas den upp för fler och möjliggör att underlaget för att kollektivtrafikens utbyggnad ökar. Själva formspråket och dess koppling till kustmiljöer går att läsa mer om i det tematiska svaret – *gestaltning*.

Fråga kring skola se tematiska svar - *Kommunal service*.

Inom planområdet möjliggörs för utbyggnad av verksamheter läs vidare under tematiskt svar - *Byggnadernas innehåll*. Vad gäller park så kommer med planens genomförande även Hälleflundreplan att rustas upp som en bostadsnära park i området. Där till så kommer en del av planområdet, området utmed strandlinjen och gata ned från Hälleflundregatan också byggas ut som allmänplats för att tillgängliggöra kustlinjen för allmänheten.

43. Fastighetsägare , Privatperson 7

Ser positiv på utvecklingen men menar att det är olyckligt att de yttersta huskropparna i förslaget placerats parallellt med Hälleflundregatan i stället för i syd/nordlig riktning som resten av de planerade husen då det skapar

en total vägg som tar bort all kontakt med havet för de som rör sig på Hälleflundregatan och bor norr om.

Kontakten med havet påverkas också av höjden på byggnaderna och framför allt de som planeras längst ut och parallellt med Hälleflundregatan.

Svårt att få ett grepp om den planerade totalhöjden på byggnaderna.

Kommentar:

Synpunkt kring bebyggelsen placering och höjder se tematiskt svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

44. Fastighetsägare , Privatperson 8

Anser att stadsbyggnadskontorets motiv för höga hus som syftar till att tillskapa stadskaraktär inte är godtagbar.

Norra Fiskebäck består enbart av villabebyggelse och radhus som ligger naturligt mellan bergspartier och skog med nära tillgänglighet till havet.

Det är den miljön invånarna har valt. Fiskebäck bör få behålla sin karaktär av naturupplevelse, av närhet till hav, båtliv och bryggor.

I yttrandet reagerar man över att man inte tagit lärdom av utformningen av Skanskas bebyggelse väster om äldreboendet. Här tog man hänsyn till lämnade önskemål om öppenhet och sikt till havet och bryggorna och man gjorde anpassningar efter dessa. De närboendes synpunkter respekterades och resultatet uppfattas av oss närboende som mycket bra.

Vi önskar en samklang mellan det som är (med undantag av byggnaden som numera inrymmer Äldreboende) och det nya som kommer. Ingen instängdhet och stadskaraktär på Hälleflundregatan.

Kommentar:

Nej stadskaraktären ska inte bäras av att bygga högt, däremot ger en högre exploatering ett ökat underlag till verksamheter och service vilket skulle kunna vara livgivande för området.

Planförslaget har efter samrådet reviderats och siktlinjer har möjliggjorts genom bebyggelsen här. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.

45. Fastighetsägare , Privatperson 9

Anser att det inte bör byggas höga betongghetton i hamnen som fungerar som ett promenadstråk för många redan idag. I yttrandet så framhävs dock idén om promenadstråk med kommersiellservice som ett bra tillägg. Tipsar om Akkers brygga eller Malmö nere vid hamnen. Ska inte vara några höghus på en sådan här plats.

Kommentar:

Materialval på byggnaderna har vi inte reglerat i plan (det tillhör heller inte till vanligheterna att det görs) dock höjderna se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

Ett promenadstråk planläggs som allmän plats för att säkra tillgängligheten till kustområdet för alla till skillnad för så som området ligger idag där möjligheten finns att låsa folk ute från detta verksamhetsområde.

46. Fastighetsägare , Privatperson 10

Påpekar att det idag finns det en mix av villor, lägenheter och radhus i Fiskebäck och menar att då det inte bara är ett villaområde, så förstås inte det argumentet.

1. Frågar hur den ytterligare trafiken på vägarna hanteras för den stor mängd lägenheter som tillkommer? Även i hänsyn till den stora detaljplan som ligger i framförallt Önnared. Båda dessa projekt kommer påverka samma vägar i slutändan, tex Skattegårdsvägen och Fiskebäcksvägen. Ytterligare detaljplan i Åkered kommer ju också medföra mer trafik på just Skattegårdsvägen.
2. Redan idag finns ett problem med bilar som parkerar trafikosäkert utmed gatorna inne i villaområdet norr om tomten. Vad vi förstår så är det besökare till ålderdomshemmet och de som bor i lägenheterna väster om området. Hur tänker ni kring den markant ökade trafiken och behovet av bilparkering om nuvarande planer går igenom? Detta är extra svårt sommarhalvåret.
3. Att bygga högt och tät går inte riktigt ihop med "närhet till havet".
4. Vi ser det som mycket positivt att man planerar för restauranger, caféer och någon butik i planen men "byggherrens" svar att man inte tänker bygga dessa lokaler på "spekulation". Det vi undrar då är hur de marknadsför sig till potentiella café eller restaurangägare så att det skulle kunna bli till?
5. Kan någon bekräfta att vi uppfattade rätt det fastighetsägaren sa om att de som idag har båtplats på dessa bryggor har kvar dem?
6. Ligger designen på husen som arkitekten tagit fram fast? Känslan man får från skissen är att husen mot Hälleflundregatan ger känslan av en mörk vägg och avskärmning från havet. Husen ner mot kajen ser mer ut som industribyggnader och passar inte riktigt in i området. De befintliga lägenheterna väster om denna detaljplan smälter i varje fall bättre in i miljön med balkonger och indragna våningar högst upp i husen. Vore fint om man tar detta i beaktning.

Kommentar:

1. Det handlar om att bygga en sammanhållen stad för att motverka segregation där områden ska få ett ökat innehåll av den bostadskategori som är underrepresenterad och i Fiskebäcksfall är det ändå flerbostadshus.
Därtill så finns en intention att bygga vidare på en bebyggelsestruktur/lokalt centrum som påbörjats och i stadens nya översiktsplan (inväntar beslut i Kommunfullmäktige i vår 2022) pekas denna yta ut för utveckling för blandad stadsbebyggelse.
2. I samband med detaljplanen för bostäder och utbildningslokaler med mera norr om Åkeredsvägen har en trafikanalys tagits fram, analysen har inkluderat tillkommande trafik från ovan nämnda detaljplaner. Trafikanalysen visar inte på att det blir några kapacitetsproblem på Skattegårdsvägen eller Stora Fiskebäcksvägen. Läs även i det tematiska svaret under - Trafik och parkering.
3. Fråga kring parkering se tematiska svar - *Trafik och parkering*.
4. Att bygga tät i närheten till havet rimmar historiskt sett hur man byggt i dessa hamnnäralägen. Att anpassa denna täthet till en lite högre exploateringsgrad rimmar med dagens befolkningsökning och kommunens behov av bostadstillskott samt att som nämnts, att bygga vidare på den befintliga struktur som påbörjats i väster. Dessa kust-/hamnnära lägen bör tillgängliggöras för fler, där av rimligt att bygga flerbostadshus istället för enskilda småhus här.
5. Från exploitörens sida så svarar man att när det gäller att inte bygga på spekulation så menas hela huskroppen. Att förse någon av bottenvåningarna i ett bostadshus med en lokal som är lämplig för restaurang/café menar exploitören är en helt annan fråga och projekteras in i bygghandlingarna. Någon som skall driva dylik verksamhet måste då finnas.
6. Exploitören meddelar att bryggorna inte säljs till Tornstaden. Det planeras heller inte för någon förändrad verksamhet än den befintliga och detaljplanen säkrar istället upp så att denna användning kan fortgå.
7. Det som gestaltas i ett planskede är bara en möjlig lösning, detaljplanen visar vad som kan göras. Den slutliga gestaltningen tas fram i samband med bygglovsansökan. Exploitören menar att den arkitektoniska tanken är att ta hänsyn till omgivningen men kommer att skilja sig från de närliggande husen då varje område ska eftersträva sin unika prägel. Vad gäller mötet mot Hälleflundregatan så har planförslaget reviderats efter samrådet och siktlinjer har möjliggjorts genom bebyggelsen här. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om. Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploitörens

arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.

47. Fastighetsägare , Privatperson 11

1. Bygg ingen fyra vånings mur utefter Hälleflundregatan och inga gigantiska femvånings hus.
Vid ett möte med oss boende i området och representanter för Kappseglaren (fastighetsägarna till Hälleflundregatan 15) kom det entydigt fram att vi önskade en låg bebyggelse.
Fiskebäck har alltid varit ett blandområde med villor, radhus och verksamheter men med denna innerstadsbebyggelse så kommer allt det genuina försvinna. Norra Hamnen i Lysekil är ett fint exempel på hur man kan bygga flerfamiljshus som passar in i området. Det måste vara bättre att anpassa byggnation efter området med villor än med de malplacerade husen som byggts tidigare.

En grundläggande tanke är ju att när man bygger så ligger de höga fastigheterna längst upp och de låga längst fram så att alla kan få det så bra som möjligt. Här är det precis tvärtom, hög "mur" längst fram och låg villabebyggelse längst bak, ett omänskligt tänk. Hur tänker ni?

Varför inte bygga på berget norr om busshållplatsen (ändstationen buss 97) att frångå detaljplan gick utmärkt när kontorsfastigheten omvandlades till äldreboende och det blev fritt fram att förvandla till innerstads bebyggelse.

2. Vad blir det för uppvärmning, pellets? Sydvästvindar till 90% rakt över villaområdet med många barnfamiljer. Finns det miljötank även för oss redan bosatta?
3. Redan idag är det mycket trafik, svårt med platser till förskolor och skola, hur tänker ni?

Kommentar:

1. Synpunkter kring bebyggelsen se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Att bygga med en lite högre exploateringsgrad rimmar med dagens befolkningsökning och kommunens behov av bostadstillskott. Dessa kust-/hamn nära lägen bör tillgängliggöras för fler, där av rimligt att bygga flerbostadshus istället för enskilda småhus här.
Byggnader bör placeras i en semiprivat till allmän närmiljö i form av gårdar och stråk. Att planera för villor med privata gårdar här rimmar inte med att tillgängliggöra för fler.
Kan inte redovisa för avväganden att frångå stadsplanen för att inrätta äldreboende men man var mer tillåtande vad gäller avsteg från detaljplan tidigare och de har senare år stramats åt och med gällande version av Plan

och bygglagen (2019:900) så har man klara riktlinjer för vad som medger liten avvikelse. Att bebygga naturområdet som du föreslår ligger inte inom en liten avvikelse. Det är inte heller kommunen som initierat planläggningen här utan det är den privata fastighetsägaren som med en positiv planbeskedsansökan givits rätten att få utvecklingsmöjligheterna studerade här inom den aktuella fastigheten.

2. Uppvärmning avses i nuläget i första hand ske genom bergvärme.
3. Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*. Ingen förskola eller skola planeras inom planområdet.

48. Fastighetsägare , Privatperson 12

Positivt med utveckling av befintligt område med promenadstråket samt lägenheterna ner mot havet men vänder mig mot den höga "väggen" som kommer skapas längs med Hälleflundregatan.

På skisserna och planen ser det väldigt "industriellt" och illa anpassat det omkringliggande området, med låga hus, havet och badplatsen.

Kommentar:

Vad gäller mötet mot Hälleflundregatan så har planförslaget reviderats efter samrådet och siktlinjer har möjliggjorts genom bebyggelsen här. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.

Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.

49. Fastighetsägare , Privatperson 13

1. Anser att detta förslag inte stämmer överens med Göteborgs Stads ambition om en bra miljö för alla då man inte tar hänsyn till villaägarna och deras havsutsikt när man planerar för dessa höghus. Minska antalet hus och minska storleken och höjden på husen.
2. Bevara Fiskebäck som ett kust-, och fiskesamhälle och förvandla inte det till ett nytt "älvstranden".
3. Angående trafiken på Hälleflundregatan och Stora Fiskebäcksvägen ansågs den bli för hög redan när de nu befintliga hyreshusen och färjeterminalen planerades. Att så blev fallet kan vi intyga, särskilt sommartid med långa köer och hastigheten 50 km är inte så många som håller, kvällstid kan det ibland vara rena rallyt.

Kommentar:

1. Villabebyggelsen norr om har beaktats och planförslaget har reviderats efter samrådet så att siktlinjer möjliggjorts genom bebyggelsen här. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.
1. Det har varit av stor vikt att bevara allmänhetens tillträde till kustlinjen vilket görs genom att hålla den öppen för allmänheten genom ett allmänt tillgängligt stråk säkras här. Stråket kommer vara tydligt kopplat till den fortsatta och befintliga småbåtshamnen. Fiskerinäringen är av stor vikt för Fiskebäck och staden och behöver kunna fortgå och utredningar samt kontakter med fiskarna visar att denna detaljplan inte ska hindra denna verksamhet eller dess fortsatta utveckling.
2. Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*. Trafikmätningarna visar att medelhastigheten på gatan är 35 km/h. 85% av de som kör på gatan kör i 37 km/h. På Hälleflundregatan finns flertalet farthinder för att hindra högre hastigheter.

50. Fastighetsägare , Privatperson 14

1. Redan idag utgör bilar som står parkerade utmed gatorna i villaområdet ett allvarligt problem då de skymmer sikten då man exempelvis backar ut/svänger runt hörn. Belastningen på området ökar tusenfalt varma sommar dagar. Räddningstjänst och ambulans måste kunna komma fram i detta område årets alla dagar, exempelvis till bad och äldreboende. Förslaget med 125 stora lägenheter och 0,75 parkeringar per lägenhet innebär en överhängande risk för en ohållbar trafik- och parkeringssituation. Behovet av 0,75 parkeringar per lägenhet är sannolikt en grav underskattning då lägenheterna är stora och rymmer flera personer.
2. Hur ser man på risk för buller från gatan i och med nybygget? Kommer det behövas bullerskydd som ytterligare skärmar av havet och hamnen för oss som bor på Strandskärsvägen? Hur påverkas de boende på äldreboendet av en ökad bullernivå?
3. Skymd sikt och skuggning av närliggande tomer och fastigheter, hur mycket ljus når ner till gatan och de närliggande tomterna? Bebyggelsen uppfattas som tung och kompakt.
4. Området kring hamnen har ett unikt värde som fiskarsamhälle som riskerar att gå förlorat med avskärmningen till havet som det aktuella projektet innebär.
5. I förslaget är det inte tydligt hur höga husen planeras att bli. Vi föreslår lägre hus än de 5 våningshus som planeras, kanske 2-vånings, eller max 3-

våningshus. Detta skulle harmoniera bättre med omgivningen och Fiskebäck i stort.

6. Klasserna på Fiskebäcksskolan är helt fulla och klassrum utan fönster, mitt i huset mellan andra klassrum. Barnen har ingen matsal utan äter i sina klassrum. Vi har drivit frågan om utbyggnad av skolan men kommunen har sagt nej och hänvisat till platsbrist. Det finns ingen möjlighet att ta emot fler barn på skolan om det inte sker en utbyggnad av skolan. Skolgården är i brådskande behov av upprustning. Lilla Fiskebäcksskolan har en skolgård som till hälften täcks av en dåligt dränerad fotbollsplan med gräs. Hela vinterhalvåret är detta en leråker där barnen inte kan vistas utan de tvingas tränga ihop sig på den lilla asfalterade delen av gården. Att man planerar bostäder med inflyttning av ett inte obetydligt antal barn utan att samtidigt hantera skolfrågan och trängseln är anmärkningsvärt. Vi föreslår att man arbetar med att förbättra skolan och den ansträngda lokalsituationen *innan* expansiva planer läggs som innebär inflyttning av ett stort antal nya familjer med barn i skolåldern.
7. Vid mötet 17/3 saknades en analys av hur det aktuella projektet samverkar med fiskehamnens framtida utbyggnad. Att hamnens framtid säkras ligger i ett alldeles särskilt intresse för Fiskebäck och för Göteborg. Den aktuella exploateringen innebär sannolikt en intressekonflikt för hamnens utbyggnad. Vi saknar en analys av hur kommunen ser på två parallella exploateringar i området, med påverkan på miljö, trafik, bullernivå samt lukt/sanitet för boende i området.

Kommentar:

1. Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*. Hälleflundregatan är huvudled vilket innebär att parkering inte får ske på gatan, vilket främjar räddningstjänstens framkomlighet.
2. Bullerutredningen har uppdaterats och baseras på trafikmängder uppmätta på Stora Fiskebäcksvägen under juli 2021 samt uppdaterad illustrationskarta. *Se tematiskt svar Trafik, parkering och buller*.
3. Solljus- och dagsljusstudier tas fram under planarbetet och vägleder arbetet och placeringen av byggrätter. Här har staden uppsatta riktlinjer som ska följas. Vad gäller mötet mot Hälleflundregatan så har planförslaget också reviderats efter samrådet för att möjliggöra siktlinjer genom bebyggelsen här. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.
4. Det har varit av stor vikt att bevara allmänhetens tillträde till kustlinjen vilket görs genom att hålla den öppen för allmänheten genom ett allmänt tillgängligt stråk säkras här. Stråket kommer vara tydligt kopplat till den fortsatta och befintliga småbåtshamnen.

Fiskerinäringen är av stor vikt för Fiskebäck och staden och behöver kunna fortgå och utredningar visar att denna detaljplan inte ska hindra denna verksamhet eller dess fortsatta utveckling.

5. Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
6. Det pågår ett projekt att förbättra gården.
Projektstart tidig juni i år. Projektet innefattar både dränering av ny fotbollsplan samt ny lekutrustning mm vid skolgården.
Vidare se svar under tematiska svar – *kommunal service*.
7. Fiskerinäringen är av stor vikt för Fiskebäck och staden och behöver kunna fortgå och utredningar samt kontakter med fiskarna visar att denna detaljplan inte ska hindra denna verksamhet eller dess fortsatta utveckling.

51. Fastighetsägare , Privatperson 15

1. Svårt att få en uppfattning om hur bebyggelsens höjder fördelar sig över området från Fiskehamnen bort till småbåtshamnen.
2. Vår havsutsikt blir förbyggd med en mörk bebyggelsemur.
Bilderna visar fängelseliknande moduler utan balkonger, förutom på gavlarna mot vattnet.
För att åstadkomma genomsikt utan att området blir ett stormhål krävs en helt annan byggnadsstruktur. Det går att skapa en fin boende- och hamnmiljö här, men inte med nuvarande täthetskrav. Förstör inte detta fina hamnområde.
3. Plantexten talar om inslag av villor och radhus, var? Hur ska det kunna vara möjligt med nuvarande lägenhetstäthet?
4. Planbeskrivningen beskriver att strandlinjen öppnas upp för allmänheten i form av ett promenadstråk. Har man inte noterat att allmänheten har utmärkt tillgång till strandlinjen sedan decennier tillbaka? Med nuvarande planförslag ökar privatiseringen av området och allmänhetens tillgänglighet minskar.
5. I området planeras relativt stora verksamhetsytor, café, restaurang, olika företag osv. Detta är i stort en avskrift av planbeskrivningen för bostadsområdet nordväst om äldreboendet. Här blev ingenting av det. En servering bör ligga med utsikt över vattnet om den ska bli intressant i detta området. Då krockar den med lägenheterna, för vem vill satsa mycket pengar på en lägenhet bredvid eller direkt ovanpå en restaurang? Frågan är vilka övriga verksamheter, som kommer att flytta hit. De båt- och skärgårdsanknutna verksamheter, som finns idag kommer sannolikt inte att kunna klara de nya hyresnivåerna.

6. Till 125 lägenheter planeras 100 p-platser under husen. I området i övrigt blir det 36 platser varav hälften räknas till båthamnens över 200 båtplatser och resten till besökare och verksamheter.
Området nordväst om äldreboendet har idag alldeles för få p-platser, vilket leder till att man söker p-plats i villaområdet på andra sidan Hälleflundregatan vilket skapar stora problem.
Det krävs minst 1 p-plats per lägenhet. De få som inte har bil vägs upp av de, som behöver 2 bilar i familjen. Lägg därtill behovet av parkering till båthamnen. Om hälften av båtplatserna beräknas till lägenheterna, så räknar man med samma båttäthet som biltäthet, vilket kan ifrågasättas. Övriga 100 båtplatser kräver säkerligen 50 p-platser vackra sommandagar. Till verksamheter och gäster beräknas 18 platser. Möjligen går det bättre ihop om det nu är så att verksamheternas bilar inte finns där kvällar och helger, men erfarenheten visar idag att så inte är fallet.
Med nuvarande planering kommer vi få ett parkeringskaos på närliggande villagator.
7. Om närmare hälften av båtplatserna viks till lägenhetsinnehavarna medför det att ca 100 båtägare förlorar sin plats. Många båtägare bor i närområdet och har valt detta just pga närhet till hamnen. Nu förlorar de sin plats och det är inte lätt att finna nya platser på nära håll. Man kastar härmed omkull en boende- och livsplanering på ett sätt som direkt leder till mycket extra bilkörning.
Många öbor har plats i denna hamn, då de kan parkera nära båten. Deras väg till jobbet består av egen båt från öarna och sedan bil vidare till jobbet, eller tvärtom. En del bor i eller nära Fiskebäck och arbetar på Styrso, Donsö eller Brännö. Hamnen är således en viktig länk i öbornas trafiksystem.
8. När man strävar efter att minska bilanvändandet så måste man se till att de familjer som bor här, lätt kan nå en förskola. Det finns plats för en liten förskola på Hälleflundreplan och man kan lätt nå fina skogsområden via lågtrafikerad väg för barnens uteaktiviteter.
9. Ljusstudierna bekräftar farhågorna över att de höga husen kommer att skugga äldreboendet. De, som bor på de två lägre planerna på sidan mot Kappseglaren kommer inte att få direktsol någon del av dagen.
10. På sydöstra sidan av Kappseglaren ligger en av landets äldsta och största båtmäklare, Knappe Marin. Förutsättningarna för deras verksamhet förändras radikalt. De kanske kan få fortsatt tillgång till båtplatser i form av en försäljningsbryggdel, men de kommer inte att kunna förvara och lyfta båtar för inspektion och service utan att i så fall behöva köra båtar och truckar på Hälleflundregatan, vilket knappast är acceptabelt av säkerhetsskäl.

Kommentar:

1. Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
2. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
3. Ett litet inslag av har gjorts ut med Hälleflundregatan där ett av de tre husen ämnas bli ett radhus med två lägenheter.
4. Allmänheten kan tyckas ha tillträde till strandområdet men faktum är att området inom fastigheten är privat industrimark och kan hägnas in om så fastighetsägaren önskar detta. Det planeringen nu ämnar är att säkra upp ett allmänt tillgängligt stråk här.
5. Från stadens sida så möjliggör vi för utveckling av visa typer av verksamheter inom området men låser inte regleringen i plan.
6. Fråga kring trafik se tematiska svar - *Trafik och parkering*.
Då det saknas parkeringstal för besökare till småbåtshamn har en omvärldsbevakning har gjorts gällande parkering för småbåtshamn. Utöver detta har statistik för användning av fritidsbåtar legat till grund för den bedömning som gjorts gällande antal parkeringar för småbåtar. I mobilitet- och parkeringsutredningen går det att läsa om detta.
7. Fastighetsägaren påtalar att de platser som sägs upp, hyr vi endast ut på korttid för att ge möjlighet till lägenhetsköpare att ställa sig i kö för dessa på så sätt frigörs platser naturligt.
8. Det tillskott av förskolebarn som denna plan kan ge upphov till kommer att omhändertas i befintligt bestånd och i redan planerade enheter enligt utsago från Förskolenämnden och Stadsledningskontoret.
En förskola kan inte inrymmas inom Hälleflundreplan då man enligt Göteborgs stads Ramprogram för förskole-/skolbyggnader (2014) så ska man bygga större enheter, 5 till 6 avdelningar vilket skulle minst då ge en byggnad på cirka 2000m² med en tillhörande gård med målsättning för storleken av förskolans gård på 35m²/barn skulle ge ett behov av ytterligare 4000m².
9. Enligt solljusstudien så kommer äldreboendets östrafasad få sol vid vår-/höstdagjämning mellan cirka klockan 11 till 14.
10. Den rättighet som sägs upp i samband med genomförande av planen är rätten för fastigheten där Knape Marin ligger att nytta tillfartsvägen över Fiskebäck 8:1, infart ska gå att lösa på annat sätt via Hälleflundregatan.

52. Fastighetsägare , Privatperson 16

Önskar att detaljplanen avbryts, alternativt skjuts upp, eller som tredje alternativ revideras enligt anvisningarna nedan. Till yttrandet hör en namninsamling från kringboende både sakägare och övrigt boende.

1. Värna riksintresset för högexploaterad kust med varsam bebyggelse. Riskerar att bygga en mur som tar bort den kustnära känslan för boende norr ut. Menar att det som plan och bygglagen nämner i 2 kap §3 och §6 om att planläggning och bebyggelse ska utformas och placeras så att det blir lämpligt ur stads- och landskapsbildens även motsäger denna planering.
2. Bör inspekteras så att skyddsavståndet till fiskhamnen på 200m verkligen efterlevs.
3. Fripassage på 20m från strandlinjen. Området är inte otillgängligt för allmänheten idag så argument kring upphävande av strandskydd stämmer inte, här passerar många människor och tidigare har både pizzeria och båtbutik legat här. Argumentet att det inte skulle gå att hängsla in stämmer inte heller då närliggande Knape Marin med liknande verksamhet har stängsel. Inom området finns även ett visst djurliv med både fåglar och vattenlevande djur vid kajkanten. Med många fler byggnader och en ökad känsla av privatisering inom området så begränsas allmänhetens tillgång till strandområdet än mer. Strandskyddet bör ses i ett långt perspektiv därför så är det oväsentligt om dagens nyttjande av platsen begränsar tillgången, man bör planera för framtidens tillgänglighet. Staden och Länsstyrelsen äger inte rätten att upphäva strandskyddet om detta återinförs.
4. Skapa siktlinjer till havet genom att byggnader orienteras med gavlar mot Hälleflundregatan, ge utrymme mellan byggnaderna samt att byggnaderna tillåts högst bli 12m breda.
5. Endast en takutformning av platta tak bör tillåtas likt området i väster, vilket också kan få ner höjderna.
6. Högsta tillåtna våningsantal bör bli tre våningar med en indragen fjärde våning. Närmst Hälleflundregatan endast tre våningar. Höjderna i förslaget är inte satta i relation till befintlig bebyggelse eller landskapsbild. Maximalnockhöjd bör sänkas till 11,5m närmst Hälleflundregatan och maximalt 14,5m för det övriga området.
7. Ändra så att enbart bostäder tillåts i zonen för bostäder enligt gällande översiktsplan, övriga byggnader ska enbart tillåta verksamheter, på detta sätt gavs även beslutet om positivt planbesked.

Mest lämpad användning inom området är den som servar småbåtshamnen då allt finns inom samma plats, bryggor, ramper, uppställning vilket både minskar onödiga, tunga, trafik osäkra och miljöpåfrestande transporter samt att ytterligare plats behöver tas i beslag för småbåtshamnens ändamål.

Behövs en lokaliserings prövning för att visa att denna plats är mer lämpad för bostäder än för småbåtshamn.

8. Öka avstånd mellan bebyggelsen och Hälleflundregatan till minst 20m mellan vägmitt och bebyggelse, inkludera gatuträd.
9. Planförslaget bör ges en parkeringsplats per bostad då bilinnehavet i Fiskebäck är högre än i övriga områden i Göteborg (information ur Göteborgs statistikdatabas). Redan i dag är det en ansträngd parkeringssituation med många felparkerade bilar, främst sommartid. Vart tar båtplatsernas parkering vägen? Samnyttjande av parkering mellan boende och verksamheter, hur funkar det då fler människor antas jobba hemifrån efter Covid-19, eller när de är sjuka eller har semester? En anledning till att kollektivtrafiken inte är konkurrenskraftig jämfört med bilen är områdets närhet till service där närmsta närlivs ligger på 2km avstånd och större livsmedelsbutik ligger på 3km avstånd. Restid till Brunnsparken med kollektivtrafik är på mellan 33-34 min.
10. En analys behövs för förskole- och grundskolebehovet samt hur man med kollektivtrafik kan ta sig dit utan byte.
11. Innan bebyggelse tillåts så bör direktbussar till Brunnsparken och Frölunda torg, med avgångstäthet på minst 4ggr i timmen förse platsen.
12. Barnsmöjligheter till lek och gröna miljöer behöver tillgodoses och vara trygga.
13. Bullerutredningen innehåller brister och behöver göras om.
14. Planbeskrivningen behöver innehålla text om att besiktning ska göras på alla närliggande fastigheter innan sprängning och grundläggning sätts igång.
15. Införliva en miljöstation inom fastigheten Fiskebäck 8:1 i planförslaget.
16. Införliva ett E-område för transformatorstation inom fastigheten Fiskebäck 8:1 i planförslaget.
17. Kommunen måste vidta nödvändiga åtgärder för att minska risken för ekonomisk skada för andra fastighetsägare.
Kommunen har undanhållit kända planer för utveckling av hamnområdet som kunnat användas vid beslut om köp av hus.
18. Ändra planförslaget så att Fiskebäcks identitet och kulturarv bevaras.

19. Det behövs utredas att befintlig bebyggelse inte får försämringar vad gäller hälso- och säkerhetsaspekter. Buller, lukt, luft, trafiksäkerhet och brandsäkerhet behöver utredas.
20. Saknas underlag gällande skyddsavstånd till bensinstation i hamnen.
21. I yttrandet påpekas vidare att förslaget inte är i liv med nu gällande översiktsplan med avsteg i följande punkter:
Skapa god tillgänglighet för alla.
Förslaget ger en begränsad tillgänglighet till strandområdet.
Bevara värdefulla naturområden.
Förslaget omöjliggör för befintlig verksamhet att fortgå vilken då behöver flyttas och ianspråkta annan naturmark.
Utveckla och värna badplatser och småbåtshamnar.
Förslaget innebär en delvis avveckling av befintlig småbåtshamn.
Komplettera på friluftslivets villkor.
Förslaget begränsar allmänhetens tillgång till strandskyddsområdet samt den friluftsverksamhet som utövas inom detta område.
Bygg i närheten till god kollektivtrafik.
Förslaget ligger på långt avstånd till arbetsplatser, handel, fritidsaktiviteter och kommunal service.
22. I yttrandet påpekas vidare att utskickad kallelse till samråd kom sent ut till närboende, för vissa samma dag som samrådsmötet, för andra dagen efter. Själva samrådsmötet menade man inte gav möjlighet till dialog. På mötet nämndes inte att Byggnadsnämnden dagen innan givit positivt planbesked för utbyggnad av fiskehamnen trots att utredningar här påverkar aktuellt planområde. Saknar program för Fiskebäck i publicerade handlingar och menar att man frångår de riktlinjer som programmet sammanställer för kommande gestaltning.
23. I yttrandet så påpekas även att Kommunstyrelsen bör anta planen då den bland annat inte överensstämmer med gällande ÖP eller program.

Kommentar:

1. Vad gäller bebyggelsens utformning och placering se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse.*
Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.
2. Det är ett rekommenderat avstånd för att gardera sig mot eventuella störningar. Hamnområdets verksamhet har istället utretts ur ett störningsperspektiv och här framkom varken att störning förekommer i

dagsläget eller för det som nu planeras för hamnens egna utveckling, läs vidare under svar på Sjöfartsverkets eller Göteborgs hamns yttranden.

3. Allmänheten kan tyckas ha tillträde till strandområdet men faktum är att området inom fastigheten är privat industrimark och kan hägnas in om så fastighetsägaren önskar detta. Det planeringen nu ämnar är att säkra upp ett allmänt tillgängligt stråk här.

I detaljplan får kommunen upphäva strandskyddet för ett område om det finns särskilda skäl för det och förfarandet för upphävandet av strandskydd regleras i plan- och bygglagen, PBL. Bestämmelser om vilka krav som ska vara uppfyllda för att strandskyddet ska kunna upphävas finns i miljöbalken.

Länsstyrelsen ska i detaljplaneprocessen bevaka att strandskyddet inte upphävs i strid med strandskyddsbestämmelserna.

Förekomsten av djurliv här har stämts av med stadens Miljökontor och det är inte sannolikt att djur har området som huvudsaklig boplats, födosökningsområde eller häckningsområde. Området består näst intill i sin helhet av hårdgjord mark där livlig verksamhet förekommer.

Vattenområdet består av konstgjort uppbyggd strandlinje av sprängsten.

4. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

Den enda byggnad som tydligt överskrider 12m i bredd i föreslagna skisser är verksamhetshuset som har andra krav på lokalerna än vad de övriga byggnaderna har.

5. Efter input från stadens arkitektoniska expertråd vad gäller utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning. Men de reglerande höjderna har däremot inte höjts efter samrådet på grund utav detta.
6. Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
7. Precis som nämnts i yttrandet så har nu en lokaliseringsstudie tagits fram för att visa på områdets lämplighet för bostadsutveckling. Denna studie bifogas granskningshandlingarna. I stadens nya översiktsplan (inväntar beslut i Kommunfullmäktige i vår 2022) pekas denna yta som utgör planområdet ut för utveckling för blandad stadsbebyggelse och alltså inte längre för verksamhetsområde.
8. Bostadsbebyggelsen har ett avstånd på 13 meter från vägmitt för att ligga på tryggt avstånd från vägbullret. Verksamhetshuset på den östra sidan kan dock ligga närmre då för verksamheter ligger inte samma krav vad gäller buller. Dock så ligger villabebyggelsen på

andra sidan Hälleflundregatan på ett längre avstånd ju längre öster ut man kommer.

9. En mobilitets och parkeringsutredning har tagits fram för detaljplanen som ska visa på antal parkeringsplatser som området lämpligen byggs ut med i förhållande till läge i staden samt utifrån alternativa mobilitetsåtgärder till att äga egen bil. Denna utredning landade på 0,75 bilar per hushåll utifrån dessa åtgärder och utredningen bifogas granskningshandlingarna.
10. Se tematiskt svar - *Kommunal service*.
11. Stadens förhoppning är att inte enbart denna detaljplan utan denna i kombination med andra pågående, exempelvis vid Skattegårdsvägen, och utvecklingen av Stora Fiskebäcksvägen ska bidra till tillräckligt underlag för att en utbyggnad av kollektivtrafiken i området skulle kunna förtätas/byggas ut.
12. Barnsmiljöer har haft hög prio i denna detaljplan därav har utformningen av kvarteret gjorts på så sätt att det i plankartan påtvingats en stor central gårdsmiljö. Även en upprustning av Hälleflundreplan som en bostadsnärapark ligger med i förslaget till detaljplanen.
13. Vi har blivit uppmärksammade kring brister i trafikmätningarna och bullerutredningen har uppdateras efter inmätning av mätningar under sommarmånaderna (juli 2021). Se tematisk svar: *Trafik, parkering och buller*.
14. Störningar under byggtiden i form av ljud från byggnationen och transporter till bygget är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera i en stad. Under byggtiden ska gällande riktlinjer angående störningar följas, detta regleras i annan lagstiftning och är inget som hanteras i en detaljplan. Vid bygglovsgranskning sker nödvändiga kontroll före och efter vid behov inför byggstart och inför slutbesked.
15. Enligt miljökontoret så lider området ingen särskild brist på återvinningsstationer och för nu tillkommande bostäder så löses internt i de ny husen.
16. Göteborg Energi påpekar inga brister i kapaciteten och inte heller då något behov av transformatorstation specifikt inom planområdet.
17. Värdeökning/-sänkning av bostad är egentligen ingen fråga för stadsbyggnadskontoret eller detaljplanen, men generellt sätt så ökar värdet vid upprustning av närmiljön. Som här där verksamhets/industrialområdet blir en blandstadsmiljö med ökad närhet till god parkmiljö, strandpromenad och möjligheter till service och så vidare.
18. Frågan kring arkitektonisk identitet har lyfts internt inom staden med stadens arkitekturutskott där man belyste utformningsideal i dessa

kustnäralägen där man tryckte på siktlinjerna mot vattnet samt sadeltak på bebyggelsen. Detta menas rimmar bättre med det kulturarv som identifieras med denna typ av miljö. Planen har här rättat sig efter dessa aspekter.

19. Buller och luktutredningar har tagits fram och där åtgärder har behövts har dessa antingen gjort avtryck i planhandlingarna så som avstånd mellan väg och bostäder eller som avtalsskrivningar så som fläktljud från intilliggande verksamhet.

Enligt Miljöförvaltningens beräkningar från år 2015 över luftkvaliteten i Göteborg och aktuellt område kan konstateras att luftkvaliteten inom och i anslutning till aktuellt området inte riskerar att överskrida miljökvalitetsnormerna för kvävedioxid.

Trafiksäkerhetsutredning har utförts som gjorts att ett trafikförslag för vägarna här inom planområdet, inklusive del av Hälleflundregatan, har studerats.

Brandsäkerhetsaspekter har räknats in i planförslaget.

20. Den befintliga containern med bränsle är placerad ca 170 meter fågelvägen till den närmst planerade byggnaden i planområdet. Enligt myndigheten för samhällsskydd och beredskap's handbok "Hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer" är det minst tillåtna avståndet 25 meter och därmed byggs bostäderna på ett betryggande avstånd.

21. Tillgänglighet till strandområdet har varit en av de bärande elementen i planen och här tryggas området upp med ett allmänt tillgängligt stråk till och utmed strandlinjen. Detta skiljer sig markant från hur området är planlagt idag så som ett privat industriområde.

Större delen av befintlig verksamhet kan ha möjligheten att fortgå, så som exempelvis småbåtshamnen med alla sina befintliga båtplatser, men en uppställningsyta på land blir här då med planförslaget inte längre möjlig. Men för den delen så innebär ju det inte automatiskt att naturmark kommer att ianspråkta för uppställning på annan plats.

Vi har inte fått till oss att friluftsverksamhet pågår inom programområdet mer än den då som relaterar till småbåtshamnen vars bryggor inte berörs av planförslaget och tillträdet till dem kommer ligga kvar. I dag finns heller inget strandskydd inom området och staden hävdar vidare att så heller inte bör ligga med planens antagande. Det stämmer att här anses inte kollektivtrafiken var väl utbyggd men som nämnts så ser ju staden möjligheterna med området då med fler planer kan en omvärdering och utbyggnad av kollektivtrafiken kunna komma till stånd.

Stadsbyggnadskontoret (SBK) konstaterade att utskicket kom sent till berör fastighetsägare och andra boende trots utskicket enligt rutin, men

därav tog SBK ställning till att förlänga svarstid för yttranden från allmänheten med en vecka.

22. Vi från stadsbyggnadskontoret hade helt till fullo följt våra rutiner kring postutskick för inbjudan till samråd, men vi fick därefter till oss att en del fick ut inbjudan sent därav så förlängde vi svarstiden för de som inbjöds via postutskick med en vecka. Samrådsmötesformen skede under rådande COVID-19 pandemi. För att undvika riskfylld smittspridning genomfördes ett digital (direktsänd) mötesform som var ny för stadsbyggnadskontoret förvaltningen, syftet var ändå att göra det så tillgängligt som om möjligt enligt rådande omständigheter. Vi utvecklar nu dessa mötesformer då det finns potential att nå fler och andra berörda grupper under samrådstiden.

Den utveckling av Fiskebäcks hamn som är planeringsstadiet visar på en utveckling mot sydost, alltså ett längre avstånd än den nu befintliga hamnen ligger. Till denna utveckling så har utredning tagits fram kring hamnens störningar på sin omgivning, vilket inte visar på några störningar.

Angående program för Fiskebäcks utveckling så visar det en riktlinje för planeringen som vi ska förhålla oss till där Fiskebäck pekats ut som ett av de attraktiva områdena att utveckla bostäder inom. Står vidare om fördelar med att tillföra nya bostadsformer till området. Staden har tagit fasta på genomsiktsmöjligheterna och förslaget har reviderats utifrån dessa efter samrådet. Vad gäller byggnadshöjder så är idén att hålla sig inom de befintliga våningsantalen inom närområdet på 4 våningar, vilket efterlevs med de regleringar som gjorts i plankartan.

23. Bedömningen har gjorts att denna detaljplan skulle gå med ett standardförfarande då det bland annat ansetts att i stora drag överensstämmer med översiktsplanen. Nu har den nya översiktsplanen antagits av kommunfullmäktige (2022-05-19) vilket gjort att detaljplanen nu går helt i linje med den nya markanvändningskartan (tillskillnad från tidigare översiktsplan).

53. Fastighetsägare , privatperson 17

1. Ger förslag på utformning för att få till utökade siktlinjer från vår fastighet norr om Hälleflundregatan med orientering av byggnader i nord/sydlig-riktning alternativt bredare passage i östraläget.
2. Önskar att fönster och glaspartier samt balkonger och uteplatser över gatuplan som vetter mot norr minimeras eller inte tillåts alls.
3. Minska fasadytor som riktas mot norr för att minimera risk för att buller reflekteras på dessa ytor in mot villorna. Samt reglera för material som minskar buller. Ifrågasätter också bullermätningarna som inte gjorts vid högperiod.

Ändra byggnationen så att vår fastighet bibehåller sikt mot himlen när vi befinner oss inomhus och tar bort det dagsljus insläpp detta innebär.

Kommentar:

1. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
2. Att begränsa möjligheten till att uppföra fönster och balkonger ut mot Hällefundregatan skulle innebära att man "vänder den ryggen" och det liv och den positiva sociala kontrollen med fler ögon på gatan som detta skulle föra med sig skulle till stort gå förlorad. Detta skulle inte rimma med hur man bör gestalta en huvudgata inom ett område.
3. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
Bebyggelsen mot Hällefundregatan har även reglerats i planförslaget på så sätt att en nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.
För trafikbuller se tematiska svar – *Trafik, parkering och buller*
Ur dagsljus förhållanden så påverkas inte villorna norr om Hällefundregatan av den nya bebyggelsen, dock kan den nya bebyggelsen ge en viss inverkan på direkt solljus under vinterhalvåret. Men vid Höst/vårdagsjämning så är det enbart under eftermiddagen.

54. Fastighetsägare , Privatperson 18

1. Förslaget bildar en svart mur av hus ut mot vattnet vilket inte tagit hänsyn till kulturarv och den marina och småskaliga känsla som präglar Fiskebäck. Bebyggelsen skiljer också övriga området från vattnet. De befintliga flervåningshusen på Hällefundregatan ger ett mörkt intryck med smala korridorer och man får inte känslan av att det är tillåtet att gå in mellan husen och ner till vattnet. Det går att bygga med hänsyn till omgivande bebyggelse, Majstångsgatan i Majorna är ett exempel. Den höjd på husen som har föreslagits passar dåligt in med övrig bebyggelse. Lägre hus hade gett en mjukare övergång mot villabebyggelsen och en luftigare känsla när man promenerar ner till badet.
2. Varför inte anlägga en park närmst vattnet dit invånare från hela Fiskebäck/Göteborg är välkomna. Den grönyta som planeras som park på andra sidan gatan (som dessutom är rätt trafikerad) kan knappast räcka för 60 barn och gångstråk för allmänheten.
3. Kollektivtrafiken kan man inte förlita sig på för att klara av livspusslet utan minst en bil per familj behövs. Med tanke på antalet lägenheter och parkeringsplatser som planeras för så är risken stor att bilar kommer

parkera i villaområdena runtomkring. Detta kommer bli en fara för de barn som leker i området.

4. Det ökade antalet barn kommer skapa problem för skolorna här omkring där exempelvis Fiskebäcksskolan har trångt med elever med en allt för lite skolgård där fotbollsplanen som finns exempelvis bara är en halv fotbollsplan till storleken.
5. Fler som flyttar till området innebär högre tryck på de naturområden som finns i området som redan har högt tryck, ex Fiskebäcksbadet, Sjöbacka, Skärvallsgatan ett tryck som skulle kunna minska med park inom planområdet. Jag förutsätter att ni låter anlägga en miljöstation på Hälleflundregatan samt ökar städningen i området.

Kommentar:

1. En detaljeringsgrad som reglerar materialval och kulör är ovanlig att använda i detaljplaner om det inte är tal om utpekad kulturhistoriska miljöer. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. En stor skillnad från det befintliga området i väster är att här planeras nu för ett allmänt stråk ner mot strandlinjen för att på så sätt trygga allmänhetens tillträde. Bebyggelsen mot Hälleflundregatan har även reglerats i planförslaget på så sätt att en viss nedtrappning sker mot gatan och där då också mot villabebyggelsen norr om.
Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
2. Avvägningar har gjorts att inom nuvarande fastighet skapa möjlighet till bostäder och verksamheter samt säkra det öppna vattnet med verksamhet för småbåtshamnen. Ett allmänt tillgängligt stråk, strandpromenaden (tidigare nämnd som kajstråk) blir nu allmän plats mark (kommunalt huvudmannaskap). Förslaget har utvecklas vidare med kompletterande gestaltning med ytor för gående, vistelse, vila och lågbryggor för barnsäkerhet även dessa med möjlighet till vistelse. Någon mer omfattande grönska här ner mot vattnet har inte setts som lämplig/möjlig i och med det väderutsatta läget. Parkbehov tillmötesgås med att Hälleflundreplan rutas upp som åtgärd för att möta upp brist och behov av bostadsnära park. Gång och cykelbanan byggs ut och får med en ny trafiksäker korsningspunkt i anslutning i direkt närhet till parken.
3. Se tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*.
4. Se tematiskt svar - *Kommunal service*.
5. Det stämmer att trycket på naturområdena antagligen kommer öka något, men en bostadsnära park ämnas också tillföras till närområdet. Planområdet kommer att kunna möta sitt egna behov för sophantering.

55. Fastighetsägare , Privatperson 19

1. I informationsmaterial från samrådsmöte visades skisser på 5-våningshus och 4-våningshus inom fastigheten Fiskebäck 8:1 och att höjden på de planerade nybyggnationerna skulle bli lägre än befintliga flerbostadshus, har svårt att se hur det skulle kunna bli så.
Oro för nuvarande planförslag kan ge utrymme för högre byggnationer än Fiskebäcks äldreboende borde vara max 2 våningar plus indragen vindsvåning och enstaka 3-våningshus längre in på fastigheten. Det vore bra att kunna få se modellbilder på de planerade nya husen på samma bild som de befintliga. Målsättningen borde vara att bibehålla karaktär av levande fiske-/båthamn.
2. Önskar fler siktlinjer mellan husen likt befintliga flerbostadshus i väster så man då kan skymta både hav och skogspartier och villor genom Kvarteret.
3. För att gestalta området som ett kustnära modernt fiskesamhälle bör området närmast havet utformas med stor kaj och brygga tillgänglig för allmänheten.

Kommentar:

1. Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Exploatören har tagit fram nya gestaltningsbilder för hela området inför granskningskedet, där även befintlig bebyggelse finns med. Hamnens verksamhet kommer fortsatt pågå öster om planområdet och med en tilltänkt utökning i dess sydöstra del med en mer liv och rörelse. Inom planområdet kommer livet och rörelsen vara mer bostads och småbåtshamnsorienterad likt hur den ny översiktsplanen föreslår för detta område (inväntar beslut i Kommunfullmäktige i vår 2022).
2. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
3. Precis detta är planen för området, att ett allmänt stråk planeras utmed vattnet som en strandpromenad för allmänheten.

56. Fastighetsägare , Privatperson 20

Vill inte ha höga betong ghetton i vår underbara hamn utan anpassa till miljön, dock underbar idé om promenadstråk och restauranger, bageri kanske, fiskaffär, blomsteraffär mm. Titta på Akkers brygga eller Malmö nere vid hamnen. Bostäder behövs men gör området till något attraktivt för alla.

Kommentar:

En detaljeringsgrad som reglerar materialval är ovanlig att använda i detaljplaner om det inte är tal om utpekad kulturhistoriska miljöer. Vad gäller höjd på bebyggelsen se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Tanken är att området inte enbart ska bli ett bostadskvarter utan att det ska bli ett område utmed vattnet som lockar till promenader och umgänge och med möjlighet för utbyggnad av verksamheter så som restaurang och café så kan området med sin tillökning av boende möjligen ge det underlag som behövs för att sådana verksamheter ska kunna etablera sig.

57. Fastighetsägare , Privatperson 21

1. Fiskebäcks hamn är skyddad av Hav och Vatten myndigheten som ett riksintresse för yrkesfisket och pekas också ut i Program för Fiskebäck där det går att läsa ”Det är viktigt att fiskehamnen och andra verksamheter ges tillfredsställande utvecklingsmöjligheter i Fiskebäck. Liggande planförslag kommer begränsa möjligheterna att utveckla hamnens mot norr vilket betyder att om hamnen ska utvecklas måste detta ske åt söder, över Dansholmen vilket fortfarande är oexploaterad mark och ett populärt område för picknick och sportfiske. Dessutom är planerad bebyggelse i detta planförslaget så nära befintlig fiskehamnsverksamhet att risken för konflikt mellan boende och hamnverksamhet är uppenbar (minsta avstånd till fiskebåt är ca 60 meter, minsta avstånd till magasinsbyggnads port mot kaj är ca 80 meter). Boverket anger att minsta avstånd från bostadshus till småskalig industri ska vara 200 meter och verksamheten i hamnen klassas som småskalig industri. Vår uppfattning är att Hav och Vatten idag har fått felaktiga uppgifter från Exploatören/SBK att kravet om 200 meter uppfylls vilket inte överensstämmer med verkligheten och strider mot tredje kapitlet, 5 paragrafen i Miljöbalken eftersom det **kan** påtagligt försvåra fiskerinäringens verksamhet.
2. Anser att den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till områdets övriga byggnationer och ligga i liv med omkringliggande området. Under samrådsmötet så redovisades missledande att byggnadshöjderna som planeras låg under befintliga höjder i området i väster, men här har man inte räknat med att Göteborgs stad bytte referenshöjdssystem 2013. Därmed måste förslaget justeras ned med minst 10 meter lägre nock-byggnadshöjd. I förprövningsrapport gällande planbesked för aktuell detaljplan står det att läsa att: "Länsstyrelsen hävdar att med hänsyn till riksintresset för högexploaterad kust bör gestaltningen av den planerade bebyggelsen anpassas till bebyggelsen i omgivningen och bli en varsam stadsbildsändring".

3. Detaljplanen bör inte medge de redovisade antalet lägenheter med tanke på skrivelsen i gällande Översiktsplan för Göteborg - Del 1, "Utbyggnadspotential i stadens ytterområden. Utbyggnad kräver kraftfulla satsningar på infrastruktur, kollektivtrafik och service".
4. I tidigare detaljplan för befintligt område väster om har hänsyn tagits till befintligt område. Huskroppar som öppnar upp mot havet för att bibehålla en traditionell "fiskelägesbebyggelse" samt att man bevarat utblick för de närmast boende i området.
5. Bullermätningarna gjorda 2006-05 för fiskehamn verksamhet är ej aktuella skall göras om. Mätning av trafik är gjord 2020-03 vilket är en period när trafiken inte är som högst, vilket är juli då mätningarna bör göras.

Byggnaderna närmast vägen kommer att spegla ljudet från gatan mot befintliga småhus rakt över gatan, vilket kommer störa deras boendemiljö. Vi anser att husen bör placeras med gavlarna mot Hälleflundregatan, så som det är i bullerutredningen för att säkerställa minimerad påverkan på befintliga fastigheter.
6. Kontorsfastigheter gör att trycket ökar för parkeringsplatser dagtid och detaljhandel/restaurang medför ökade varutransporter tillsammans med högre tryck på parkeringsplatser vilket vi upplever att man inte har tagit hänsyn till i förslaget.

Vi befärar även att man kommer bygga fler bostäder än förslaget visar idag eftersom exploatören inte bygger på spekulation. Blir det fler lägenheter kommer trycket på parkering öka ytterligare. Vi anser att parkeringsplatserna inte kommer att räcka till för det antal lägenheter som är inplanerat tillsammans med övriga verksamheter oavsett hur utfallet blir. Vi har även fått information om att Kappseglaren hyr ut parkeringsplatser till boende på Hälleflundregatan vilket kommer försvinna i och med bygget.
7. Allmänheten har idag tillgång till strandlinjen på den befintliga tomten för den ytan som sträcker sig från befintlig huskropp och ner till vattnet. Därmed borde strandskyddet gälla även för det nya området med samma förutsättningar som det finns idag, som lägst. Att marken redan är i anspråk tagen utgör ingen skillnad i detta fall eftersom allmänheten idag har tillträde till området och därmed skall det bevaras för allmänhetens intresse. Som minst borde fri passage på 20 meter uppfyllas i samhörighet enligt Miljöbalken för att på så sätt även lösa parkfrågan här.
8. Fiskebäcksskolan är i dagsläget överfull och kan inte ta in fler barn, därmed skall antal lägenheter minskas och byggstart förskjutas tills området kan ta emot fler barn.
9. Anser att huskroppar om 2 våningar kommer ta hänsyn till området som det ser ut idag och bibehålla Fiskebäcks framtoning vid kusten.

Vidare kommer det att hålla ned belastningen på infrastruktur och skola vilket ger en mer hållbar utveckling för området.

Kommentar:

1. Det är ett rekommenderat avstånd för att gardera sig mot eventuella störningar. Hamnområdets verksamhet har istället utretts ur ett störningsperspektiv och här framkom verken att störning förekommer i dagsläget eller för det som nu planeras för hamnens egna utveckling, läs vidare under svar på Sjöfartsverkets eller Göteborgs hamns yttranden.
2. Vad gäller bebyggelsens höjder se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.
3. Stadens förhoppning är att inte enbart denna detaljplan utan denna i kombination med andra pågående, exempelvis vid Skattegårdsvägen, och utvecklingen av Stora Fiskebäcksvägen ska bidra till tillräckligt underlag för att en utbyggnad av kollektivtrafiken i området skulle kunna förtätas/byggas ut.
För att motverka den rådande bristen på kollektivtrafik så har planen även arbetat med alternativa mobilitetslösningar så som cykelpool med lastcyklar, laddstationer för elcyklar, leveransskåp för hemleveranser, skärmar som visar bussavgångar i realtid m.m.
4. Vad gäller bebyggelsens placering och siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Efter input från staden vad gäller den arkitektoniska utformningen så har exploatörens arkitekter skissat vidare på förslaget för att få en mer lokalt anpassad arkitektur med bland annat sadeltaksutformning.
5. Utredning av hamnens eventuella störning levererades i november 2020 och den visar inte på någon befintlig störning och inte heller någon framtida utifrån hamnens planer på utökning i söder.
En revidering av bullerutredningen har gjorts för att ta in högsäsongstrafikmängder. Läs vidare under tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*.
Vad gäller bebyggelsens placering och siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.
6. Se tematiskt svar – *Trafik, parkering och buller*. Där utöver så kan det tilläggas att utifrån den Mobilitets och parkeringsutredning som tagits fram så utgår man ifrån den mest troliga utbyggnaden, vilket här är övervägande bostäder men trots detta så har de parkeringsytor som ansetts behövas per 100 kvadratmeter lägenhet (vilket motsvarar en lägenhet i snitt, inklusive biytor) kontra 100 kvadrat verksamhetslokal

inte skiljts sig så mycket. 0,75 per lägenhet, 1 per 100 kvadrat handel och 1,4 per 100 kvadrat kontor. Dock som sagt så antas främst lägenheter byggas vilket då har det lägsta värdet.

Det stämmer att det hyrs ut en del parkeringsplatser till närboende men enligt fastighetsägaren för Fiskebäck 8:1 så är det i dagsläget ett fåtal och då oftast på kortare tid till nyinflyttade familjer med två bilar innan lösning går att få till inom föreningarna intill. Att fortsätta hyra ut p-platser externt när lägenheterna är byggda kan de inte räkna med framför fastighetsägaren. Vad gäller fråga om bebyggelsens innehåll se tematiskt svar - *Byggnadernas innehåll*.

7. Vad gäller siktlinjer se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Vad gäller strandskydd och allmänhetens tillgänglighet se tematiska svar - *Strandskydd*. Frågan om fripassage aktualiseras i detta hänseende om här råder strandskydd vilket staden hävdar det inte gör då marken redan är i anspråkstagen. Men däremot ämnar planen att säkra en passage för allmänhetens tillträde utmed vattnet där till de inte har en tryggad tillgänglighet idag.

Det stämmer att det finns en brist på park. Vi har gjort avvägningen att en upprustning av parkytan nordost om Hälleflundregatan, med en ny korsning, är en rimlig åtgärd i denna plan.

8. Det utreds nu möjligheten för att bygga ut Fiskebäckskolan som på sikt skulle kunna bli en F-6 enhet vilket gör att alla elever som idag går på högstadiet på sikt kommer att kunna placeras på andra närliggande skolor med högstadium. För elever i högstadieålder är avstånd från hem till skola 6 km vilket man klarar till de nu nämnda enheterna. En kommande F-6 enhet på Fiskebäckskolan får då större möjlighet att ta emot fler elever i just denna ålder.
9. Se svar i tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

58. Fastighetsägare , Privatperson 22

1. Anser att det förslag som presenterats bör avslås. Småbåtshamnen, med tillhörande marina småskaliga verksamheter tillför mer värde för Fiskebäck som område, än höga bostadshus och kontorsbyggnader. Stora delar av kustremsan i området försvinner till bostäder. Båtliv såsom upptagning, sjösättning och fri tillgång för allmänheten till stora ytor invid vattnet är värden som byggas bort för en lång framtid.
2. De stora gårdarna mellan husen i presenterad detaljplan kommer med hög sannolikhet främst bli en naturlig plats för de boende i nya husen och deras revir i stadsrummet, trots eventuella försök i planeringen att motverka det.
3. Strandskyddet som kan träda in vid ett antagande av ny detaljplan bör hindra en vidare utveckling av det presenterade förslaget.

4. Att område 8:1 ligger så nära Fiskebäcks fiskhamn som är under utveckling och planeras byggas ut gör att föreslagen detaljplan utgör stora risker för hindrande aspekter vid framtida utveckling av fiskhamnen.
5. Menar att med förlorad havsutsikt, skuggning av ny bebyggelse och ökad biltrafik så kommer detta kunna innebära en betydande värdeminskning för vår egendom. Hänvisar också till dom från Länsrätten där det dömdes till fördel för bibehållen utsikt och avslog grannes bygglovsansökan.
6. Yrkar i andra hand att kommunen skjuter upp det fortsatta detaljplanearbetet för att se på andra likvärdiga platser som är bättre lämpade och där inte platsens prägel med kust, fiske, småbåtshamn och unika identitet förstörs.
7. Yrkar i tredje hand att planförslaget revideras så att bebyggelse på max två våningar med känsla för kust och villabebyggelse förs in. Bebyggelsen behöver anpassas till omgivande bebyggelse och inte skapa en barriär mellan gammalt och nytt. Bebyggelsen bör också hålla ett så långt avstånd som möjligt till fiskhamnen då byggnaderna i förslaget hamnar väldigt nära hamnen. Alternativt skulle området utmed strandlinjen utvecklas till den park som saknas i närområdet.

Kommentar:

1. Områdets potential för bostadsutveckling och som ett lokal centrum har gjort ett skifte i översiktplaneringens utpekande av området till att här nu peka ut området för bostadsutveckling i en större grad. Kustremsan försvinner inte för de närboende och allmänheten, tvärtom så säkras den upp som ett tillgängligt strandpromenadsstråk istället för privat industrimark. Småbåtshamnen förändras vad gäller upptagning av båtar och uppställning på land, men båtbyggarna ämnas ligga kvar och säkras även dessa i den nya detaljplanen.
2. Det stämmer, detta kommer upplevas mest som lägenhetsinnehavarnas gård då de är dem som bor runt omkring. Villaägarna har i sin tur sina gårdar som dessa ser som sina.
3. Vad gäller strandskydd se tematiska svar – *Strandskydd*.
4. Hamnområdets verksamhet har utretts ur ett störningsperspektiv och här framkom det att störning verken förekommer i dagsläget eller för det som nu planeras för hamnens egna utveckling, läs vidare under svar på Sjöfartsverkets eller Göteborgs hamns yttranden.
5. Svar under tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*
Här får bland annat hänsyn tas till att området redan är planlagt för industriändamål och att man därmed inte kunnat förvänta sig att

strukturen skulle se ut så här för all framtid. En annan industribyggnad skulle kunna uppföras på platsen i ett annat läge.

6. En lokaliseringsstudie har tagits fram i samband med att kommunen söker svaret på strandskyddsfrågan och resultatet i denna visar på att i denna del av staden med en radie på cirka 1,5km från detta planområdes aktuella plats finns ingen tillgänglig yta som matchar bättre för den skala av planering som här förts fram.
7. Svar under tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*
En bostadsnära park platsar bra vid Hälleflundre plan med dess mer skyddade läge och bjuder i gränslandet mellan flerbostadshusen och villorna in till gränsöverskridande möten.

59. Fastighetsägare , Privatperson 23

1. Föreslagen detaljplan behöver justeras för att överensstämja med Riksintresset för högexploaterad kust och den varsamhet som här behöver ges den befintliga miljön. Även Plan och Bygglagen anger i 2 kap. §3 och §6 att vid planläggning ska bebyggelse utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl.a stads-och landskapsbildebilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset för en god helhetsverkan.
2. Föreslagen detaljplan behöver justeras för att överensstämja med gällande Översiktsplan Göteborg 2009 som enbart pekar ut en del av fastigheten Fiskebäck 8:1 som lämpad för bostäder.
3. Föreslagen detaljplan behöver justeras för att överensstämja med s Program för Fiskebäcks utveckling 2002 då det här står att störning kan uppkomma om tillkommande hus blir för höga eller på annat sätt avsevärt avskärmar utsikten för befintliga bostäder. Programmet nämner också smala hus som en gestaltningsidé.
4. Antal våningar på husen bör vara 3 vånings hus med en indragen 4:de våning och husen mot Hälleflundregatan max 3 våningar. Föreslagna hus ska ligga i liv med tidigare lägenhetsområde, det vill säga 13,5 – 14,5 meter från mark tillnock. Äldreboendet skall ej vara utgångspunkt. Under samrådsmöte så redovisades att den maximala byggnadshöjden kunde bli 21 meter detta är felaktigt påstående då framtida hus kan bli 22,8 med teknikrum inräknade. Under mötet så redovisades en missvisande jämförelse mellan bebyggelsen i det befintliga västra området med den nu planerade där man missat att Göteborg skiftade höjdsystem i januari 2013 från GH88 till RH2000. För att dessa höjder skall kunna jämföras måste man dra bort 9,95 meter för de befintliga bostadshusens höjder. Befintlig byggnad i det föreslagna planområdet Fiskebäck 8:1 har en höjd från mark tillnock på 12,35 meter inte som stadsbyggnadskontoret nämnt på 14 meter från markplan.

5. Takens utformning bör likt program 2002 fastslår, bör bebyggelse ha ett sammanhållet taklandskap men en enhetlig och gestaltningssidé för att inte verka splittrat. Detta innebär att man skall fortsätta bebyggelsen med låga tak i enlighet med den tidigare bebyggelse.
6. Husen bör placeras med gavlarna mot vattnet för att harmonisera med övrig bebyggelse och mot Hälleflundregatan bör bebyggelsen hålla ett större avstånd från vägen ifall den skulle behöva breddas eller för att få in parkering här. Utan möjlighet till parkering mellan planerade hus och Hälleflundregatan är det svårt att bedriva verksamhet, typ Pizzeria, servicebutik eller likande.
7. Detaljplaneförslaget hänvisar att den östra delen skall kunna utnyttjas för verksamheter, för att i en eventuell framtid kunna användas för annan verksamhet än bostäder. Detta för att kunna trygga ett eventuellt framtida behov för Fiskhamnen att kunna ge Fiskhamnen möjlighet att kunna expandera i framtiden.
Fiskhamnen är nu föremål för plan för dess utveckling med dess närhet till naturintressen runt Sjöbacka och Dansholmen. Ifall detta planprojekt ej går att genomföra, så ökar behovet för Fiskehamnen att få möjliga verksamhetslokaler norr om Fiskhamnen, det vill säga i liggande planområde Fiskebäck 8:1.
8. Allmänheten har idag tillgång till strandlinjen på den befintliga tomten. Att säga att marken är ianspråktagen stämmer inte då allmänheten idag har tillträde till marken. Därmed borde strandskyddet gälla även för det nya området med samma förutsättningar som det finns idag, som lägst. Upphävande av Strandskyddet (Miljöbalken) innebär inte att man kan upphäva "fri passage" som stadgar några tiotals meter, det vill säga minst 20 meter.

Kommentar:

1. Ett av motiven med att påbörja plan för utvecklingen här var för att möjliggöra för en vidare utveckling av en bebyggelsestruktur/lokalt centrum som påbörjats och som nu också pekas ut i stadens nya översiktsplan (inväntar beslut i Kommunfullmäktige i vår 2022). I den nya översiktsplanen pekas denna yta ut för utveckling för blandad stadsbebyggelse. Att bygga tät i närheten till havet rimmar historiskt sett hur man byggt i dessa hamnnäralägen. Att anpassa denna täthet till en lite högre exploateringsgrad rimmar med dagens befolkningsökning och kommunens behov av bostadstillskott. Dessa kust-/hamnnära lägen bör tillgängliggöras för fler, där av rimligt att bygga flerbostadshus istället för enskilda småhus här. Angående anpassning till befintlig miljö och kulturarv läs svar i punkterna 5 och 6.
2. Gränserna i översiktsplanen är grovt ritade och ska inte ses som absolut skarpa i denna detaljnivå dessutom så har i förslag till

antagandehandling av ny översiktsplanen (inväntar beslut i Kommunfullmäktige i vår 2022) pekas denna yta som utgör planområdet ut för utveckling för blandad stadsbebyggelse och alltså inte längre för verksamhetsområde.

3. Bebyggelseförslaget är avstämt med stadens arkitekturexpertisråd och inga invändningar gjordes på byggnadernas höjder läs vidare under de tematiska svaren - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. Däremot så har hänsyn tagits till både siktlinjer och lokalt anpassad arkitektur i form av sadeltaks utformning. Byggnaderna i detta planförslag håller fasta vid den smala formen med undantag för verksamhetshuset i nordost då verksamhetens karaktär ställer andra krav än bostadshusen. Dock har byggnadens massiva volym brytits upp på så sätt att två lameller lagts invid varandra med en viss förskjutning. På detta sätt så rimmar denna byggnad med formspråket i kvarteret i stort.
4. Svar se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*. De maximala byggnadshöjden är fortfarande satt till 21 meter dock så stämmer det att för just hisschakt och teknikutrymmen så kan dessa sticka upp om nu taket skulle ges en lägre lutning än 10 grader, men som den arkitektoniska idén nu ligger så ska området byggas med sadeltak. Befintligbyggnad inom Fiskebäck 8:1 har enligt höjdvärläsning en nockhöjd på mellan 12,4 - 14,6 meter med en nockhöjd på 13,5 meter för att vara exakt om man utgår ifrån markmedelnivån.
5. Taken har efter samråd med stadens arkitekturexpertis givits en sadeltaksutformning för att på så sätt att anpassa byggnadsutformningen till en mer lokalutformning i stil med klassiska kustmiljöer. Takutformningen är konsekvent enhetlig inom den nya bebyggelsen.
6. Bebyggelsen har sina gavlar mot vattnet även detta som ett grep ur klassisk kustmiljö-arkitektur. Mot Hälleflundregatan har ett avstånd på ca 13 meter från vägmitt hållits för att bullervärden ska kunna klaras samt så har i trafikförslaget som tagits fram med detaljplaneförslaget det pekats ut att vägen redan nu bör breddas mot söder för att följa de riktvärdesmått för bussgator. Dock så görs ingen plats för parkering ut mot denna huvudgata för att ge den en attraktiv utformning. Parkeringsplatser möjliggörs utmed de östra och västra lokalgatorna samt i parkeringsgarage.
7. Möjligheten för verksamhetsutveckling inom den östrasidan av planområdet har inte pekats ut för att inte förhindra en eventuell negativ inverkan på fiskhamnens utveckling då en sådan påverkan inte förekommer enligt utredning. Istället presenteras denna alternativa användning i form av verksamheter som en möjliggjord mjuk övergång från bostadsområdet i väster till fiskhamnen i öster.

Hamnområdets verksamhet har utretts ur ett störningsperspektiv och här framkom det att störning verken förekommer i dagsläget eller för det som nu planeras för hamnens egna utveckling, läs vidare under svar på Sjöfartsverkets eller Göteborgs hamns yttranden.

8. Se tematiska svar – *Strandskydd*.

60. Fastighetsägare , Privatperson 24

Synpunkter som vi boende i området lämnade vid det första samrådsmötet hösten 2019, som fastighetsägaren höll i, har inte alls beaktats vad gäller bygghöjder och genomsikt i området. Förslaget tar inte hänsyn till miljön runt omkring och Fiskebäcks historia. Hänvisar till texter ur det tidigare planarbetet intill där man tog hänsyn till siktlinjer och närheten till havet i planeringen, men menar samtidigt att dessa hus inte alls smälter in i omgivningen. Visar även på programmets intentioner att påverkan på befintlig bebyggelse ska bli så liten som möjligt och visar på den skillnad som kan åstadkommas genom att planera om från befintlig industriplan som helt kan täcka för siktmöjligheter till att i ny plan kunna möjliggöra för dem. Genom att välja smala och fritt placerade byggnadskroppar ökar möjligheten till genomsikt står det i programmet.

Yrkar på att kommunen avslår den föreslagna detaljplanen om planen ändå tas vidare så bör här planeras in högst 2-våningshus, med gavlarna mot havet respektive Hälleflundregatan, väl åtskilda så att genomsikt från Hälleflundregatan och villagatorna där bakom maximeras.

Kommentar:

Svar kring byggnads höjder och placering se tematiska svar - *Höjd och placering av ny bebyggelse*.

Övriga

61. Ellevio

Området ligger utanför Ellevios koncessionsområde.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

62. E.on

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

63. Göteborg & Co

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

64. Västra Frölunda pastorat

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

65. Göteborgs spårvägar

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

66. Funktionsrätt Göteborg (tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

67. Naturskyddsfören.i Gbg

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

68. Swedgas

Swedgas har inga anläggningar inom det berörda planområdet och har därmed ingen erinran på detaljplanen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna.

69. Svensk Handel

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

70. Västsvenska handelskammaren

Kommentar:

Inga inlämnade synpunkter.

Ändringar

Utöver mindre justeringar föreslås följande ändringar:

- Det allmänt tillgängliga stråket ut mot vattnet och längs med kustlinjen nu har lagts ut som allmän platsmark.
- Strandskyddsfrågan och den motivering till upphävande har givits en tydligare beskrivning både i planbeskrivningen samt utifrån framtagna lokaliseringsstudie.

Bebyggelsen har strukturerats om för att tillskapa fler siktlinjer genom området och ner mot vattnet, vilka har tryggats genom prickmark. Bebyggelsens formspråk har även givits en mer lokalanpassning på så sätt att taken reglerats till att utformas som sadeltak.

Verksamhetshuset ut mot Hälleflundregatan har fått en uppbruten form för att minska intrycket av en solid och i stället ge sken av ett formspråk likt de övriga lamellhusen.

Även höjderna i området har reviderats då fyra byggnader nu sänkts efter samrådet, varav de två högsta byggnaderna inom planområdet har sänkts med 3,0 meter i nockhöjd och för bostadshusen i planområdets nordvästra hörn har sänkts inom ett spann av 0,5 – 4,5 meter i nockhöjd.

- Fiskhamnens verksamhet har förtydligats samt en tydligare beskrivning har givits vad gäller dess störningar.
Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Hanna Cedergren Kaplan

Matti Örjefelt och Silvia Orrego Briceño

Planchef

Planarkitekter/projektledare och biträdande projektledare

Bilaga 1

- ***Lista över samrådsrets***

Bilaga 2

- ***Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.***

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Hamn AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Lokalsekretariatet

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Stadsområde 03 Sydväst

Stadsledningskontoret

Trafiknämnden/kontoret

Utbildningsnämnden/förvaltningen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Göteborgsregionen (GR)

Havs- och vattenmyndigheten

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution 405 24 Göteborg

Sjöfartsverket

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Svenska Kraftnät

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio

E.on

Göteborg & Co

Västra Frölunda pastorat

Göteborgs spårvägar

Funktionsrätt Göteborg

(tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)

Naturskyddsfören.i Göteborg

Swedegas

Svensk Handel

Västsvenska handelskammaren



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Anna Hendén Wedin
Planhandläggare
010-2244719

Yttrande
2021-04-23

Diarienummer
402-10321-2021

Sida
1(7)

Göteborgs kommun
Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborgs Stad

Handlingar daterade februari 2021 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) standardförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planen medför cirka 125 nytillkomna lägenheter och ytor för verksamhetslokaler. Bilparkering anordnas till största delen i ett underjordiskt garage under bebyggelsen. Norr om föreslagen bebyggelse finns bostäder och ett äldreboende, söder om finns det pågående verksamheter och en fiskehamn som utgör riksintresse för yrkesfiske. Eftersom tillräckliga undersökningar inte har gjorts för att säkerställa att de nya bostäderna inte utsätts för störningar från fiskehamnen så anser Länsstyrelsen att risk finns att riksintresset för yrkesfiske påverkas negativt. Frågan om hamnens eventuella utvecklingsbehov begränsas eller inte av aktuell detaljplan hanteras inte i planen vilket är en brist eftersom den behöver hanteras i ett helhetsperspektiv.

Stabiliteten är dålig och området behöver översvämningssäkras. Hur man kombinerar tillfredsställande stabilitet och nödvändiga översvämningssåtgärder är en fråga som behöver utredas vidare i planen. Området beskrivs idag som otryggt för barn då det pågår verksamheter intill planområdet. Hur man ska hantera frågan framgår inte av handlingarna. Slutligen anser Länsstyrelsen inte att hela planområdet är ianspråktaget på ett sådant sätt att det saknar betydelse för strandskyddets syften. Däremot kan delar av området anses vara ianspråktaget. Förslaget behöver därmed antingen justeras eller så behöver det utredas om det finns andra särskilda skäl för att upphäva strandskydd i området.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa /säkerhet, risk för översvämning eller erosion, riksintresse för yrkesfiske och strandskydd

måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

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

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintresse

Yrkesfiske 3 kap 5 § miljöbalken

I anslutning till planområdet finns Fiskebäcks fiskehamn som är utpekad som riksintresse för yrkesfiske. En utveckling av bostäder i hamnen kan innebära att dessa utsätts för störningar från fiskeverksamheten i form av buller och lukt som kommer att begränsa hamnverksamheten på kort eller lång sikt. Utifrån nuvarande verksamhet så har ni gjort en bullerutredning men bedömningen av luktpåverkan är inte genomförd på ett tillfredsställande sätt. Även infrastruktur och transporter till och från hamnen är något som behöver beaktas. En fullständig redogörelse för pågående verksamhet och vilka behov den har och hur detta beaktas behöver finnas i handlingarna. Frågan om riksintressets möjlighet att finnas kvar behöver därmed hanteras utförligare i planen. En möjlighet till utveckling av riksintresset behöver också beaktas i bedömningarna. Det går inte att hänskjuta den frågan till en annan pågående utredning utan det är viktigt att fånga upp om en utveckling av riksintresset är möjlig på platsen och vilka miljökonsekvenser det får om en utveckling av hamnverksamheten måste anpassa sig till de föreslagna bostäderna i planen. Medför bostäderna att en utveckling av hamnen där den är idag inte kommer att vara möjlig utan att en ny plats behöver sökas?

I den gällande översiktsplanen hanteras frågan om riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck inte på ett tillfredsställande sätt och en utveckling av hamnen i Fiskebäck finns inte heller med för att nödvändiga övergripande avvägningar ska kunna göras. Dessa behöver därför göras i aktuell detaljplan. Länsstyrelsen bedömer sammantaget att det är otydligt i planen hur riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck säkerställs.

Strandskydd

Vid upphävande av gällande plan kommer strandskydd att inträda inom planområdet. Ni gör bedömningen att området i sin helhet är ianspråktaget då området nyttjas av befintliga verksamheter.

Länsstyrelsen anser inte att hela det aktuella området kan anses vara ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften enligt 7 kapitlet 18 c § punkt 1 miljöbalken. Ni beskriver att marken

helt är ianspråktagen av befintliga verksamheter i området. Under hela året pågår truckverksamhet, det finns inga allmänna vägar inom området, parkeringsplatserna och båtplatser är privata, det finns skyltar som talar om att området är privat och det är delvis avgränsat med plank. Trots detta så delar Länsstyrelsen inte er bedömning att området inte är att betrakta som allemansrättsligt tillgängligt. Vi anser att det är fullt möjligt för allmänheten att beträda stora delar av området idag och därmed kan det inte antas vara helt ianspråktaget. Vi anser däremot att området delvis är ianspråktaget. Det finns därmed möjlighet att uppföra ny bebyggelse med stöd av 7 kap 18c § punkt 1 miljöbalken med då i mindre omfattning än vad förslaget visar. Ett annat alternativ är att åberopa ett annat särskilt skäl för upphävande. Ett exempel på en omständighet som kan utgöra särskilt skäl för upphävande är att det angelägna intresset som detaljplanen utgör inte kan tillgodoses någon annanstans (7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken). Att det förhåller sig på det sättet behöver visas, lämpligen i en lokaliseringsutredning. För detta ändamål bör en rimlig geografisk avgränsning göras.

Mark- och miljööverdomstolen har i en nyligen förkunnad dom (se MÖD P 8096–19, 2021-04-15) bedömt att kraven på utredning om andra möjliga lokaliseringar inte kan gälla hela kommunen. Hur det geografiska området ska avgränsas och hur stort det ska vara kan enligt Mark- och miljööverdomstolens uppfattning inte bestämmas generellt, utan måste bero på omständigheterna i det enskilda fallet. Med hänsyn till att planering av mark är en kommunal angelägenhet kan en omständighet av betydelse i många fall vara vilken användning av marken som kommunen har avsett eller uttryckt i andra styrande eller vägledande dokument, såsom översiktsplan, riktlinjer för bostadsförsörjning mm. Ytterligare omständigheter som kan ha betydelse i lokaliseringsutredningen är de krav och förutsättningar som måste mötas för att planens syfte ska kunna tillgodoses. Det skulle bland annat kunna handla om nödvändiga ytanspråk, närhet till olika typer av service, särskilda krav på infrastruktur med mera.

Lokaliseringsutredningen bör presentera ett antal områden som potentiellt kan tillgodose exploateringsintresset och visa hur de olika alternativen vägts mot varandra. Den behöver också förklara hur ni slutligen landat i att särskilt skäl för upphävande finns enligt 7 kap 18c § punkt 5 miljöbalken. En bedömning ska också göras av huruvida intresset att ta området i anspråk på det sätt som avses med planen väger tyngre än strandskyddsintresset (4 kap 17 § PBL)

Hälsa och säkerhet

Buller

Bullerutredningarna för både trafikbuller och industribuller visar att bullernormerna för aktuellt planområde kan innehållas i dagsläget om bostadshusen planeras en bit in i planområdet och att man placerar byggnader på det sätt som framgår i planbeskrivningen och plankartan.

Utredningen bygger på att avluft/kylmaskiner från äldreboendet kan dämpas/skärmas. Det behöver framgå i planbeskrivningen att det ska säkerställas att åtgärder sker på fastigheten utanför planområdet.

Lukt

Fiskehamnen kan tidvis ge upphov till luktstörningar, vilket påverkar boendemiljön negativt. I samrådet framkommer att fiskhamnen inte ligger i den förhärskande vindriktningen. Länsstyrelsen anser att det inte är en tillräcklig bedömning utan det ska i underlaget beskrivas hur stor luktpåverkan är från fiskehamnen och vilka åtgärder som man kan vidta för att förhindra luktproblem.

Markföroreningar

En översiktlig markmiljöteknisk undersökning har tagits fram som visar på förekomst av förorening på det aktuella planområdet. Föroreningarna kommer främst från fyllnadsmassor som lagts dit i samband med tidigare utfyllnad och exploateringen samt påverkan från verksamheter som tex båtvtätt som bedrivs på grannfastigheten. Då de finns föroreningar inom planområdet så anser Länsstyrelsen att det ska finnas en planbestämmelse på plankartan att sanering ska ske till nivåer för planerad markanvändning innan startbesked får ges.

Översvämning

För att hantera översvämningsproblematiken har ni tillämpat nivåer som gäller för högvatten år 2070. Vi anser inte att det medför ett tillräckligt skydd och att ni behöver se över den nivå som ni har valt att utgå ifrån vid planering av området.

Vi vill då hänvisa till faktablad för kusten i Stigande vatten där nivåerna i Zon 2 ligger mellan + 2,9 till 3,4. Zon 1 har planeringsnivån +3,4. Vi noterar att ni bedömer att området inte är utsatt för våg och vindeffekt på grund av sitt skyddade läge.

Stigande vatten är också jämförbart med ert eget material som nu ställs ut i samband med Översiktsplanen. Enligt detta dokument (planeringsnivåer för kusten) ska planering och tillkommande bebyggelse inom kustzonen ske utifrån en dimensionerande händelse år 2100 med 200 års återkomsttid.

Scenariot RCP 8,5 anger då att vattenståndet i havet är ca +2,4 (RH2000). Därtill ska säkerhetsmarginal läggas till. Enligt ert förslag på planeringsnivå för kusten är planeringsnivån för bebyggelse som klassas som "sammanhållen bebyggelse" +2.9.

Länsstyrelsen anser att nybyggnation/nya områden ska säkras mot översvämning genom att i första hand bygga på säker nivå. I Boverkets tillsynsvägledning för översvämning ska ny sammanhållen bebyggelse planeras på beräknad högsta nivå. Vid avsteg anser vi att åtgärder krävs i form av konsekvensreducering eller sannolikhetsreducering.

Geoteknik

Stabilitetsberäkningarna utgår från en bottendjup som mätts år 1975. Stabiliteten är beroende av bottennivån närmast planområdet och

Länsstyrelsen anser att den nuvarande bottenpografin behöver bestämmas eftersom förändringar av botten kan ha skett sedan 1975. Ni behöver också redogöra för hur ni avser att säkerställa att bottennivån bibehålls.

Vidare finns osäkerheter kring undersökningen av befintligt erosionsskydd som behöver redas ut. Erosion i släntens nedre del kan påverka områdets stabilitet och det behöver därför vara tydligt i utredningen att tillräckliga undersökningar har gjorts för att fastställa att sådan inte förekommer under vattenlinjen.

Stabilitetsberäkningarna behöver ses över i enlighet med yttrande från SGI som bifogas i sin helhet och beräkningarna måste omfatta ev markhöjningar. Vilka stabilitetshöjande åtgärder som krävs för planens genomförande behöver utredas i planarbetet. Eftersom så små tillkommande laster som från exempelvis uppställda fordon mm närmast släntkrön kan påverka stabiliteten i området och detta inte kan styras i plan så bedömer Länsstyrelsen att samtliga stabilitetshöjande åtgärder som krävs ska vara genomförda innan någon byggnation alls får ske i planområdet.

Otrygga miljöer för barn och unga

Avseende barnperspektivet så framkommer det i samrådsunderlaget att befintliga verksamheter i grannfastigheterna och hamnen är en källa för risker. Det är otrygga och osäkra miljöer för barn och unga och ni skriver att det behöver följas upp hur påverkan från dessa källor blir. Länsstyrelsen anser att de måste utredas och säkerställas inom ramen för planarbetet hur dessa miljöer ska åtgärdas så att de inte är en risk för barn och unga.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

Trafik

Ni har inte redovisat i planen hur ett genomförande av den förväntas påverka Västerleden vilket bör beskrivas då många förväntas åka bil eftersom kollektivtrafiken är bristfällig.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Vi anser att den redovisning ni gjort av påverkan på miljökvalitetsnormer för vatten är tillräcklig.

Miljökvalitetsnormer för luft

Länsstyrelsen delar bedömningen att miljökvalitetsnormerna för luft inte överskrids i planområdet i dagsläget.

Riksintresse Högexploaterad kust 4 kap miljöbalken

Ni bedömer att förslaget inte innebär någon skada på riksintresset för högexploaterad kust. Vi delar er bedömning.

Överensstämmelse med gällande ÖP och övrig pågående planering

Att föreslå bostäder på platsen kan inte anses strida mot gällande översiktsplan men eftersom gällande översiktsplan inte hanterar frågan om riksintresse för yrkesfiske i Fiskebäck så görs inte någon avvägning mellan intressena och det behöver därför göras i den här detaljplanen i enlighet med det vi skrivit under rubriken *Yrkesfiske 3 kap 5 § miljöbalken* på sidan två i detta yttrande. Samråd med yrkesfiskarna bör vara en utgångspunkt för att få en bild av den pågående verksamheten och dess behov.

Parallellt med den här detaljplanen pågår ett arbete med utveckling av Fiskebäcks hamn (Fiskebäck 756:358 m fl) inom stadsdelen Fiskebäck. Det är önskvärt att det tydliggörs om föreslagen plats för utveckling av hamnen i det arbetet är en följd av att aktuell detaljplan genomförs. Vidare är det viktigt att det tydliggörs om aktuell detaljplan motverkar alternativ till utbyggnad som skulle ta mindre del oexploaterad mark i anspråk.

Vi vill i detta sammanhang påtala att vi ser att det kan bli en konflikt mellan föreslagna bostäder i aktuell detaljplan och det förslag till en utveckling av hamnverksamheten som ni arbetar med parallellt.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötillståndet och planinnehålllets förhållande till detta saknas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning, vilket meddelades 2020-10-23, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för vattenavdelningen, miljöskyddsavdelningen, naturavdelningen och samhällsavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Anna Hendén Wedin som föredragande.

Nina Kiani Janson

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2021-03-29

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2021-03-30

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Havs och vattenmyndigheten, daterat 2021-04-14

Kopia till:

Trafikverket

SGI

Havs- och vattenmyndigheten

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen, Martin Goblirsch

Miljöskyddsavdelningen, Robert Ernstsson

Samhällsavdelningen, Torbjörn Sahl, Rebecka Thorwaldsdotter, Lena Emanuelsson

Vattenavdelningen Mats Rydgård

Funktionschef Plan och bygg

Utfärdat: 2022-09-23
Diarienummer: 0130/20
Aktbeteckning: 2-5648

Silvia Orrego Briceño, Matti Örjefelt,
Telefon: 031-368 15 65,
E-post: silvia.orrego@sbk.goteborg.se
matti.orjefelt@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 mars 2021 – 30 mars 2021 och under 1 december 2021 – 22 december 2021 .

Aktuell samrådsredogörelse avser ett kompletterande samråd som genomfördes under 1 december 2021 – 22 december 2021. Samrådet avsåg en utökning av planområdet där del av Fiskebäck 8:1 inom befintligt vattenområde tagits med samt en del av de kommunägda fastigheterna i det nordöstra hörnet, Fiskebäck 756:328 samt 756:405. Vid det kompletterande samrådet så bjöds även fastigheten 756:475 som missats vid det första samrådet att även kunna komma in med synpunkter på det, samt med möjlighet till ett digitalt samrådsmöte. Från 756:475 fick vi då in om än lite sent ett yttrande.

Byggnadsnämnden beslöt den 21 maj 2019 om medverkan i pilotprojektet för utökad exploatörsmedverkan, med ny startplan 2020 samt genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 mars 2021 – 30 mars 2021 och under 1 december 2021 – 22 december 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Inför granskningen så framkom det att även två arrendatorer missats vid tidigare samråd så dessa gavs även möjlighet att under perioden 5 oktober – 19 oktober 2022 komma in med synpunkter på dessa handlingar. Under denna period inkom ett yttrande.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak föreslagen bebyggelsens och placering - skala, täthet och gestaltning. Trafik, om ökade trafikflöden, parkering och trafikbuller. Byggnadernas innehåll som anses sakna kommunal service, tillgänglighet till vattenområdet.

Allvarligaste invändningarna bland de inkomna synpunkterna gäller om att strandskydd avses att upphävas i samband med att det återinträder, eventuellt påverkan på riksintresset för yrkesfiske och bebyggelsens exploatering avseende byggnadshöjder.

Kontoret har bedömt att med utökning av del av fastigheten Fiskebäck 8:1, som berör idag industriområde, säkrar vattenområdet med att reglera denna del av planen efter befintlig användning, det vill säga som småbåtshamn med flytbryggor. Planområdet har även utökats i planområdets nordöstra hörn mot Hälleflundregatan för att möjliggöra för en mer generös svängradie in på den östra lokalgatan. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen.

Från sakägare och boenden har det inkommit flera synpunkter som är negativa till planförslagets utformning, skala på byggnadsvolymer och byggnadshöjder. Ett flertal av synpunkterna har lämnats in med ett längre samlat yttrande även innehållande en namnlista med namn, namnförtydligande, adress, e-postadress och underskrift inbegripande 110 personer. Av dessa är 7 sakägare och resterande boende och övriga boenden. Yttrandet består av dokument, (PDF-format), och kompletterande yttrande på 37 sidor varav 10 sidor utgörs av samma insamlingslista som bifogades vid det första samrådet (10 mars 2021 – 30 mars 2021). Listan består av förtryckta personuppgifter; namn, adress, elektroniskpostadress och handskrivna signaturer. På listan har tillkommit även ett tiotal namn och personuppgifter inskrivna för hand. Fyra bilagor finns i dokumentet varan tre tillhör det aktuella kompletterande samrådet och hör till bara Fiskebäck 42:9.

Eftersom många sakägare, bostadsrättsinnehavare och boende framfört likande synpunkter och frågor lämnas tematiska svar till sakägare, boende och övriga. För en fullständig sammanställning av de tematiska svar och kommentarer hänvisas till samrådsredogörelsen för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021 daterat 2022-04-25, sidan 37–40.

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

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Synpunkterna har samlats under följande rubriker:

- Kommunala nämnder och bolag m fl
- Statliga och regionala myndigheter
- Sakägare

- Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende
- Övriga

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Har inget att erinra mot samrådshandlingarna. Anser att man ställer sig positiva till att ändra planläggningen för vattenområdet för att säkerställa småbåtshamn i enlighet med befintlig verksamhet inom Fiskebäck 8:1. Den mindre delen av utökningen i det nordöstra ligger inom fastigheten Fiskebäck 756:328 som Fastighetskontoret redovisar att man upplåter med arrende Dock berörs inte denna del avtalsområdet för arrende samt att denna del är hårdgjord och används redan som vägområde.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret instämmer med Fastighetskontoret bedömning. Fastighetskontoret är delaktiga i planarbetet. Fastighetskontorets tillgänglighetsavd har inte lämnat in några synpunkter men har kontaktats för att granska utomhusmiljön och tillgänglighet till bostadsgårdarna. Förvaltningens yttranden har överlämnats till exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

2. Förskoleförvaltningen

Har inte lämnat några yttrande.

Kommentar:

Hänvisning görs till sammanställning/samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021.

3. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme Fjärrkyla Signalkablar, Gasnät AB)

Göteborgs Energi AB sänder ett samlat remissvar. Har inget att erinra. Informerar lämnas att vid schaktning i närheten av befintliga förlagda ledningar hänvisas till bolagets gällande bestämmelser som omfattar markarbete.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta och information har yttrandet har lämnats över till intressenten. Göteborg Energi AB yttranden har överlämnats till, trafikkontoret, exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

4. Göteborg Energi Gasnät AB

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

5. Göteborg Energi GothNet AB

Har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

6. Göteborg Energi Nät AB

Inga synpunkter, se ovan yttrande nr 3.

7. Göteborgs Hamn AB

Har inga synpunkter i ärendet, hänvisning görs till bolagets remissvar i det första samrådet från 2021-03-30.

Kommentar:

Remissen finns i sammanställning för yttranden av samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021 och kommenterat i punkt nummer 6, *sidan* 4, daterat 2022-04-22.

8. Göteborgs Stads Parkerings AB

Anser att man har inga synpunkter på rubricerade ärende.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

9. Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Idrotts- och föreningsnämnden har fortsatt inga synpunkter i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

10. Kretslopp och Vatten

Avfall. Inga synpunkter på utökningen av planområdet. Informerar att man erbjuder sina tjänster framöver om det uppstår några frågor gällande avfall.

Gällande vatten och avlopp (VA) ser man inget behov av ett U-område längre eftersom lokalgatan sydöst nu blir allmän platsmark. Man upplyser om att dagvattenrening i allmän platsmark behöver visa att Miljöförvaltningens riktvärden uppfylls.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta. För tidigare synpunkter görs hänvisning till Kretslopp och Vatten remiss som finns i sammanställning för yttranden av samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021 och kommenterat i punkt nummer 7, *sidan* 5, daterat 2022-04-25.

Förvaltningens yttranden har överlämnats till, fastighetskontoret, trafikkontoret, exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

11. Kulturnämnden/förvaltningen

Kulturförvaltningen har inga synpunkter att framföra kring de två utökningar av planområdet som har gjorts.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

12. Lokalnämnden/förvaltningen

Har inget att erinra mot rubricerad detaljplan. Yttrande tar upp att tomt och planfrågor som väsentligt berör verksamhet behandlas av Lokalnämnden, övriga

yttranden har vidaredelegerats till avdelningschefen för projektavdelningen. Aktuellt ärende har bedömts ligga under den vidaredelegeringen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

13. Miljö- och klimatanmänden/Miljöförvaltningen

Miljö- och klimatanmänden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Nämndbeslutet anger att ärendet behandlades av nämnden i samrådsskedet i april 2021. Miljöförvaltningen begärde att få förlängd remisstid till den 28 januari 2022 för behandling i miljö- och klimatanmänden den 25 januari 2022.

Naturmiljö och ålgräs. miljöförvaltningens översiktliga inventering från 2019 (R2020:6) identifierade ålgräs i småbåtshamnen. Undersökningen om förekomst av ålgräs behöver undersökas om småbåtshamnen utökas och skuggning sker på grund av utbyggnader med lågbryggor eller med andra konstruktioner, eller kajkanten utökas genom utkragningar över vattenområdet även om bottensedimentet inte påverkas. Om planen inte innebär några av de ovannämnda ändringarna är det inte nödvändigt med en undersökning av ålgräs. Dock ska det regleras i plan att ingen bygggrätt medges för utökning i vattenområdet. Påverkas sedimentet inom vattenområdet av att planen tillåter grundläggning i det behöver en omfattande sedimentundersökning utföras.

Bedömning ur ekonomisk, ekologisk eller social, förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter utifrån dessa tre dimensioner.

Frågan om buller från hamnens verksamhet hanteras inte i denna komplettering, utan kommer att besvaras i granskningsskedet. Miljöförvaltningen vill dock påpeka att vi inte håller med om att buller från den framtida hamnutvecklingen har utretts tillräckligt.

Kommentar:

En utredning har utförts under sommaren 2022 (*PM Marinbiologisk undersökning Fiskebäck 8:1, Tyréns 2022-08-16*) för att kartlägga eventuellt ålgräs samt ge tydliga slutsatser kring konsekvenser och känslighet för byggnation inom området beträffande ålgräset. och för att avtala kring eventuella kompensationsåtgärder för ålgräs som då möjligtvis påverkas av planens utbyggnad. Genomförd undersökning visar att området som direkt och/eller indirekt kommer påverkas av planerad verksamhet inte hyser några skyddsvärda marina naturvärden i form av arter eller habitat.

Bullerstörningar från hamnen har klarlagts inför granskningskede, en utredning har tagits fram för att avgöra både nuvarande eventuella störningar samt förmodade framtida påverkan från den planerade fiskehamnen. (*Bullerutredning 2022-09-15, Cedås akustik, Industribuller, 2020-03-25, Cedås akustik, Fiskebäck hamn - Tillägg till muddringsutredning 2020-11-12, WSP*). Dessa utredningar

visar varken på nutida eller framtida störningar vad gäller buller (och lukt gentemot aktuellt planområde) är aktuella.

För förvaltningens fullständiga svar hänvisas till sammanställning för samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Punkten finns kommenterat under nummer 11.

Förvaltningens yttranden har överlämnats till, fastighetskontoret, trafikkontoret, exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

14. Park och naturnämnden/förvaltningen

Förvaltningens bedömer att det är lämpligt att planområdet utökas och att användningen ändras för att stämma överens med hur området används idag och hur det planeras att användas, samt för att minimera risken för utbyggnad av industrimark i vattenområdet.

Bedömning ur ekonomisk och social finner förvaltningen inte några särskilda aspekter utifrån dessa två dimensioner. Ur en ekologisk dimension finnes det positivt att vattenområdet undviks att fyllas ut (gällande plan) Ändringen bör säkerställas i plan för att inte påverka vattenlivet negativt exempelvis om ålgräs förekommer. I övrigt inga synpunkter på den kompletterande samrådshandlingen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret instämmer med park- och naturförvaltningens bedömning. En ålgräsutredning kommer att genomföras sommaren 2022. Se under svar till Miljöförvaltningen nr 13. Förvaltningen är delaktiga i planarbetet. Förvaltningens yttranden har överlämnats till, fastighetskontoret, exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

15. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inte lämnat några yttrande.

16. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Har inte lämnat några yttrande.

17. Stadsområde 03 Sydväst

Tillstyrker det kompletterande samrådet och anser att det är viktigt att säkerställa en allmän strandpromenad och småbåtshamn.

Kommentar:

Strandpromenaden och den östra lokalgatan planläggas nu som allmän plats. Byggherren och Göteborg Stad tecknar exploateringsavtal för genomförande och utförande av allmän plats. Förvaltningens yttranden har överlämnats till, fastighetskontoret, trafikkontoret, exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

18. Stadsledningskontoret

Har inte lämnat några yttrande.

19. Trafiknämnden/kontoret

Trafikkontoret tillstyrker planförslaget utan ytterligare synpunkter. Utökning av det aktuella planområdet bedöms inte omfattar åtgärder som ger ekonomiska konsekvenser för Göteborg Stad dock upplyser man att det övriga planområdet är under utredning.

Kommentar:

Trafikkontoret ställer sig positiva till utbyggnad som berörs av det utökade området. Förvaltningen har medverkat i planarbetet. Förvaltningens yttranden har överlämnats exploatören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

20. Utbildningsnämnden/förvaltningen

Anser inte att lämna några synpunkter då man bedömer att aktuellt planförslag på samråd inte påverkar den verksamhet som nämnden ansvarar för, ej heller i direkt anslutning till planen.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

21. Business Region Göteborg AB

Har inte lämnat några yttrande.

Göteborgsregionen (GR)

Har inte lämnat några yttrande.

22. Havs- och vattenmyndigheten

Har följande synpunkter: Myndigheten avstår från att lämna synpunkter på underlaget. Ändå poängteras det att det inte innebär att myndigheten tagit ställning i sakfrågan eller till handlingarna i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten. Havs- och vattenmyndigheten har lämnat samma synpunkt (2021-03-17) i samband med första utställning om samråd. För myndighetens fullständiga svar hänvisas till sammanställning för samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Punkten finns kommenterat under nummer 21.

23. Lantmäterimyndigheten

Noterar att samrådet gäller endast för nytillkommande delar. Myndigheten fastslår att synpunkter gjorda i den första utställning om samråd har inte tillgodosetts och att man antar att det sker inför utställning om granskning.

Följande synpunkter gällande det aktuella samrådet: Strandskyddets status bedöms som otydligt angivet i planbeskrivningen. Viktigt att det är tydligt redovisat då strandskyddet återopas att det ska upphävas och det är inte angivet om det har återinträtt. I övrigt har inga synpunkter på det kompletterande förslaget.

Kommentar:

Strandskyddet återinträder vid en ny prövning. Dock är stadens ställningstagande att upphäva strandskyddet inom delområdet som berör det kompletterande samrådet. Det förutsätter samma bedömning, att aktuell fastighet Fiskebäck 8:1 är i sin helhet redan ianspråktaget, som för det första föreslagna planområdet. Lantmäterimyndighetens yttranden, första samråd och det kompletterande, behandlats och bedöms kunna tillgodoses i sin helhet inför granskningskede. Myndighetens svar hänvisas till sammanställning för samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Punkten finns kommenterat under nummer 22.

24. Länsstyrelsen

Redovisar att aktuellt yttrande avser en komplettering till deras tidigare inlämnade synpunkter på planförslaget (2021-04-23) och att det ursprungliga samrådsyttrandet gäller fortsättningsvis i sin helhet.

Prövningsgrunderna som återopas i detta yttrande avser:

Riksintresse för yrkesfiske. För tillkommande planområdet återopas samma synpunkter som tidigare att planerad exploatering med bostäder kan komma att ha en negativ påverkan på riksintresset för yrkesfisket. (för hela yttrandet se samrådsredogörelse 1). Man kräver att få uppgifter om samråd med yrkesfisket.

- *Strandskydd.* För det tillagda vattenområdet, anser Länsstyrelse inte heller dela kommunens bedömning om att detta område är ianspråktaget och att deras tidigare bedömning kvarstår. De befintliga bryggorna på platsen bedöms inte vara skäl nog för att uppfylla krav för upphävande på sådant sätt att vattenområdet skulle sakna betydelse för strandskyddets syfte. För vattenområdet pekas att naturliv finns på platsen och att allmänheten har möjlighet att använda bryggorna. Planens genomförande anser man inte hindras av att behålla strandskyddet över vattenområdet då den planerade verksamheten kan utföras med strandskydd.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Den verksamhet som pågår i den befintlig mest närliggande delen av hamn sett från planområdet till ämnas fortgå likt idag, det vill säga utan dokumenterade störningar.

Strandskydd. Utökningen avser att säkerställa vattenområdet som gör möjligt att befintlig verksamhet för småbåtshamn (sedan över 35 år tillbaka) kan finnas kvar, det eliminerar risk att bygga med industri (höjd på 8 meter) intill bostäderna vilket i sin tur säkrar öppet vatten intill vid strandpromenaden/allmän plats.

Stadsbyggnadskontoret/byggnadsnämnden har bedömt att även det inom hela den aktuella fastigheten finns särskilda skäl att upphäva det återinträdda strandskyddet med stöd av 7 kap. 18 c-d § miljöbalken. Området är redan ianspråktaget på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syfte. För fullständigt svar

till Länsstyrelsen gällande strandskydd hänvisas till sammanställning för samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Punkten finns kommenterat under nummer 23.

25. Polismyndigheten

Har inte lämnat några yttrande.

26. PostNord Distribution 405 24 Göteborg

Informerar att en placering av brevlåda som inte är godkända leder till att posten inte börjar delas ut till adressen. En godkänd placering vid nybyggnation av villor/radhus och verksamhetsområden är att placera postlådan i en lådsamling vid infarten till området. I flerfamiljshus ska man ta emot sin post i en fastighetsbox på entréplan. PostNord informerar önskar bli kontaktad i god tid för dialog gällande godkännande av postmottagning i samband med nybyggnation och förändring av befintlig detaljplan. Kontaktuppgifter lämnas i yttrandet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna, intressenten har delgivits informationen. PostNords synpunkter har överlämnats exploitören och berörda konsulter.

27. Sjöfartsverket

Har inget att erinra om aktuellt förslag. Sjöfartsverket har yttrat sig vid det första samrådet som man hänvisar till.

Kommentar:

Yttrandet finns sammanfattad och kommenterat i samrådsredogörelse av yttranden för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Punkten finns kommenterat under nummer 26.

Skanova Nätplanering D3N

Befintliga anläggningar finns på norra sidan Hälleflundregatan och bedöms inte påverkas av planförslaget. För fastighet Fiskebäck 8:1 finns också anläggningar som försörjer befintlig byggnad. Skanova önskar bli kontaktad vid rivning av befintlig byggnad för samordning av hantering av befintlig anläggning.

Information lämnas om kontaktuppgifter och var att kartunderlag över befintliga ledningar kan beställas via ledningskollen.se.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna. Skanovas synpunkter har överlämnats till, trafikkontoret, exploitören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

28. Statens geotekniska institut

Anger att institutet lämnade ett yttrande (2021-03-29) vid det första samrådet och dem framförda synpunkter kvarstår. För det aktuella samrådet konstateras att utökning gäller ytan för vattenområdet för småbåtshamnen och en mindre yta i nordost om planområdet. Synpunkter lämnas endast för vattenområdet (angivet som W1). Området saknar restriktioner för laster eller utbyggnad som skulle kunna vara till exempel en pir. En sådan konstruktion bedöms påverka totalstabiliteten positivt för området bakom strandlinjen. Med hänsyn till totalstabiliteten rekommenderar SGI att kommunen bör pröva att anlägga en pir innan planen antas eller på plankartan skriva bort möjlighet att anlägga en pir (eller annan belastning) inom vattenområdet.

Kommentar:

Inom vattenområdet W1 har planbestämmelse införts i plankartan som innebär att endast flytbryggor tillåts och därmed är det säkerställt att anläggande av pir inte är tillåtet. För anläggande av pir krävs dessutom anmälan alternativt ansökan om vattenverksamhet hos Länsstyrelsen som beaktar markens stabilitet och har möjlighet att begära in geotekniskt underlag för att visa på tillfredställande stabilitet för området.

29. Svenska Kraftnät

Inga synpunkter. Informerar att i dagsläget har man inga anläggningar eller intressen som berörs i det aktuella området. Digitala kontaktuppgifter lämnas och hänvisning till webb-portal för vidare övergripande information om framtida planer för transmissionsnätet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten Svenska Kraftnäts information har överlämnats till exploitören och berörda konsulter för beaktande vid planens genomförande.

30. Trafikverket

Har inte lämnat några yttrande.

31. Vattenfall Eldistribution AB

Har inga elanläggningar inom planområdet, de har inget att erinra.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

Västtrafik AB

Har inte lämnat några yttrande.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att

möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret. Eftersom många sakägare, bostadsrättsinnehavare och boende framfört likande synpunkter och frågor lämnas tematiska svar till sakägare, boende och övriga. Dessa har samlats under teman och ges ett samlat bemötande med generella kommentarer. Följande är huvudfrågor som avses:

- *Höjd och placering av ny bebyggelse*
- *Byggnadernas innehåll*
- *Gestaltning*
- *Trafik, parkering och trafikbuller*
- *Kommunal service*
- *Strandskydd*

För en fullständig sammanställning av de tematiska svar och kommentarer hänvisas till samrådsredogörelsen för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021 daterat 2022-04-22, sidan 37-41.

32. Boende

Anser att förslaget är ”invasivt”, synpunkter pekar på att boende ser förslaget som påträngande att nuvarande föreslagen utformning tar ifrån den sista utsikt över havet och båthamnen. Äldreboendet menar har en viss påverkan men ligger ett avstånd stör inte alltför mycket vad gäller insyn eller skugga, husets höga del av gaveln är smal och täcker inte så mycket av himlen. Upplever ändå behov av skydd för insyn och har behov att ha stängda persienner vilket i sin tur ger mörka rum och hindrar utsikt över trädgården.

Man menar att förslaget kommer att innebära att störningarna massiva. Föreslår att det byggs villor i två våningar i stället eller om förslagets byggs ut att då huset närmast vägen bara görs i två våningar.

Kommentar:

Se tematiska svar och kommentarer angående *höjd och placering av ny bebyggelsesamrådsredogörelse* för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25 sidorna 37-38.

33. Boende, Bostadsrättsföreningen Fiskebäcks Udde,

Meddelar att man missat sista datum för inskick av synpunkter, den 21/12.

Synpunkterna inkom 2021-12-22 från ordförande på bostadsrättsföreningen.

Bostadsrättsföreningen är positiva till en utveckling av området och nybyggnation.

Föreslår att behov av livsmedelsaffär eller motsvarande restaurang samt en plats för sopsortering/återvinning tas hand om inom planen. Skäl är underbygga lokal närhetskänsla och service för att motverka onödiga transporter och trafik. Anser att möjlighet för näringsverksamhet att etablera sig i form av lokalt konditori, mataffär kiosk ofta förbises när det byggs nya bostäder. Många av bilresorna från området idag är för att handla och åka till sopsortering/återvinning i Önnered eller

i Fiskebäcks radhusområde. Det är varken miljömässigt eller ekonomiskt som dessutom inte funkar alls för de äldre och människor med funktionsnedsättning.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på bostadsrättsföreningens synpunkter. Gällande grovsopor är inget som kan lösa i och med denna plan. Exploatören har delgivits synpunkterna från Kretslopp och Vatten angående denna fråga.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

34. Fastighetsägare, boende. Kb Makrillkullen,

Delger att de tagit del av det utställda planförslaget planförslag för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan. Synpunkter avser höjd och placering av planerade hus vilket anser fastighetsägarna kommer att ge avsevärd negativ påverkan på boende i området.

De sammanfattade synpunkterna pekar ut

- att föreslagen detaljplan ger utrymme för alltför höga hus
- förordar ett reviderat planförslag där området närmast havet utformas med stor kaj och brygga tillgänglig för allmänheten. Bostadshus närmast vattnet ska medge maximalt 2 våningar plus indragen vindsvåning och enstaka 3-våningshus längre in på fastigheten. Samtliga nya huskroppar placerade så att det blir fria siktstråk mellan husen från Hälleflundregatan mot havet i nord-sydlig riktning och med en maximal bygghöjd om 10 meter.

Gällande höjd och skala refereras till Fiskebäcks Äldreboende, cirka 17 meter i nockhöjd, idag den högsta byggnaden i området. Här jämförs nockhöjden på äldreboendet mot höjden på de föreslagna byggnaderna som man pekar är högre än äldreboendet.

Man anser att byggnadshöjder kommer att avsevärt påverka horisontlinjen och sikten mot båtar, hav och öar för boende norr om den planerade byggnationen. Och ifrågasätter förslagen höjden på 20 meter samt placering att alltid hålla sig på över 50 meter avstånd till befintlig bebyggelse i norr, det vill säga på andra sidan Hälleflundregatan.

Att tillåta högre höjd (20 m) på ny byggnation är mycket avvikande. Man anger att samtliga hus i området väster och söder om Fiskebäcks Äldreboende har en byggnadshöjd som är klart lägre än 17 meter.

Nya hus bör placeras så att siktlinjer skapas mellan Hälleflundregatan och havet. Området beskrivs ligga i övergångszonen mellan land och hav och kontakten med vattnet och skärgården anses vara av stor betydelse.

Man pekar på att målsättningen för Fiskebäck bör vara att bibehålla en karaktär av levande fiskehamn/båthamn i området. Det skulle gå förlorad med föreslagna höga flervåningshus. Därför bör detaljplanen utformas så att den styr att ny byggnation harmoniserar med befintlig bebyggelse.

Man föreslår att på nya hus skulle den maximala bygghöjden vara om 10 meter på så sätt kan det bibehålla möjlighet att se bakomliggande grönområde och blandad bebyggelse när man passerar på havet utanför eller angör Fiskebäcks småbåtshamn. Ej heller skulle det föreslagna bebyggelse skärma av hela hamnen

och vattenspegeln för boende och promenerande på Standskärsgatan och Makrillgatan.

Kommentar:

Se tematiska svar och kommentarer angående *höjd och placering av ny bebyggelse*, sidan 37-38, samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25

Den tidigare gemensamhetsanläggningar för s.k. strandpromenad och lokalgata i öster har ändrats till att regleras som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap vilket säkerställer ett allmänhetens tillgänglighet till vattnet och till området

35. Fastighetsägare, boende

Anser att det är viktigt att de nya husen inte bryter mot befintlig bebyggelse i höjd och inte heller påverka kringliggande områden. Ålderdomshemmet som ensamt äldre hus avviker dock understryker man att det är ”Skanska-husen” (flerbostadshusen väster om planområdet) som hushöjderna ska förhålla sig mot och de ska inte vara högre än dem. Fastighetsägaren anger två punkter där man pekar på att de föreslagna byggnaderna är högre än omgivningen. Dels husen närmast kustlinjen på fem våningar och anger fyravåningshusen norr över på Hälleflundregatan som jämförelse, dels främre husraden mot Hälleflundregatan. I det senare anser att avvikelserna även beror på att marken är högre än omgivande mark en aspekt som behöver tas med i beaktning när högsta möjliga nockhöjd över havet ska sättas. Synpunkter lämnas även på placering av hus närmast Hälleflundregatan, det behöver vridas för att följa övrig bebyggelse i området och för att inte skärma av då det hindrar tillgång till vattnet.

Anser att det finns få allmänna områden i den föreslagna utbyggnaden och därför bör det finnas möjlighet att ombesörja för barnaktiviteter i direkt närhet. I dagsläge kan det ske vid Fiskebäcksbadet.

Kommentar:

Se tematiska svar och kommentarer angående *höjd och placering av ny bebyggelse*, sidan 37-38, samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25

36. Fastighetsägare, boende.

Återkopplar att man har fått brev att staden kompletterat detaljplanen för Hälleflundregatan. Då staden inte gett respons på synpunkterna som lämnades vid första samrådet eller hur dem tagits vidare skickar fastighetsägare dem igen. Fastighetsägare önskar att staden ska höra av sig igen med en uppdatering på de synpunkter som har skickats in. Undrar om förändringar i planen har gjorts med hänsyn till dem.

Beskriver att synpunkterna som fördes fram då var tex att höjden på husen var felaktiga, trafiktrycket (flödena) som staden angav var mycket lägre än vad det är i verkligheten. Att det inte verkade vara så troligt att det skulle bli etablering av verksamheter som restaurang eller café enligt vad byggherren svarade på samrådsmötet. Något som hade varit positivt. Fastighetsägaren redovisar att man nu även tagit del av film och i den anges att utöver lägenheter även radhus kommer att uppföras och om detta stämmer. Det ses i så fall som positivt mot det

man annars upplever som vägg med lägenheter utmed havet längs med hela Hälleflundregatan och som inte ger en bra bomiljö för befintliga boenden. Ställer tveksam till upplysningen om antal barn som bedöms komma till att bosätta sig här och det tolkas som många barn för ett område som bara består av lägenheter. Menar att jämfört med antal barn som bor idag i flerbostadshusen väster om Äldreboendet, bedömer att det inte är många barn.

Att hålla ner antalet bilar i det nya området ses som positivt dock med 125 lägenheter ökar antal bilar kraftigt i området. Därför undrar man hur planerar staden för att säkerställa att trafiken flyter på bra på Hälleflundregatan, Skattegårdsvägen och Stora Fiskebäcksvägen. Påpekar att det byggs mycket även i Önnered där Skattegårdsvägen också är en viktig tillfartsgata till området Dessutom att sommarhalvåret är tryck på Hälleflundregatan enormt och parkering sker på gatorna i bostadsområdet i inte så ordnade former exempelvis på Södra Flundregatan.

Kommentar:

Staden noterat och tackar för inkomna synpunkter både nu och i samband med det tidigare samråd.

Se tematiska svar och kommentarer angående *trafik, parkering och trafikbuller*, samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Synpunkterna och svar finns kommenterat på sidan 39.

Antal barn har beräknas med underlag på 0,2 barn per lägenhet (är ytan för en 2 rum och kök över 48 kvm bedöms att en familj bor med ett barn) Siffrorna kommer från stadsledningskontoret som ansvarar för framtagande av lokalförsörjningsplan för kommunal service som förskola och skola. Cirka 100–125 bostäder medför cirka 50–60 barn.

I brevet med inbjudan till samråd som staden skickar ut till bland direktberörda och staketgrannar inom planområdet lämnas information om hur de inkomna synpunkterna behandlas. Att de som skickats in under samrådstiden kommer att analyseras, sammanfattas och kommenteras i en samrådsredogörelse (detta dokument). I den kommer det även att framgå om synpunkterna leder till ändring av planförslaget. Samrådsredogörelsen blir offentlig i samband med granskning av detaljplanen vilket är nästa skede i planarbetet.

Filmen som fastighetsägare tar upp i sin beskrivning är en inspelat samrådsredovisning som gjordes i samband med det digitala samrådsmötet och ligger kvar på stadens portal tillsammans med samrådshandlingarna. Den digitala sändningen och filminspelning av samrådsmöte gjordes under pågående covid-19 med hög smittspridningen och ett fysiskt samrådsmöte inte var möjligt. Staden ville även undvika medborgarna för att besöka vår utställningshall och i stället underlättade för att ta del av samrådshandlingarna via vår hemsida.

37. Fastighetsägare, boende.

Yrkar att kommunen avslår föreslagen detaljplan.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

38. Fastighetsägare, boende.

Fastighetsägare lämnar in ett kompletterande samrådsyttrande bestående av ett gemensamt samrådsyttrande (mars-april 2021) och ett tillägg till det gemensamma som avser Fiskebäck 42:9. Fastighetsägaren anger att de har signerat och till fullo ställer sig bakom det gemensamma yttrandet. För beskrivning av yttrandet läs under *sammanfattningen* (sidan 2). Fyra bilagor finns i dokumentet varan tre tillhör det aktuella kompletterande samrådet och hör endast synpunkter rörande Fiskebäck 42:9.

Anser att utifrån det första samrådsyttranden att detaljplanen ändras i enlighet med de framförda *yrkandena* på samma sätt har synpunkter ändrat förslaget för det kompletterande samrådsyttranden. Men anser att det utökade planområdet i den nordöstra hörna inte ska innehålla bostäder (**B**).

Påtar att man vill att riksintresse för yrkesfiske ska beaktas i enlighet med Länsstyrelsens yttranden. Fastighetsägaren anser att kommunen inte beaktat riksintresset genom att tillåta bostäder nära hamnområdet (skyddsavstånd), det tvingar framtida hamnutveckling österut som påverkar negativ påverkan på naturområdena på Dansholmen och Sjöbacka i sydost.

Angående strandskyddet görs samma bedömning som Länsstyrelsen i sitt yttrande, att området inte anses vara ianspråktaget då stora delar går att beträda idag. Påtar att lokaliseringsutredningen saknas och det måste genomföras samt redovisa att ”det inte finns andra områden som potentiellt kan tillgodose exploateringsintresset”.

Nedan avses yrkanden gällande det kompletterande samrådet och endast för Fiskebäck 42:9. Man ämnar få till ändringar i detaljplanen som besvarar att:

- utsikt mot och kontakt mot havet bevaras genom att ändra till byggnation enligt inlämnade bilagor
- insyn från föreslagen bebyggelse (fönster, balkonger, uteplatser över marknivån) som vetter mot aktuell fastighet minimeras eller tillåts inte alls
- buller, minimera fasadytor som skapar reflektion av trafikbuller och som vetter mot aktuell fastighet genom att använda material som kan åtgärda detta.
- Ljusinsläpp, ändra placering på byggnader så att fortsättning fastighetsägare kan se himmel från sina fönster om man är inomhus. Placering föreslås så att endast föreslagen byggnation på bilaga 1 och 2 tillåts.

Synpunkterna för de ovannämnda yrkanden berör önskan att bevara nuvarande upplevelse av havsutsikt, begränsad insyn från närliggande fastigheter, begränsa redan intensiv trafik på Hälleflundregatan och minimera buller genom att fasader på den nya bebyggelsen har mindre hårda reflekterande ytor, påpeka på negativ påverkan av försämrade förhållande av dagsljus inomhus till följd av ny bebyggelse,

Synpunkterna innehåller även ett dokument med benämns ”Yttrande ny översiktsplan för Göteborg, diarienummer BNO199/17.

Samma underlag för det kompletterande inkommer även den 22 december nu undertecknat med två boende på Fiskebäck 42:9

Kommentar:

Se tematiska svar och kommentarer angående *höjd och placering av ny bebyggelse*. För strandskyddet hänvisas till Länsstyrelsens svar. Båda finns i samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25. Synpunkterna och svar finns kommenterat på sidorna 37-38 respektive under punkt 23 sidan 23-24.

39. Boende

Anser att föreslagen exploatering kommer att tillföra trafik som har negativ karaktär på sträckan (anges ej vilken) med redan mycket trafik. Att de befintliga boende i detta område får inte bara skymd sikt och deras byggnader minskar i värde.

Påpekar att fiskeindustrin och övrig industri i Fiskebäcks Hamn, orsakar tidvis oväsen. I skrivelsen görs antagande att klagande från nya hyresgästerna kan komma till på höga bullernivåer och av tidigare erfarenhet är industrin enligt boende som får flytta på sig till slut. Man föreslår att hitta bättre byggplats för detta ”lägenhetskomplex” än att det placeras framför villor samt granne med högljudd industri.

Kommentar:

Se tematiska svar och kommentarer angående *trafik, parkering och trafikbuller*, samrådsredogörelse för samråd 10 mars 2021 – 30 mars 2021, daterat 2022-04-25 sidorna 39-40.

Övriga

40. Ellevio

Har inga ledningar eller anläggningar i det aktuella planområdet och därmed avstår från att yttra sig i ärendet.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret noterar detta.

41. E. on

Har inte lämnat några yttrande.

42. Göteborg & Co

Har inte lämnat några yttrande.

43. Västra Frölunda pastorat

Har inte lämnat några yttrande.

44. E Göteborgs spårvägar

Har inte lämnat några yttrande.

Funktionsrätt Göteborg (tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)

Har inte lämnat några yttrande.

45. Naturskyddsfören.i Göteborg

Har inte lämnat några yttrande.

46. Swedegas

Har inte lämnat några yttrande.

47. Svensk Handel

Har inte lämnat några yttrande.

48. Västsvenska handelskammaren

Har inte lämnat några yttrande.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- att planområdet har utökats med att ta med den del av fastigheten Fiskebäck 8:1 som berör vattenområdet och reglerat denna i plan efter befintlig användning, det vill säga som småbåtshamn. Därmed har man då också möjliggjort en utveckling så som möjligt enligt nu gällande stadsplan, det vill säga industri.
- Planområdet har även utökats i planområdets nordöstra hörn mot Hälleflundregatan för att möjliggöra för en mer generös svängradie in på den östra lokalgatan. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. ...

Hanna Cedergren Kaplan

Matti Örjefelt och Silvia Orrego Briceño

Planchef

Planarkitekter/projektledare och biträdande
projektledare

Bilaga 1

- ***Lista över samrådsrets***

Bilaga 2

- ***Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.***

Bilaga 1. Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Hamn AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen

Kretslopp och Vatten

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Lokalsekretariatet

Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen

Park- och naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Stadsområde 03 Sydväst

Stadsledningskontoret

Trafiknämnden/kontoret

Utbildningsnämnden/förvaltningen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Göteborgsregionen (GR)

Havs- och vattenmyndigheten

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

PostNord Distribution 405 24 Göteborg

Sjöfartsverket

Skanova Nätplanering D3N

Statens geotekniska institut

Svenska Krafnät

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Ellevio

E.on

Göteborg & Co

Västra Frölunda pastorat

Göteborgs spårvägar

Funktionsrätt Göteborg

(tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)

Naturskyddsfören.i Göteborg

Swedegas

Svensk Handel

Västsvenska handelskammaren

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Kompletterande
samrådsyttrande

Datum
2021-12-16

1 (4)

Ärendebeteckning
402-52823-2021

Göteborgs kommun
sbk@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarienummer 0130/20

Förslag till detaljplan för bostäder och verksamheter vid Hälleflundregatan inom stadsdelen Fiskebäck i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2021-11-25 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande.

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Länsstyrelsen har i samrådsyttrande daterat 2021-04-23 (dnr 402-10321-2021) lämnat synpunkter på planförslaget, både vad gäller ingripandegrunder samt rådgivning. Detta samrådsyttrande är en komplettering med anledning av att kommunen har utökat planområdet. Det ursprungliga samrådsyttrandet gäller fortsatt i sin helhet.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Riksintresse

Riksintresse för yrkesfiske

Länsstyrelsen har i det tidigare samrådsyttrande lyft frågan om planerad exploatering av området kan komma att påverka riksintresset för yrkesfiske. För tillkommande planområden gäller samma synpunkter. Länsstyrelsen är tveksam till etablering av bostäder så nära riksintresset och efterlyser uppgifter om samråd med yrkesfisket.

Om detaljplanen genomförs är risken överhängande att framtida bostäder kan ha en negativ inverkan på Fiskebäcks hamn, till exempel i frågor som gäller lukt från fiskeverksamheten. Något kommunen behöver hantera i den fortsatta planprocessen.

2021-12-16

Strandskydd (MB 7kap)*Strandskydd*

Länsstyrelsen har tidigare framfört att vi inte delar kommunens bedömning om att det särskilda skälet enligt MB 7:18 c § föreligger; att aktuell fastighet redan är ianspråktaget. Denna bedömning kvarstår.

Gällande den nu tillagda delen av detaljplanen i vattenområdet så är inte heller detta ett område att anses som ianspråktaget. Att det redan ligger bryggor på platsen gör inte att området per automatik blir ianspråktagen på sådant sätt att den saknar betydelse för strandskyddets syfte.

I detta fall finns det både naturliv på platsen och möjlighet för allmänheten att nyttja bryggorna. Platsen är med anledning av detta inte ianspråktagen. Att behålla strandskyddet i vattenområdet förhindrar inte heller ett genomförande av planen då den planerade verksamheten kan genomföras med strandskydd.

I dom M 3329-17 konstaterar MÖD att ett område **inte** kan anses ha tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften bara för att det finns bryggor på platsen. Bryggor anses endast ianspråkta det område de upptar i vattnet.

Hälsa och säkerhet*Geoteknik*

I tidigare samrådsyttrande har bland annat frågan om behovet av att komplettera stabilitetsutredningar samt hur laster ska säkerställas i plankartan med mera. Med anledning av planområdet har utökats lämnar SGI i sitt yttrande daterat 2021-12-15 synpunkter på hur totalstabiliteten för området inklusive tillkommande vattenområden ska säkerställas. Länsstyrelsen delar samma uppfattning och anser att till granskning ska frågan vara utred, både vad gäller totalstabiliteten för hela planområdet inklusive det tillkommande vattenområdet. Om det krävs åtgärder eller begränsningar av mark och vatten måste detta vara säkerställt i plankartan. Även planbeskrivningen behöver med anledning av detta kompletteras. SGI:s yttrandet bifogas i sin helhet.

Råd enligt PBL och MB

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

2021-12-16

Vatten

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att anlägga en lågbrygga är en anmälningspliktig vattenverksamhet som behöver anmälas till Länsstyrelsen.

Vidare bedömer Länsstyrelsen att sannolikheten för förekomst av ålgräs inom området är liten idag men att anlägga en lågbrygga minskar möjligheterna till nyetablering av ålgräs. Effekterna av en sådan anläggning bör beskrivas i planbeskrivningen.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för Naturavdelningen samt Vattenavdelningen har bidragit till beredningen av detta yttrande. Beslutet har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz.

Maria Freiholtz

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Statens geotekniska institut, daterat 2021-12-15.

Kopia till:

Statens geotekniska institut

Naturavdelningen / John Thorbäck
Vattenavdelningen / Claes Eliasson
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

De som medverkat i beslutet

Beslutet har fattats av planhandläggare Maria Freiholtz med handläggare Nirmala Blom-Adapa som föredragande.

Denna handling har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

2021-12-16

Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter

Information om hur vi hanterar dessa finns på
www.lansstyrelsen.se/dataskydd.